



**PEMERINTAH KOTA BEKASI  
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH**

# **LAPORAN AKHIR**

**BUG**  
BADAN  
PERENCANAAN  
GABUNGAN

**REVISI RTRW KOTA BEKASI  
TAHUN 2011 - 2031**

**TAHUN 2017**



# KATA PENGANTAR

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

Dalam rangka melaksanakan pembangunan daerah, harus diupayakan adanya keterpaduan pembangunan sektoral dan wilayah/daerah. Wujud operasionalnya secara terpadu diselenggarakan melalui pendekatan wilayah yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang komprehensif dan bersinergi dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan Provinsi. Semakin pesatnya perkembangan suatu wilayah/daerah yang dicirikan dengan lajunya pembangunan yang beraneka ciri dan sifat kehidupan perkotaan, maka diperlukan suatu pengarah, penelitian, perencanaan dan pengembangan untuk tertib dalam pengembangan suatu wilayah/daerah sebagai suatu unsur pendukung pembangunan yang lebih luas lagi.

Sejalan dengan hal tersebut di atas, diperlukan suatu dokumen formal berupa "*Rencana Tata Ruang Wilayah*" yang bertujuan mengatur pemanfaatan ruang secara efektif dan efisien. Hal ini sesuai dengan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa setiap Kabupaten/Kota perlu menyusun rencana tata ruangnya sebagai arahan pelaksanaan pembangunan daerahnya.

Dilihat dari sudut pandang lain, dengan adanya dinamika perkembangan faktor internal maupun eksternal, rencana tata ruang dapat terpengaruhi efektivitasnya. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengarahkan perlunya revisi terhadap Produk Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.

Saat ini Kota Bekasi telah memiliki RTRW Kota Bekasi Tahun 2011-2031 dan telah disahkan menjadi Peraturan Daerah Nomor 13 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bekasi. Tetapi sejalan dengan perkembangan yang ada, baik itu disebabkan adanya pengaruh eksternal (perubahan yang terjadi di luar Kota Bekasi) maupun adanya pengaruh faktor internal (perubahan yang terjadi di dalam wilayah Kota Bekasi) menyebabkan arahan pemanfaatan dan struktur ruang yang tertuang di dalam RTRW Kota Bekasi perlu direvisi. Dan berdasarkan ketentuan peraturan terkait penataan ruang, bahwa RTRW minimal lima tahun sekali perlu di evaluasi kembali.

Secara garis besar isi dari Laporan Akhir ini membahas mengenai pendahuluan, tujuan, kebijakan dan strategi, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang dan peraturan zonasi.

Demikian Laporan Akhir ini disampaikan. Masukan-masukan berkaitan dengan substansi akan diterima untuk menyempurnakan pekerjaan ini.

Bandung, November 2017

**Tim Penyusun**



# DAFTAR ISI

## Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>Bab 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1-1
1.2 Maksud, Tujuan dan Sasaran .....	1-2
1.3 Ruang Lingkup.....	1-3
1.3.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	1-3
1.3.2 Ruang Lingkup Kegiatan.....	1-3
1.4 Landasan Hukum.....	1-5
1.5 Profil Wilayah.....	1-9
1.5.1 Gambaran Umum Kota Bekasi .....	1-9
1.5.2 Karakteristik Fisik .....	1-11
1.5.2.1 Topografi Dan Ketinggian .....	1-11
1.5.2.2 Kelerengan (Kemiringan Lereng) .....	1-14
1.5.2.3 Jenis Tanah .....	1-14
1.5.2.4 Geologi .....	1-17
1.5.2.5 Hidrologi.....	1-17
1.5.2.6 Klimatologi .....	1-20
1.5.2.7 Penggunaan Lahan .....	1-26
1.5.2.8 Rawan Bencana .....	1-26
1.5.3 Kependudukan Dan Sosial Budaya .....	1-34
1.5.3.1 Perkembangan Kependudukan .....	1-34
1.5.3.2 Kepadatan Penduduk .....	1-35
1.5.3.3 Jumlah Penduduk Menurut Usia .....	1-37
1.5.3.4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin.....	1-38
1.5.3.5 Laju Pertumbuhan Penduduk.....	1-38
1.5.3.6 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan .....	1-39
1.5.3.7 Karakteristik Sosial Budaya .....	1-40
1.5.4 Kondisi Perekonomian Wilayah .....	1-41

1.6	Isu-Isu Strategis.....	1-43
1.7	Keluaran.....	1-43
1.8	Sistematika Laporan Akhir .....	1-44
<b>Bab 2</b>	<b>TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN KOTA BEKASI</b>	
2.1	Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota .....	2-1
2.2	Kebijakan Dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota Bekasi .....	2-7
<b>Bab 3</b>	<b>RENCANA STRUKTUR RUANG</b>	
3.1	Rencana Struktur Ruang .....	3-1
3.1.1	Dasar Pertimbangan .....	3-1
3.1.2	Rencana Pusat-Pusat Pelayanan di Dalam Wilayah Kota Bekasi .....	3-3
3.2	Rencana Sistem Prasarana Wilayah Kota Bekasi .....	3-17
3.2.1	Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Prasarana Transportasi .....	3-17
3.2.1.1	Rencana Pengembangan Jaringan Jalan .....	3-17
3.2.1.2	Rencana Pengembangan Terminal .....	3-20
3.2.1.3	Rencana Pengembangan TOD.....	3-20
3.2.1.4	Rencana Pengembangan Angkutan Umum .....	3-20
3.2.1.5	Rencana Pengaturan Lalu Lintas .....	3-21
3.2.1.6	Rencana Sistem Jaringan Perkeretaapian .....	3-21
3.2.2	Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan dan Gas .....	3-23
3.2.3	Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi .....	3-24
3.2.4	Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Sumber Daya Air.....	3-27
3.2.5	Rencana Pengembangan Infrastruktur Kota .....	3-27
3.2.5.1	Rencana Sistem Penyediaan Air Minum Kota Bekasi .....	3-27
3.2.5.2	Rencana Penyediaan Air Limbah Kota Bekasi .....	3-31
3.2.5.3	Rencana Sistem Persampahan Kota Bekasi.....	3-33
3.2.5.4	Rencana Sistem Drainase Kota Bekasi .....	3-36
3.2.5.5	Rencana Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Pejalan Kaki.....	3-37
3.2.5.6	Rencana Penyediaan Evakuasi Bencana .....	3-39
3.2.5.7	Rencana Penyediaan Sistem Penanggulangan Kebakaran .....	3-39
<b>Bab 4</b>	<b>RENCANA POLA RUANG</b>	
4.1	Rencana Pengembangan Kawasan Lindung .....	4-4
4.1.1	Kawasan Perlindungan Setempat .....	4-4
4.1.2	Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota .....	4-16
4.1.3	Kawasan Rawan Bencana.....	4-33
4.2	Rencana Pengembangan Kawasan Budidaya .....	4-36
4.2.1	Rencana Kawasan Peruntukan Perumahan .....	4-36
4.2.2	Rencana Kawasan Peruntukan Perdagangan Dan Jasa .....	4-48
4.2.3	Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Industri.....	4-55
4.2.4	Rencana Pengembangan Peruntukan Kawasan Perkantoran .....	4-60
4.2.5	Pariwisata Dan Rekreasi Perkotaan .....	4-62
4.2.6	Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH).....	4-66
4.2.7	Pengembangan Kawasan Kegiatan Sektor Informal.....	4-71
4.2.8	Pengembangan Kawasan Peruntukan Lainnya .....	4-72
4.2.8.1	Sarana Pelayanan Umum .....	4-72
4.2.8.2	Rencana Pengembangan TOD .....	4-85

**Bab 5 PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH KOTA BEKASI**

**Bab 6 ARAHAN PEMANFAATAN RUANG**

6.1 Program Pemanfaatan Ruang .....	6-2
6.2 Pembiayaan Pembangunan .....	6-21
6.2.1 Arahan Pendanaan Dan Penganggaran .....	6-21
6.2.2 Arahan Pengembangan Investasi .....	6-21

**Bab 7 KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KOTA BEKASI**

7.1 Ketentuan Umum Peraturan Kawasan Untuk Struktur Ruang Dan Pola Ruang Kota Bekasi.....	7-2
7.2 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung .....	7-4
7.2.1 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sempadan Sungai .....	7-4
7.2.2 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sempadan Danau/Situ .....	7-4
7.2.3 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) .....	7-5
7.2.4 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau Sempadan Rel Kereta Api .....	7-6
7.2.5 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau Sempadan Gas .....	7-6
7.2.6 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau Sempadan Jaringan Listrik .....	7-7
7.2.7 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau Taman Pemakaman Umum .....	7-7
7.2.8 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Rawan Bencana .....	7-8
7.3 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya .....	7-8
7.3.1 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Perumahan .....	7-8
7.3.2 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Perdagangan Dan Jasa .....	7-9
7.3.3 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Perkantoran .....	7-12
7.3.4 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Peruntukan Industri .....	7-12
7.3.5 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Peruntukan Pariwisata .....	7-14
7.3.6 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Non Terbuka Hijau .....	7-14
7.3.7 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Ruang Evakuasi Bencana .....	7-15
7.3.8 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Bagi Sektor Informal .....	7-15
7.3.9 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Peruntukan Lainnya .....	7-15
7.4 Ketentuan Umum Perizinan .....	7-20
7.4.1 Bentuk Perizinan .....	7-33
7.4.2 Tata Cara Perizinan .....	7-34
7.5 Teknik Pengaturan Zonasi .....	7-35
7.6 Ketentuan Variansi Pemanfaatan Ruang.....	7-38
7.7 Ketentuan Umum Intensif Dan Disintensif.....	7-38
7.7.1 Jenis Intensif Dan Disintensif .....	7-40
7.7.2 Tata Cara Pemberian Intensif Dan Disintensif Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	7-43
7.7.3 Kewajiban Penerimaan Dan Pencabutan Intensif Dan/Atau Disintensif .....	7-44
7.8 Ketentuan Sanksi Administratif.....	7-44
7.8.1 Arahan Sanksi .....	7-46



Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

Tabel 1.1	Luas Wilayah Dan Banyaknya Kelurahan Menurut Kecamatan Di Kota Bekasi .....	1-10
Tabel 1.2	Jumlah Sungai Di Wilayah Kota Bekasi .....	1-19
Tabel 1.3	Jumlah Hari Hujan Dan Curah Hujan Per Bulan Di Kota Bekasi Tahun 2015.....	1-20
Tabel 1.4	Penggunaan Lahan Kota Bekasi Tahun 2015.....	1-27
Tabel 1.5	Klasifikasi Penggunaan Lahan Berdasarkan Kawasan Di Kota Bekasi Tahun 2015 .....	1-28
Tabel 1.6	Data Jumlah Sebaran Lokasi Banjir Di Kota Bekasi .....	1-30
Tabel 1.7	Kependudukan Kota Bekasi 2010 - 2015.....	1-34
Tabel 1.8	Jumlah Dan Kepadatan Penduduk Kota Bekasi .....	1-35
Tabel 1.9	Jumlah Penduduk Menurut Usia Di Kota Bekasi Tahun 2015.....	1-37
Tabel 1.10	Struktur Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Kota Bekasi Tahun 2015.....	1-38
Tabel 1.11	Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Bekasi .....	1-39
Tabel 1.12	Jumlah Siswa/Murid Berdasarkan Tingkat Pendidikan Kota Bekasi .....	1-39
Tabel 1.13	Produk Domestik Regional Bruto Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan Di Kota Bekasi Tahun 2012-2015 .....	1-42
Tabel 1.14	Produk Domestik Regional Bruto Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Berlaku Di Kota Bekasi Tahun 2012-2015 .....	1-43
Tabel 2.1	Dasar Pertimbangan Dalam Perumusan Tujuan Kebijakan Dan Strategi Penataan Ruang Kota Bekasi.....	2-2
Tabel 3.1	Rencana Struktur Ruang Kota Bekasi .....	3-12
Tabel 4.1	Luasan Rencana Pola Ruang Kota Bekasi.....	4-3
Tabel 4.2	Garis Sempadan Pagar Dan Bangunan Terhadap Sungai (Saluran Makro) Kota Bekasi.....	4-7
Tabel 4.3	Garis Sempadan Bangunan Terhadap Saluran Pembuangan Mikro Kota Bekasi.....	4-10
Tabel 4.4	Garis Sempadan Bangunan Terhadap Saluran Irigasi Kota Bekasi.....	4-13
Tabel 4.5	Kepemilikan RTH.....	4-16
Tabel 4.6	Rencana Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik Dan Privat Di Kota Bekasi.....	4-17
Tabel 4.7	Contoh Pohon Taman Pada Taman Cerdas Beserta Karakteristiknya .....	4-20
Tabel 4.8	Standar Jumlah dan Luasan Fasilitas Taman Cerdas .....	4-21
Tabel 4.9	Rencana Ruang Terbuka Hijau Jalan Pada Jalur Utama Pembentuk Struktur Ruang Kota Bekasi.....	4-26

Tabel 4.10	Daftar Lokasi Lahan Tempat Pemakaman Umum di Kota Bekasi .....	4-29
Tabel 4.11	Jarak Bebas Minimum Antara Penghantar STT dan SUTET Dengan Tanah dan Benda Lain.....	4-30
Tabel 4.12	Luas Sebaran Banjir di Kota Bekasi Tahun 2016 .....	4-33
Tabel 4.13	Prediksi Kebutuhan Perumahan Kota Bekasi .....	4-39
Tabel 4.14	Klasifikasi Kepadatan Bangunan.....	4-43
Tabel 4.15	Lokasi Sebaran Kawasan Kumuh Di Kota Bekasi.....	4-45
Tabel 4.16	Kebutuhan Sarana Perdagangan Di Kota Bekasi .....	4-51
Tabel 4.17	Prediksi Kebutuhan Sarana Pendidikan Di Kota Bekasi Tahun 2000, Tahun 2025 Dan Tahun 2031 .....	4-73
Tabel 4.18	Prediksi Kebutuhan Sarana Kesehatan Di Kota Bekasi Tahun 2000, Tahun 2025 Dan Tahun 2031 .....	4-76
Tabel 4.19	Prediksi Kebutuhan Sarana Kebudayaan Dan Rekreasi Kota Bekasi Tahun 2000, Tahun 2025 Dan Tahun 2031 .....	4-79
Tabel 4.20	Prediksi Kebutuhan Sarana Ruang Terbuka Hijau Dan Sarana Olahraga Di Kota Bekasi Tahun 2020, Tahun 2025 Dan Tahun 2031 .....	4-83
Tabel 4.21	Prasyarat Transportasi Massal Dalam Pengembangan TOD.....	4-86
Tabel 4.22	Rencana TOD/STA Jaticampaka .....	4-89
Tabel 4.23	Rencana TOD/STA Cikunir 1 .....	4-89
Tabel 4.24	Rencana TOD/STA Cikunir 2 .....	4-90
Tabel 4.25	Rencana TOD/STA Di Bekasi Barat .....	4-90
Tabel 4.26	Rencana TOD/STA Di Bekasi Timur .....	4-90
Tabel 4.27	Rencana TOD/STA Margahayu .....	4-90
Tabel 5.1	Rencana Penetapan Kawasan Strategi .....	5-3
Tabel 6.1	Indikasi Program RTRW Kota Bekasi .....	6-4
Tabel 7.1	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang Kota Bekasi .....	7-21



# DAFTAR GAMBAR

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

Gambar 1.1	Grafik Luas Wilayah Dan Banyaknya Kelurahan Menurut Kecamatan Di Kota Bekasi Tahun 2015 .....	1-10
Gambar 1.2	Peta Administrasi Kota Bekasi .....	1-12
Gambar 1.3	Peta Topografi Kota Bekasi.....	1-13
Gambar 1.4	Peta Jenis Tanah Kota Bekasi .....	1-15
Gambar 1.5	Peta Tekstur Tanah Kota Bekasi .....	1-16
Gambar 1.6	Peta Geologi Kota Bekasi.....	1-18
Gambar 1.7	Peta Hidrologi Kota Bekasi .....	1-21
Gambar 1.8	Peta Hidrogeologi Kota Bekasi .....	1-22
Gambar 1.9	Peta Daerah Aliran Sungai (DAS) Kota Bekasi.....	1-23
Gambar 1.10	Peta Air Tanah Kota Bekasi.....	1-24
Gambar 1.11	Peta Curah Hujan Kota Bekasi .....	1-25
Gambar 1.12	Peta Penggunaan Lahan Kota Bekasi.....	1-29
Gambar 1.13	Peta Lokasi Banjir Kota Bekasi .....	1-33
Gambar 1.14	Peta Kepadatan Penduduk Kota Bekasi .....	1-36
Gambar 1.15	Jumlah Penduduk Menurut Usia Di Kota Bekasi Tahun 2015 .....	1-37
Gambar 3.1	Peta Rencana Struktur Ruang .....	3-16
Gambar 3.2	Peta Rencana Jaringan Jalan Kota Bekasi .....	3-22
Gambar 3.3	Peta Rencana Jaringan Listrik Dan Gas Kota Bekasi.....	3-25
Gambar 3.4	Peta Rencana Jaringan Telekomunikasi Kota Bekasi .....	3-28
Gambar 3.5	Peta Rencana Jaringan Air Minum Kota Bekasi .....	3-30
Gambar 3.6	Peta Rencana Jaringan Limbah Kota Bekasi.....	3-32
Gambar 3.7	Peta Rencana Sistem Persampahan Kota Bekasi .....	3-35
Gambar 3.8	Peta Rencana Sistem Drainase Kota Bekasi .....	3-38
Gambar 3.9	Peta Rencana Jalur Evakuasi Bencana Kota Bekasi.....	3-40
Gambar 3.10	Peta Rencana Hidran Kota Bekasi.....	3-44
Gambar 4.1	Peta Rencana Pola Ruang Kota Bekasi.....	4-2
Gambar 4.2	Garis Sempadan Sungai Bertanggul.....	4-5
Gambar 4.3	Garis Sempadan Sungai Tidak Bertanggul .....	4-5
Gambar 4.4	Ilustrasi Penataan dan Pengembangan Sempadan Danau/Situ .....	4-15
Gambar 4.5	Contoh Tata Letak Fasilitas pada Taman Kecil.....	4-22
Gambar 4.6	Contoh Tata Letak Fasilitas pada Taman Sedang.....	4-23
Gambar 4.7	Contoh Tata Letak Fasilitas pada Taman Besar .....	4-23

Gambar 4.8	Peta Sebaran Lokasi Banjir Kota Bekasi .....	4-34
Gambar 4.9	Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung .....	4-35
Gambar 4.10	Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya Kota Bekasi .....	4-37
Gambar 4.11	Peta Rencana Kawasan Perumahan Kota Bekasi .....	4-47
Gambar 4.12	Peta Rencana Kawasan Perdagangan Dan Jasa Kota Bekasi .....	4-56
Gambar 4.13	Peta Rencana Kawasan Industri Kota Bekasi .....	4-59
Gambar 4.14	Peta Rencana Kawasan Perkantoran Kota Bekasi.....	4-61
Gambar 4.15	Diagram Penyediaan RTNH Di Kawasan Perkotaan .....	4-68
Gambar 5.1	Peta Rencana Kawasan Strategis Kota Bekasi .....	5-4
Gambar 7.1	Kedudukan Peraturan Kawasan Dalam Penataan Ruang .....	7-2



## Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

### 1.1 LATAR BELAKANG

Pada saat ini Kota Bekasi telah memiliki Perda Nomor 13 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bekasi sebagai rujukan utama dalam pelaksanaan pembangunan yang bersifat spasial di Kota Bekasi, Selanjutnya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bekasi memiliki fungsi dan kedudukan sebagai pedoman pembangunan seluruh sektor, yang mana didalamnya memuat kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kota Bekasi.

Dalam upaya menuju ke arah penyempurnaan RTRW Kota Bekasi 2011 - 2031, pada tahun Anggaran 2016 telah dilaksanakan kegiatan Peninjauan Kembali (PK) RTRW Kota Bekasi 2011- 2031 dalam rangka untuk mengetahui apakah substansi RTRWK masih relevan dengan dinamika pembangunan yang terjadi, dan sejauhmana RTRWK diimplementasikan.

Perencanaan tata ruang wilayah kota meliputi proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang wilayah (RTRW) kota. Penyusunan RTRW kota dilakukan dengan berasaskan pada kaidah-kaidah perencanaan yang mencakup asas keselarasan, keserasian, keterpaduan, kelestarian, keberlanjutan serta keterkaitan antarwilayah baik di dalam kota itu sendiri maupun dengan kota sekitarnya.

Berdasarkan kesimpulan hasil evaluasi terhadap RTRW Kota Bekasi pada kegiatan Peninjauan Kembali (PK) RTRW Kota Bekasi yang telah dilaksanakan sebelumnya, yang di pengaruhi oleh faktor internal dan eksternal meliputi aspek perencanaan, aspek pemanfaatan ruang dan aspek pengendalian pemanfaatan ruang. Hasil peninjauan kembali terhadap RTRW Kota Bekasi adalah bahwa kondisi RTRW sah, simpangan kecil/rendah. Perubahan materi muatan RTRW Kota Bekasi Tahun 2011-2031 adalah sekitar 14,09% yang artinya bahwa RTRW Kota Bekasi dilakukan Revisi melalui perubahan Perundang-undangan.

Berdasarkan hasil Peninjauan Kembali (analisis dan evaluasi) dinyatakan bahwa RTRW Kota Bekasi 2011-2031 :

1. Tingkat permasalahan pemanfaatan ruang berupa simpangan pemanfaatan ruang yang kecil/rendah yaitu sebesar 14,09%;
2. Hasil analisis terhadap regulasi yang diacu dalam penyusunan RTRW terdahulu ada yang sudah tidak sesuai dan perlu dirubah dan ditambah;
3. Terjadi perubahan kebijakan nasional dan perubahan kebijakan provinsi yang mempengaruhi penataan ruang wilayah Kota Bekasi;
4. Terdapat dinamika pembangunan kota yang menuntut perlunya dilakukan peninjauan kembali dan revisi rencana tata ruang wilayah kota; dan
5. Aspek penyajian dan penajaman materi perlu disesuaikan dengan aturan terbaru yang ditetapkan oleh Kementerian PUPR dan Dirjen Penataan Ruang Kementerian ATR.



Berdasarkan hal-hal tersebut, Tim Peninjauan Kembali memberikan rekomendasi bahwa RTRW Kota Bekasi 2011-2031 perlu dilakukan revisi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan saran penyempurnaan.

## 1.2 MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

Maksud kegiatan ini adalah terwujudnya penataan ruang wilayah yang sinergis antara wilayah Kota Bekasi dengan wilayah sekitarnya; antara penataan ruang Kota Bekasi dengan penataan ruang Provinsi Jawa Barat dan Nasional serta sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Tujuan dari penyusunan revisi RTRW Kota Bekasi Tahun 2011-2031 adalah menyempurnakan RTRW Kota Bekasi Tahun 2011-2031 sesuai perkembangan kondisi internal dan eksternal yang mempengaruhi kinerja penataan ruang Kota Bekasi.

Sasaran penyusunan revisi RTRW Kota Bekasi Tahun 2011- 2031, meliputi :

1. Terlaksananya pengumpulan data, pembahasan dan forum diskusi dalam menghimpun masukan untuk Revisi RTRW Kota Bekasi 2011 – 2031;
2. Terlaksananya analisis seluruh data dan informasi untuk penyusunan materi teknis Revisi RTRW Kota Bekasi tahun 2011-2031;
3. Terumuskannya Revisi RTRW Kota Bekasi 2011 – 2031.

### 1.3 RUANG LINGKUP

#### 1.3.1 Ruang Lingkup Wilayah

Secara geografi Kota Bekasi berada pada posisi 106°48'28"- 107°27'29" Bujur Timur dan 6°10'6" – 6°30'6" Lintang Selatan dengan ketinggian antara 11 - 81 m diatas permukaan laut. Letak Kota Bekasi ini sangat strategis dimana wilayahnya merupakan perbatasan antara dua provinsi yaitu Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat.

Kota Bekasi memiliki luas wilayah sekitar 210,49 km, dengan Kecamatan Mustika Jaya sebagai wilayah yang terluas (24,73 km<sup>2</sup>) sedangkan Kecamatan Bekasi Timur sebagai wilayah terkecil (13,49 km<sup>2</sup>).

#### 1.3.2 Ruang Lingkup Kegiatan

Ruang lingkup kegiatan adalah sebagai berikut :

- a. Pengumpulan data dan informasi untuk penyusunan materi teknis Revisi RTRW Kota Bekasi Tahun 2011-2031
  - I. Peta-peta terdiri dari :
    - a. Peta tutupan lahan peninjauan kembali RTRW tahun 2015;
    - b. Peta wilayah administrasi terbaru;
    - c. Peta-peta masukan rencana jaringan infrastruktur (jalan, kereta api, terminal, waduk, energi dan ketenagalistrikan) dan sistem perkotaan terbaru;
    - d. Peta wilayah pertambangan;
    - e. Peta sumber daya air (situ, sungai);
    - f. Peta kawasan pengembangan industri;
    - g. Peta kawasan pengembangan wisata;
    - h. Peta-peta masukan untuk analisis kebencanaan;
    - i. Peta-peta masukan untuk identifikasi potensi sumberdaya alam.
  - II. Data dan Informasi meliputi :
    - a. Data tentang kependudukan;
    - b. Data tentang infrastruktur wilayah;
    - c. Data informasi penggunaan tanah dan perwujudan pemanfaatan ruang Kota Bekasi;
    - d. Matrik pemetaan permasalahan di sektor untuk mendeteksi peraturan dengan kondisi saat ini;
    - e. Data dan informasi tentang pengendalian pemanfaatan ruang;
    - f. Data tentang pertumbuhan ekonomi wilayah;
    - i. Data hasil Peninjauan Kembali (PK) RTRW Kota Bekasi tahun 2011 – 2031 terkait perubahan kebijakan eksternal dan internal;
    - j. Data dan informasi tentang perkembangan kebijakan penataan ruang terkait (Perda No 13 tahun 2011 tentang RTRW Kota Bekasi, RTRW Provinsi Jawa Barat, RTRW Nasional, dan RTRW kabupaten/kota berbatasan);
    - k. Data dan informasi tentang kebijakan pembangunan sektoral, terutama yang merupakan kebijakan pemerintah pusat atau pun provinsi;
    - l. Peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pengumpulan data perlu memperhatikan tingkat keakuratan jenis data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, tingkat kesalahan, variabel ketidakpastian, serta variabel-variabel lainnya.

b. Tahap Pengolahan Data dan Analisa

Pengolahan data dan analisa meliputi :

- a. Pengolahan data dan analisis untuk penyempurnaan kondisi fisik wilayah, seperti wilayah administrasi, letak geografis, morfologi wilayah, iklim, sumberdaya alam (flora dan fauna, sumberdaya air, sumberdaya mineral);
- b. Pengolahan data dan analisis untuk ketersediaan ruang kawasan berfungsi lindung (kawasan lindung, termasuk kawasan rawan bencana);
- c. Pengolahan data dan analisis untuk kebutuhan ruang dihubungkan dengan jumlah penduduk Kota Bekasi (kebutuhan lahan untuk permukiman);
- d. Pengolahan data dan analisis untuk kebutuhan ruang dan alokasi lahan perkebunan, peternakan, perikanan, penetapan wilayah pertambangan, kawasan industri, dan lain-lain;
- e. Pengolahan data dan analisis untuk perubahan tata batas kawasan Kawasan lindung Kota Bekasi;
- f. Pengolahan data dan analisis untuk perubahan struktur ruang dan infrastruktur wilayah berdasarkan kebijakan eksternal dan internal termasuk analisis dampaknya terhadap kawasan lindung di Kota Bekasi;
- g. Pengolahan data dan analisis untuk daya dukung dan daya tampung lingkungan terhadap kebutuhan ruang pada point c,d,e dan f;
- h. Analisis peran dan fungsi Kota Bekasi.
- i. Evaluasi dan identifikasi sistem pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan) yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan yang ada di wilayah Kota Bekasi;
- j. Analisis kendala perwujudan KSK;
- k. Analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang;
- l. Pengolahan data dan analisis untuk wilayah pengembangan, sistem perkotaan dan KSK yang dihubungkan dengan adanya kebijakan eksternal, tentang rencana infrastruktur wilayah dan pengembangan penataan ruang di Kota Bekasi;

c. Tahap Perumusan Konsepsi Revisi RTRW Kota Bekasi Tahun 2011-2031 :

- 1) Rumusan konsep revisi terhadap pola tata ruang;
- 2) Rumusan konsep revisi terhadap struktur ruang (sistem perkotaan dan infrastruktur wilayah);
- 3) Rumusan konsep revisi terhadap KSK;
- 4) Rumusan konsep revisi terhadap indikasi program pemanfaatan ruang;
- 5) Rumusan konsep revisi terhadap pengendalian pemanfaatan ruang;

Hasil seluruh tahapan menjadi dasar dalam penelaahan terhadap tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota bekasi yang lama, sebagai masukan penyusunan revisi rencana tata ruang.

#### 1.4 LANDASAN HUKUM

Dasar hukum dari pekerjaan Penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi 2011-2031 antara lain yaitu:

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
3. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
4. Undang-undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
5. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi;
6. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
7. Undang-undang nomor 25 Tahun 2007 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
8. Undang-undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
9. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian;
10. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN);
11. Undang-undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
12. Undang-undang No 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
13. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
14. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;
15. Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
16. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan;
17. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan;
18. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya;
19. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
20. Undang-undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial;
21. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman;
22. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
23. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian;
24. Undang-undang No 9 Tahun 2015 tentang perumahan kedua atas undang-undang nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
25. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
26. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
27. Peraturan Presiden Nomor 33 Tahun 2011 tentang Kebijakan Nasional Pengelolaan Sumber Daya Air;
28. Peraturan Presiden Nomor 185 Tahun 2014 tentang Percepatan Penyediaan Air Minum dan Sanitasi;
29. Peraturan Presiden Nomor 103 Tahun 2015 tentang Badan Pengelola Tranportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi;

30. Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Perubahan Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2014 tentang Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas;
31. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 98 Tahun 2015 tentang Percepatan Penyelenggaraan Kereta Api Ringan/Light Rail Transit Terintegrasi di Wilayah Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi;
32. Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
33. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 2011 tentang Penetapan Cekungan Air Tanah
34. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal;
35. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
36. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan;
37. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
38. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah;
39. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air;
40. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
41. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana;
42. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan;
43. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
44. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
45. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
46. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
47. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010-2025;
48. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai;
49. Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga;
50. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Daerah Aliran Sungai;
51. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
52. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol;

53. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang;
54. Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun;
55. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2014 tentang Angkutan Jalan;
56. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri;
57. Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum;
58. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
59. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api;
60. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis;
61. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Prumahan dan Kawasan Permukiman;
62. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
63. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 21/PRT/M/2006 Tahun 2006 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengolahan Persampahan (KSNP-SPP);
64. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2006 Tahun 2006 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (KSNP-SPAM);
65. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
66. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi, serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
67. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
68. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2008 tahun 2008 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Permukiman (KSNP-SPALP);
69. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
70. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 Tahun 2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
71. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
72. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 Tahun 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;

73. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2012 tahun 2012 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Sekitar Tempat Pemrosesan Akhir Sampah;
74. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2012 Tahun 2012 tentang Pedoman Penetapan Fungsi Jalan dan Status Jalan;
75. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 13/PRT/M/2013 Tahun 2013 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum;
76. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;
77. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2014 Tahun 2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
78. Peraturan Menteri Dalam Negeri No,or 49 Tahun 2015 tentang Batas Daerah Kabupaten Bekasi dengan Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat;
79. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2017 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah;
80. Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 65 Tahun 2015 tentang Mekanisme Pemberian Persetujuan Substansi Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota;
81. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029;
82. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Barat No. 12 Tahun 2014 tentang Pengelolaan dan Pengembangan Metropolitan dan Pusat Pertumbuhan di Jawa Barat;
83. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 17 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang;
84. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri oleh Pengembang di Kota Bekasi;
85. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Sampah di Kota Bekasi;
86. Peraturan Daerah Kota Bekasi No 13 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bekasi Tahun 2011-2031;
87. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2012 tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
88. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 13 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi;
89. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Induk Pemabangunan Kepariwisataaan Daerah Kota Bekasi Tahun 2013-2028;
90. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 11 Tahun 2013 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Bekasi Tahun 2013-2018;
91. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2013 tentang Rencana Pemabangunan Jangka Panjang Daerah Kota Bekasi Tahun 2005-2025;
92. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 09 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun Serta Limbah Industri Lainnya;

93. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2014 tentang Pelestarian Cagar Budaya Kota Bekasi;
94. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 05 Tahun 2014 tentang Pemberian Insentif dan Disinsentif Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kota Bekasi;
95. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 14 Tahun 2015 tentang Rumah Susun;
96. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 11 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima;
97. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 13 Tahun 2012 tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
98. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 32 Tahun 2014 tentang Pasar Swasta dan Lingkungan di Wilayah Kota Bekasi;
99. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 24 Tahun 2014 tentang Garis Sempadan;
100. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 45 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Air Limbah Domestik;
101. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 34 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi di Kota Bekasi;
102. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 05 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kota Bekasi;
103. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 31 Tahun 2016 tentang Pedoman Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima;
104. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 12 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi Mikro Seluler;
105. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 03 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana di Kota Bekasi.

## **1.5 PROFIL WILAYAH**

### **1.5.1 Gambaran Umum Kota Bekasi**

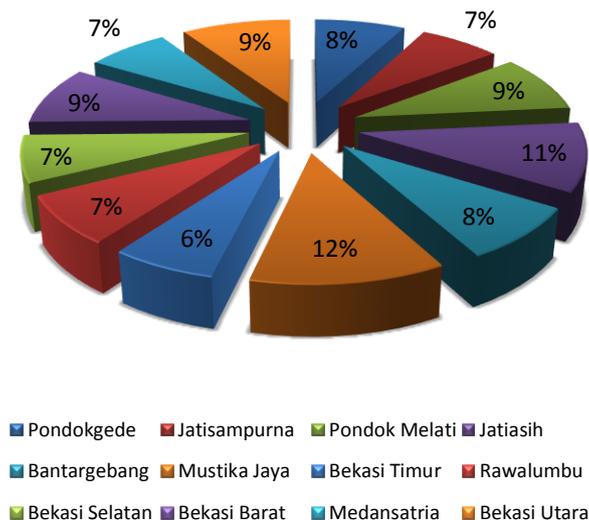
Sesuai dengan Perda Kota Bekasi nomor 04 tahun 2004 tentang pembentukan wilayah administrasi kecamatan dan kelurahan, Kota Bekasi terbagi menjadi 12 kecamatan yang terdiri dari 56 kelurahan. Kota Bekasi memiliki luas wilayah sekitar 210,49 km, dengan Kecamatan Mustika Jaya sebagai wilayah yang terluas (24,73 km<sup>2</sup>) sedangkan Kecamatan Bekasi Timur sebagai wilayah terkecil (13,49 km<sup>2</sup>).

Batas-batas wilayah administrasi yang mengelilingi wilayah Kota Bekasi adalah :

- Sebelah Utara : Kabupaten Bekasi
- Sebelah Selatan : Kabupaten Bogor
- Sebelah Barat : Provinsi DKI Jakarta
- Sebelah Timur : Kabupaten Bekasi

Untuk lebih jelasnya mengenai letak geografis Kota Bekasi dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

**Gambar 1.1**  
**Grafik Luas Wilayah Dan Banyaknya Kelurahan Menurut Kecamatan Di Kota Bekasi Tahun 2015**



Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah kecamatan di Kota Bekasi dapat di lihat pada tabel dan gambar di bawah berikut ini.

**Tabel 1.1**  
**Luas Wilayah Dan Banyaknya Kelurahan Menurut Kecamatan Di Kota Bekasi**

No	Kecamatan	Luas		Kelurahan
		Ha	(%)	
1	Pondokgedede	1.629	7.74	Jati Makmur Jati Waringin Jati Bening Jati Cempaka Jati Bening Baru
2	Jatisampurna	1.449	6.88	Jati Karya Jatisampurna Jati Rangga Jati Ranggon Jati Raden
3	Pondok Melati	1.857	8.82	Jati Murni Jati Melati Jati Warna Jati Rahayu
4	Jatiasih	2.200	10.45	Jati Sari Jati Luhur Jatiasih Jati Mekar Jati Kramat
5	Bantargebang	1.704	8.10	Ciketing Udik Sumur Batu Cikiwul Bantargebang
6	Mustika Jaya	2.473	11.75	Pedurenan

No	Kecamatan	Luas		Kelurahan
		Ha	(%)	
				Cimuning Mustika Jaya Mustika Sari
7	Bekasi Timur	1.349	6.41	Margahayu Bekasi Jaya Duren Jaya Aren Jaya
8	Rawalumbu	1.567	7.44	Bojong Menteng Bojong Rawalumbu Sepanjang Jaya Pengasinan
9	Bekasi Selatan	1.496	7.11	Jaka Mulya Jaka Seia Pekayon Jaya Marga Jaya Kayuringin Jaya
10	Bekasi Barat	1.889	8.97	Bintara Jaya Bintara Kranji Kota Baru Jaka Sampurna
11	Medansatria	1.471	6.99	Harapan Jaya Kali Baru Medan Satria Pejuang
12	Bekasi Utara	1.965	9.33	Harapan Jaya Kaliabang Tengah Perwira Harapan Bar Teluk Pucung Marga Mulya
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>21.049</b>	<b>100</b>	<b>56</b>

Sumber : Kota Bekasi Dalam Angka Tahun 2016

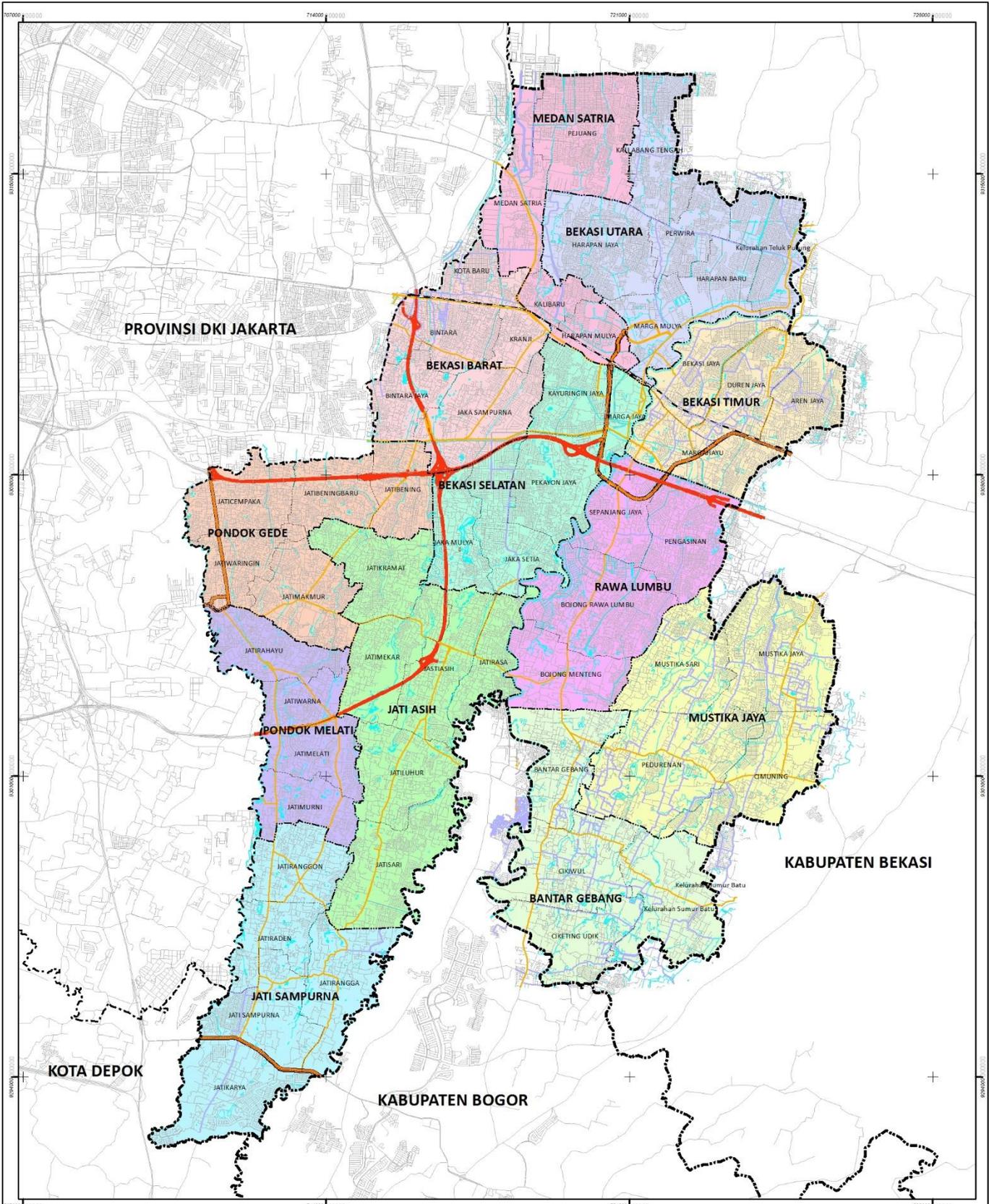
## 1.5.2 Karakteristik Fisik

### 1.5.2.1 Topografi dan Ketinggian

Kondisi topografi Kota Bekasi dengan kemiringan antara 0 – 2 % dan terletak pada ketinggian antara 11 m – 81 m di atas permukaan air laut.

- Ketinggian >25 m : Kecamatan Medan Satria, Bekasi Utara, Bekasi Selatan, Bekasi Timur dan Pondok Gede.
- Ketinggian 25 – 100 m : Kecamatan Bantargebang, Pondok Melati, Jatiasih.

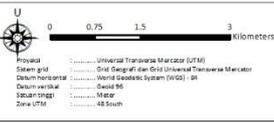
Dengan topografi relatif datar secara tidak langsung berpengaruh terhadap penanganan air limbah yang selama ini bertumpuk atau terkonsentrasi di beberapa kelurahan seperti Kelurahan Jatimakmur, Kelurahan Jatikeramat, Kelurahan Jatimekar, dan Kelurahan Jatisari (Kecamatan Jatiasih) serta Kelurahan Mustika Jaya (Kecamatan Bekasi Timur). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



# PEMERINTAH KOTA BEKASI

REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

Gambar 1.2  
PETA ADMINISTRASI KOTA BEKASI

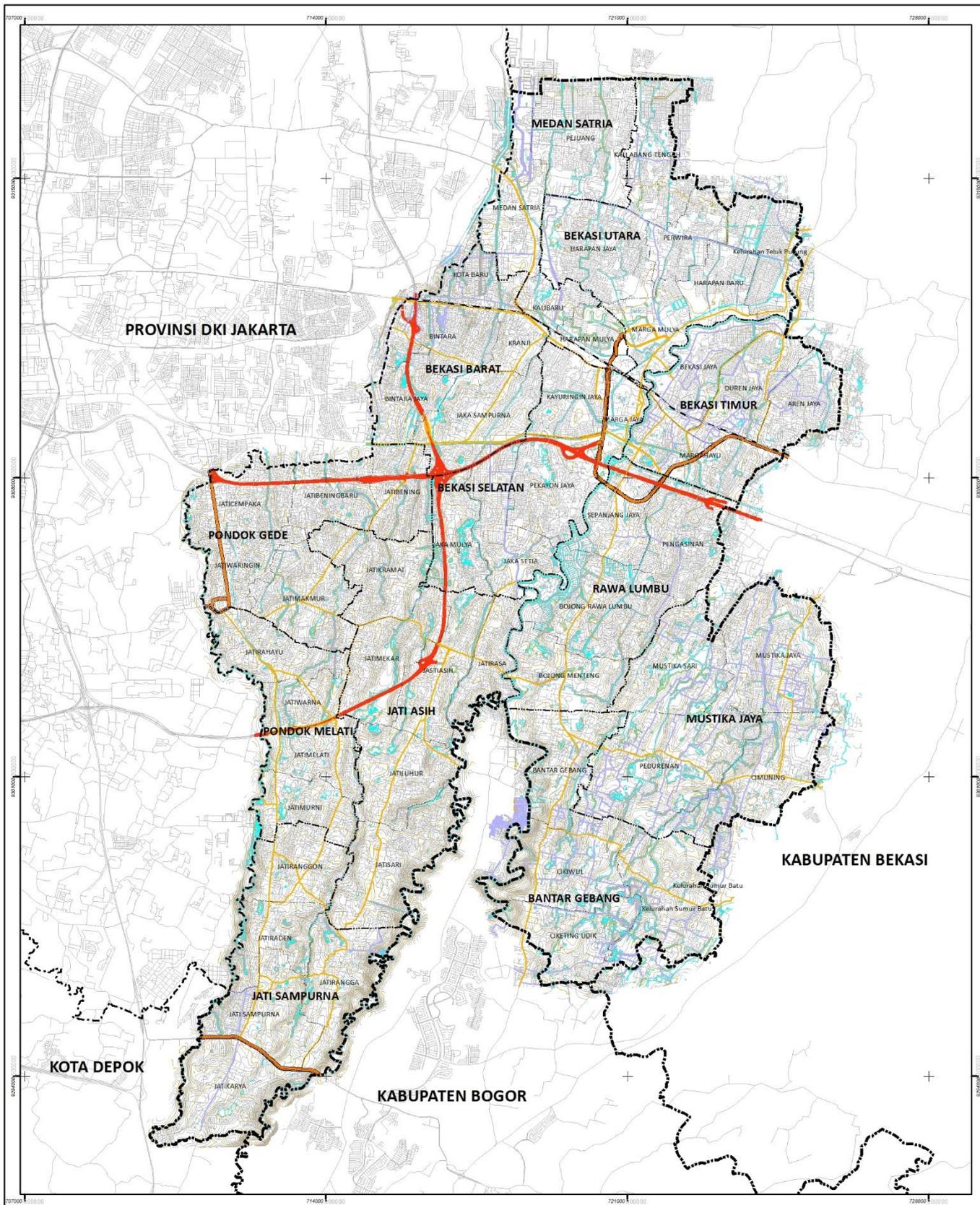


- LEGENDA**
- ADMINISTRASI**
- Ibukota Kabupaten
  - Ibukota Kecamatan
  - Batas Kabupaten
  - Batas Kecamatan
  - Batas Perairan 4 mil
- SISTEM JARINGAN PRASARANA**
- Jalan Arteri Primer
  - Jalan Kolektor
  - Jalan Lokal
  - Rel Kereta Api

- PERAIRAN**
- Sungai
  - Danau



Sumber Data:  
 - Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bakosurtanal  
 - Batas Administrasi Updating Tahun 2013  
 - RTW Kota Bekasi



# PEMERINTAH KOTA BEKASI

## REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

**Gambar 1.3**  
**PETA TOPOGRAFI KOTA BEKASI**

U  
0 0.75 1.5 3 Kilometers

Proyeksi: UTM  
Datum: horizontal  
Datum vertikal: WGS 84  
Tahun: 1984  
Zona: 48S

Universal Transverse Mercator (UTM)  
GSI Geografi dan Informasi Terpadu Mercator  
World Geodetic System (WGS) - 84  
Garis UTM  
48 South

PEMERINTAH KOTA BEKASI

**LEGENDA**

<b>ADMINISTRASI</b>	<b>SISTEM JARINGAN PRASARANA</b>
● Ibukota Kabupaten	— Jalan Arteri Primer
● Ibukota Kecamatan	— Jalan Kolektor
--- Batas Kabupaten	— Jalan Lokal
--- Batas Kecamatan	— Rel Kereta Api
--- Batas Peraliran 4 mil	— Garis Kontur Index
	— Garis Kontur Selang
<b>PERAIRAN</b>	
— Sungai	
— Danau	



Sumber Data:  
- Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bakosurtanal  
- Batas Administrasi Updating Tahun 2015  
- RT RW Kota Bekasi

### 1.5.2.2 Kelerengan (Kemiringan Lereng)

Wilayah dengan ketinggian dan kemiringan rendah menyebabkan pada beberapa daerah sulit untuk membuang air limpasan hujan dengan cepat, sehingga sering merupakan langganan genangan air, yang ditemukan di beberapa kecamatan, seperti:

- Kecamatan Jatiasih, meliputi : Kelurahan Jatirasa, Jatimekar dan Jatikramat;
- Kecamatan Bekasi Timur, meliputi : Kelurahan Duren Jaya dan Aren Jaya;
- Kecamatan Rawalumbu, meliputi : Kelurahan Bojong Menteng dan Pengasinan;
- Kecamatan Bekasi Selatan, meliputi : Kelurahan Jakasetia, Pekayon Jaya dan Marga Jaya;
- Kecamatan Bekasi Barat, meliputi : Kelurahan Bintara Jaya dan Kota Baru;
- Kecamatan Pondok Melati, meliputi : Kelurahan Jatirahayu.

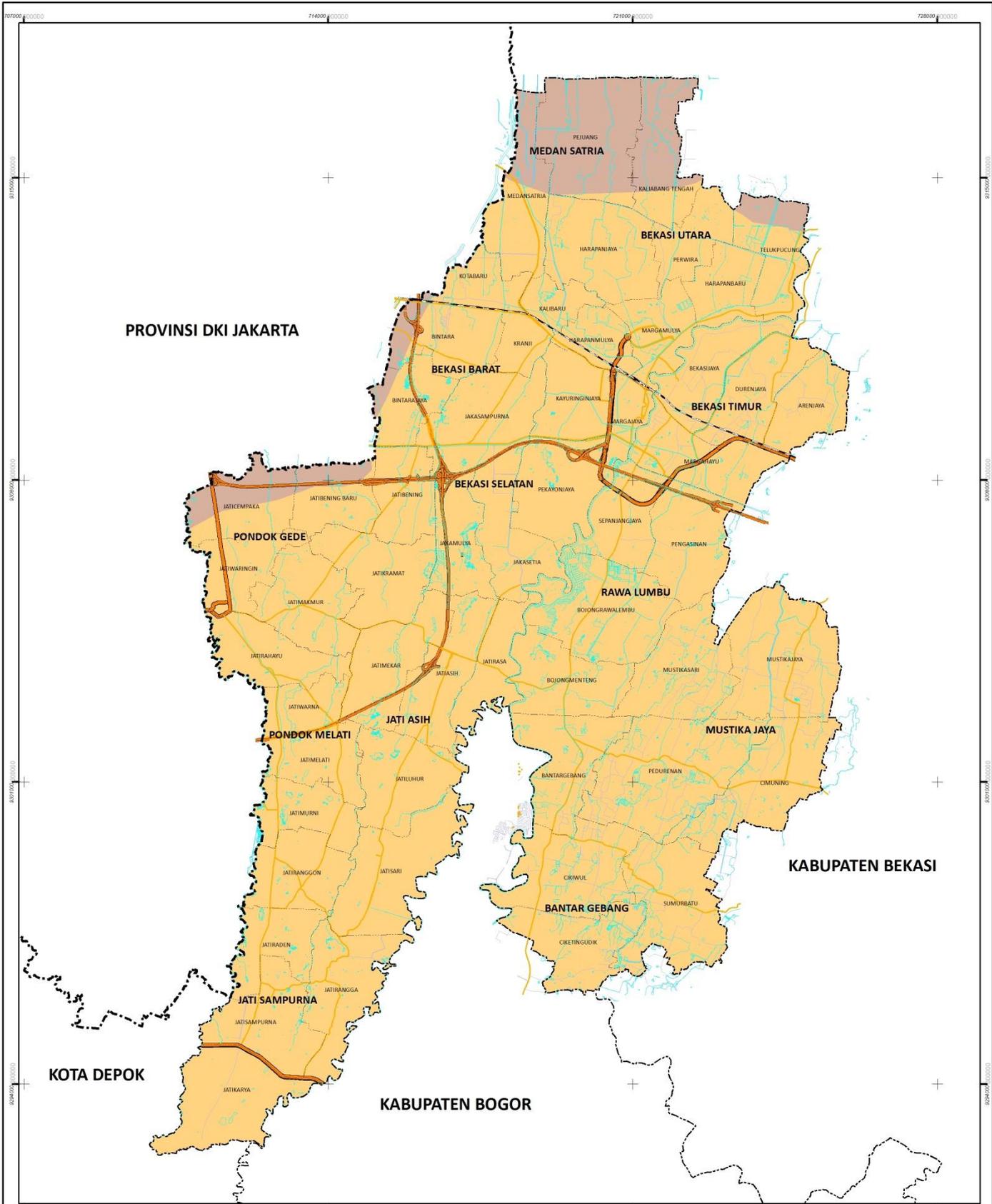
### 1.5.2.3 Jenis Tanah

Tanah sangat penting dalam kehidupan manusia, tanah mempunyai beberapa definisi, dalam keteknikan tanah diartikan sebagai semua bahan lepas yang berada di atas batuan dasar. Tanah merupakan hasil akhir dari proses pelapukan. Penghancuran batuan secara fisika dan kimia merupakan proses pelapukan. Tanah mengandung bahan organik bercampur dengan komponen mineral.

Tanah sebagai media untuk tumbuh berbagai tanaman maupun pohon, selain itu tanah juga dimanfaatkan oleh manusia untuk pembangunan contoh tanah berpasir dan tanah liat (bahan utama untuk batu bata). Selain itu, tanah dapat didefinisikan lapisan permukaan bumi yang secara fisik berfungsi sebagai tempat tumbuh dan berkembangnya perakaran penopang tegak tumbuhnya tanaman dan menyuplai kebutuhan air dan udara. Secara kimiawi berfungsi sebagai gudang dan penyuplai hara atau nutrisi dan secara biologi berfungsi sebagai habitat biota (organisme) yang berpartisipasi aktif dalam penyediaan hara tersebut dan zat-zat aditif (pemacu tumbuh, proteksi) bagi tanaman, yang ketiganya secara integral mampu menunjang produktivitas tanah untuk menghasilkan biomassa dan produksi baik tanaman pangan, tanaman obat-obatan, industri perkebunan, maupun kehutanan.

Jenis tanah di wilayah Kota Bekasi terdiri dari tanah alluvial, renzina litosol, glei, humus rendah, hidromorf kelabu, grumusol, latent, latosol dan podsolix. Diantara semua jenis tanah yang terdapat di Kota Bekasi yang jenis tanah terluas adalah jenis alluvial dan latosol. Kondisi geologi dapat dibedakan menjadi geologi permukaan dan bawah permukaan. Kondisi geologi permukaan meliputi satuan batu pasir konglomerat dan batu lanau, satuan konglomerat, dan batu pasir tufaan, endapan pantai dan tanggul pantai, endapan dangkal, rawa dan dataran banjir, endapan sungai tua dan sungai muda.

Kota Bekasi terdiri dari 3 (tiga) jenis Tekstur tanah yaitu halus, kasar dan sedang, jenis tanah di Kota Bekasi di dominasi oleh jenis tanah halus. Untuk lebih jelasnya mengenai jenis tanah dan tekstur tanah Kota Bekasi dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



# PEMERINTAH KOTA BEKASI

REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

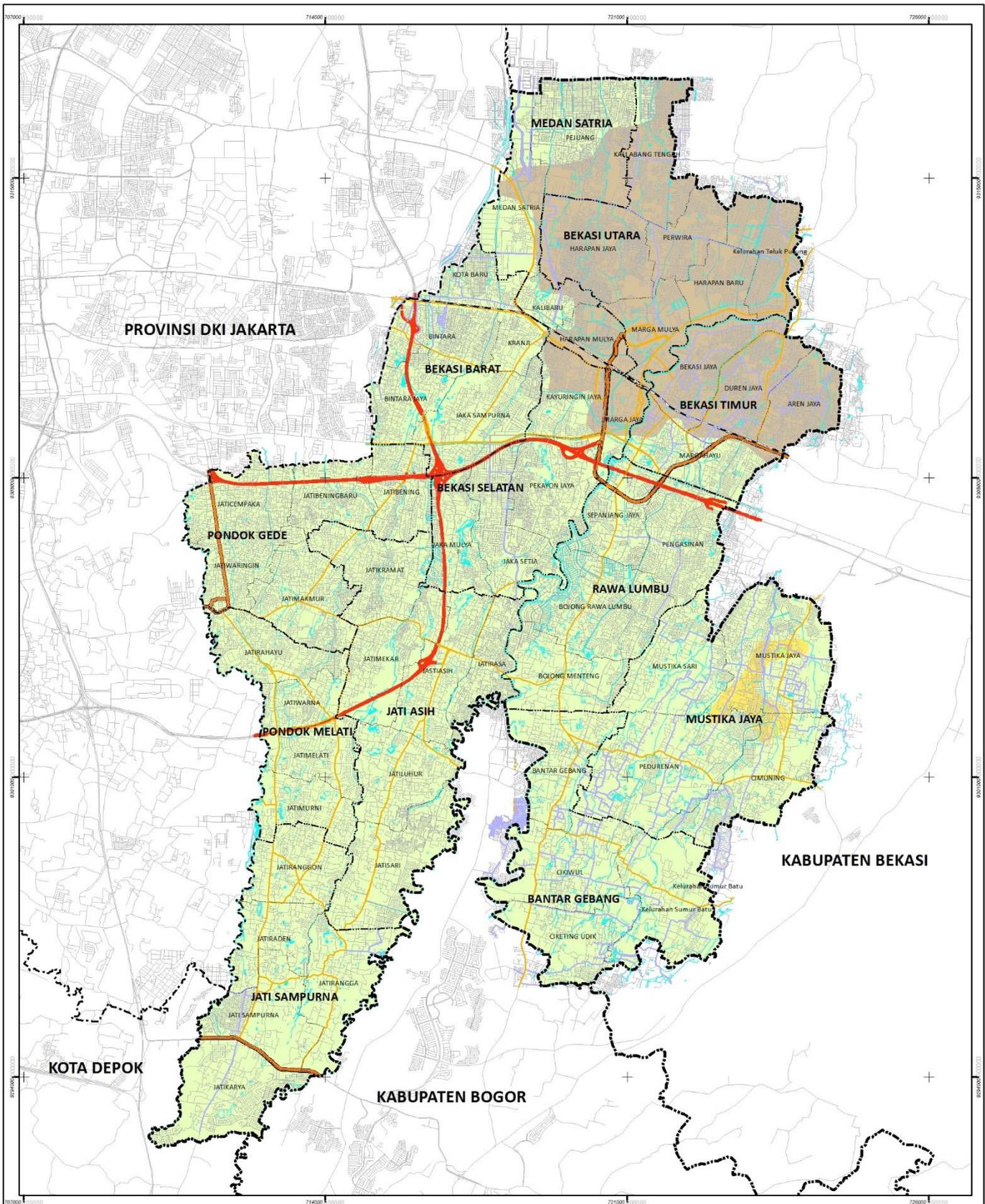
Gambar 1.4  
PETA JENIS TANAH KOTA BEKASI



- LEGENDA**
- ADMINISTRASI**
- ibukota Kabupaten
  - ibukota Kecamatan
  - Batas Kabupaten
  - Batas Kecamatan
  - Batas Perairan 4 mil
- SISTEM JARINGAN PRASARANA**
- Jalan Arteri Primer
  - Jalan Kolektor
  - Jalan Lokal
  - Rel Kereta Api
- PERAIRAN**
- Sungai
  - Danau
- JENIS TANAH**
- Aluvial
  - Latosol



Sumber Data :  
 - Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bekerjasama  
 - Badan Administrasi Updating Tahun 2013  
 - RTRW Kota Bekasi



# PEMERINTAH KOTA BEKASI

REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031



**Gambar 1.5**  
**PETA TEKSTUR TANAH KOTA BEKASI**

U  
0 0.75 1.5 3 Kilometers

Proyeksi: Universal Transverse Mercator (UTM)  
Sistem grid: Grid Geografis dan Grid Universal Transverse Mercator  
Datum Horizontal: World Geodetic System (WGS) - 84  
Datum vertikal: Datum 96  
Satuan tinggi: Meter  
Zona UTM: 48 South

PEMERINTAH KOTA BEKASI

**LEGENDA**

**ADMINISTRASI**

- Ibukota Kabupaten
- Ibukota Kecamatan
- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Perairan 4 mil

**SISTEM JARINGAN PRASARANA**

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Rel Kereta Api

**PERAIRAN**

- Sungai
- Danau

**JENIS TANAH**

- Halus
- Kasar
- Sedang



Sumber Data:  
- Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bakosurtanal  
- Batas Administrasi Updating Tahun 2013  
- RTM Kota Bekasi

#### 1.5.2.4 Geologi

Kondisi geologi bawah permukaan, kedudukan equifer dibedakan menjadi tiga bagian yaitu aquifer dengan pembagian (1) kedudukan kurang dari 70 m; (2) antara 70-148 m; dan (3) lebih dari 148 m. Struktur geologi Kawasan Kota Bekasi secara keseluruhan adalah *Pleistocene Volcanic Facies*.

Struktur geologi wilayah Kota Bekasi didominasi oleh *pleistocene volcanik facies* namun terdapat dua kecamatan yang memiliki karakteristik struktur lainnya yaitu:

- Bekasi Utara : Struktur Aluvium
- Bekasi Timur : Struktur Miocene Sedimentary Facies

Di Bekasi Selatan terdapat sumur gas JNG-A (106o 55' 8,687" BT; 06o 20'54,051") dan Sumur JNGB (106o 55' 21,155" BT; 06o 21' 10,498").

Keadaan tanah dapat membantu di dalam menentukan wilayah yang cocok untuk permukiman dengan mempertimbangkan aspek fisik yang meliputi kedalaman efektif, tekstur tanah dan jenis tanah. Dengan kedalaman efektif sebagian besar di atas 91 sentimeter, jenis tanah latosol dan aluvial, serta tekstur tanah didominasi sedang halus. Komposisi perbandingan berdasarkan luasnya antara lain: tekstur halus seluas 17.260 hektar (82 persen), tekstur sedang seluas 3.368 hektar (16 persen) dan tekstur kasar seluas 421 hektar (dua persen). Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi geologi Kota Bekasi dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

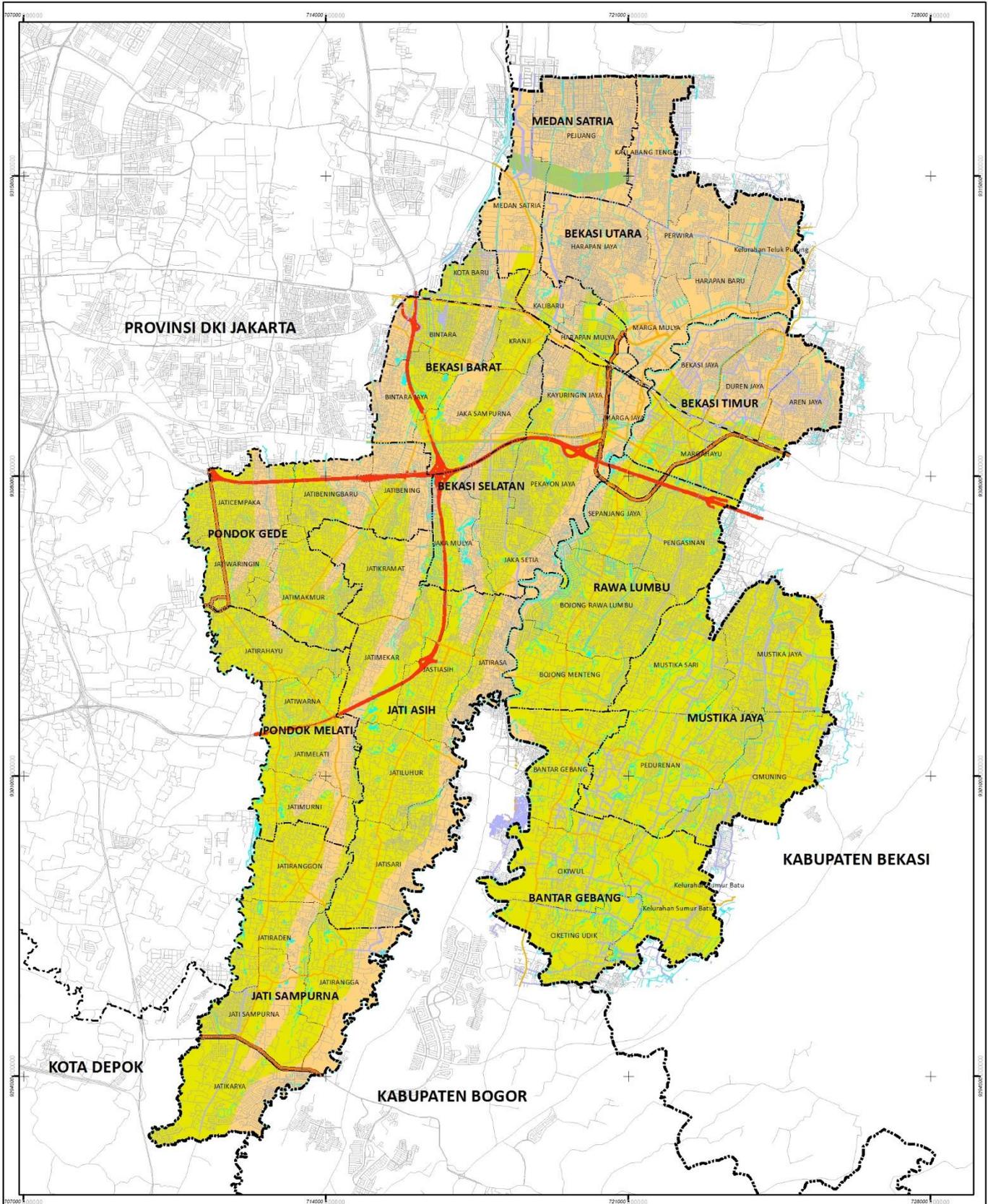
#### 1.5.2.5 Hidrologi

##### 1. Air permukaan, mencakup kondisi air hujan yang mengalir ke sungai-sungai.

Dari segi Hidrologi, Kota Bekasi memiliki potensi yang besar, khususnya berupa ketersediaan air permukaan yang dapat dikembangkan bagi cadangan akan kebutuhan air baku. Di sisi lain, potensi air permukaan dari sungai-sungai yang ada juga dapat dimanfaatkan untuk pengembangan irigasi maupun budidaya perikanan darat untuk mendukung produktivitas sektor pertanian. Potensi ini juga dapat dikembangkan untuk penyediaan air bersih bagi masyarakat yang selama ini belum dikelola secara optimal.

Wilayah Kota Bekasi dialiri 3 (tiga) sungai utama yaitu Kali Cakung, Kali Bekasi dan Kali Sunter, beserta anak-anak sungainya. Kali Bekasi mempunyai hulu di Kali Cikeas yang berasal dari gunung pada ketinggian kurang lebih 1.500 meter dari permukaan air.

Air permukaan yang terdapat di wilayah Kota Bekasi meliputi sungai/Kali Bekasi dan beberapa sungai/kali kecil serta saluran irigasi Tarum Barat yang selain digunakan untuk mengairi sawah juga merupakan sumber air baku bagi kebutuhan air minum wilayah Bekasi (kota dan kabupaten) dan wilayah DKI Jakarta. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel di bawah ini.



# PEMERINTAH KOTA BEKASI

REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

Gambar 1.6

## PETA GEOLOGI KOTA BEKASI



### LEGENDA

#### ADMINISTRASI

- Ibukota Kabupaten
- Ibukota Kecamatan
- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Perairan 4 mil

#### PERAIRAN

- Sungai
- Danau

#### SISTEM JARINGAN PRASARANA

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Rel Kereta Api

#### GEOLOGI

- Aluvium
- Miocene Sedimentary Facies
- Pleistocene Volcanic Facies



Sumber Data :  
 - Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bakosurtanal  
 - Batas Administrasi Updating Tahun 2013  
 - RTW Kota Bekasi

**Tabel 1.2**  
**Jumlah Sungai Di Wilayah Kota Bekasi**

No	Nama Sungai	Panjang (km)	Lebar (m)	
			Permukaan	Dasar
1	Kali Cikeas	17,479	10,00	24,00
2	Kali Cileungsi	19,800	10,00	40,00
3	Kali Bekasi Hulu	11,425	10,00	50,00
4	Kali Bekasi Hilir	17,675	10,00	55,00
5	Kali Sunter	22,682	2,00	12,00
6	Kali Cakung	29,129	2,00	7,00
7	Kali Jambe-Kali Siluman	14,076	2,40	8,00
8	Kali Blencong	4,200	2,50	8,00
9	Kali Sasak Jarang/Narogong	1,003	1,70	6,00
10	Kali Bojong Rangkong	2,900	2,00	7,00
	Kali Irigasi			
11	Primer Kali Malang	8,900	2,50	24,00
12	Saluran Rawa Baru	4,500	1,60	12,00
13	Saluran Bekasi Pangkal	2,700	1,70	12,00
14	Saluran Bekasi Utara	5,900	1,50	10,00
15	Saluran Pulo Timah	1,400	1,20	6,00
16	Saluran Tanah Tinggi	6,100	1,40	8,00
17	Saluran Bekasi Tengah	3,100	1,60	14,00
18	Saluran Pondok Ungu	4,900	1,60	11,00
19	Bogor Penggarutan	3,200	1,30	7,00
20	Kali Krupuk-Kali Batu	24,000	2,00	10,00
	Kali empet/saluran rawa tembaga			

Sumber: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota Bekasi Tahun 2013-2018, Dinas Bina Marga dan Tata Air Kota Bekasi

Secara umum ancaman atas keberadaan dan kelestarian kali dan situ di Kota Bekasi disebabkan oleh :

- Konversi lahan

Semakin pesatnya kegiatan pembangunan dan pertambahan jumlah penduduk, maka keberadaan situ terancam oleh meningkatnya kebutuhan lahan. Banyak areal situ ditimbun menjadi permukiman, baik yang berskala besar maupun kecil. Beberapa kawasan *real-estate*, pusat perbelanjaan, maupun perumahan pada awalnya adalah rawa atau daerah genangan air musiman. Pada skala kecil banyak areal persawahan milik rakyat telah berubah menjadi rumah, kegiatan tersebut menjadi penyebab utama terjadinya pengurangan jumlah maupun luas situ.

- Pendangkalan

Penyebab utama terjadinya pendangkalan situ adalah terjadinya endapan lumpur yang terbawa oleh air akibat erosi tanah. Pendangkalan pada Kota Bekasi dipercepat dengan adanya sampah yang terbawa hujan. Dampak yang timbul oleh adanya pendangkalan ini adalah semakin meluasnya tumbuhnya gulma air dan tertutupnya saluran air yang berakibat meningkatnya bahaya banjir.

- Pencemaran oleh limbah

Limbah yang masuk ke situ berasal dari berbagai sumber, terbawa oleh aliran air dan masuk ke situ. Sebagai contoh, limbah rumah tangga, limbah pupuk dapat menyebabkan terjadinya eutrofikasi menyebabkan melimpahnya tumbuhan eceng gondok (*Eichornia crassipes*). Kelimpahan eceng gondok salah satu penyebab pendangkalan, sedangkan limbah industri yang dikhawatirkan mengandung logam berat, dapat mempengaruhi organisme perairan lewat proses bioakumulasi dalam tubuh organisme.

## 2. Air tanah

Kondisi air tanah di wilayah Kota Bekasi sebagian cukup potensial untuk digunakan sebagai sumber air bersih terutama di wilayah Selatan Kota Bekasi, tetapi untuk daerah yang berada di sekitar TPA Bantargebang kondisi air tanahnya kemungkinan besar sudah tercemar.

Untuk lebih jelasnya mengenai hidrologi di Kota Bekasi dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

### 1.5.2.6 Klimatologi

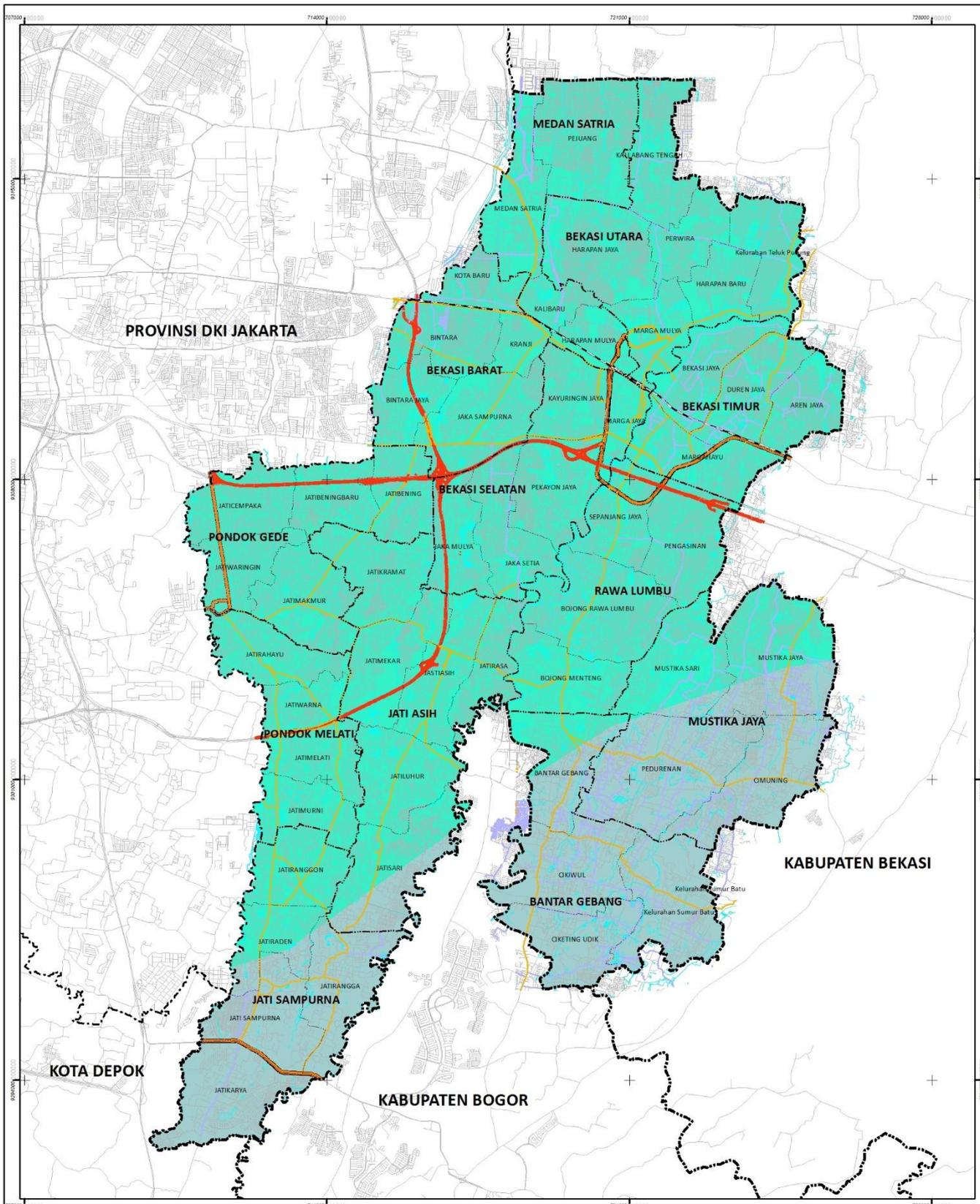
Sepanjang tahun 2015 di Kota Bekasi ada tiga bulan yang tidak terjadi hujan yaitu di bulan Juli, Agustus dan Oktober. Curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Desember yaitu tercatat 969 mm sedangkan curah hujan terendah pada bulan september dengan jumlah hujan 9 mm.

Selama tahun 2015 tercatat terjadi 92 hari hujan dengan jumlah hari hujan terbanyak terjadi di bulan Januari. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.3**  
**Jumlah Hari Hujan Dan Curah Hujan Per Bulan**  
**Di Kota Bekasi Tahun 2015**

No	Bulan	Hari Hujan	Curah Hujan
1	Januari	18	510
2	Februari	17	737
3	Maret	15	219
4	April	16	355
5	Mei	4	280
6	Juni	5	34
7	Juli	0	0
8	Agustus	0	0
9	September	1	9
10	Oktober	0	0
11	November	6	379
12	Desember	10	969
Jumlah		92	3483

Sumber : Kota Bekasi Dalam Angka Tahun 2016



## PEMERINTAH KOTA BEKASI

### REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

**Gambar 1.7**  
**PETA HIDROLOGI KOTA BEKASI**

U  
0 0.75 1.5 3 Kilometers

Proyeksi: Universal Transverse Mercator (UTM)  
 Sistem grid: Grid Geografis dan Grid UTM  
 Datum horizontal: World Geodetic System (WGS-84)  
 Datum vertikal: SGM 96  
 Satuan tinggi: Meter  
 Zone UTM: 48 South

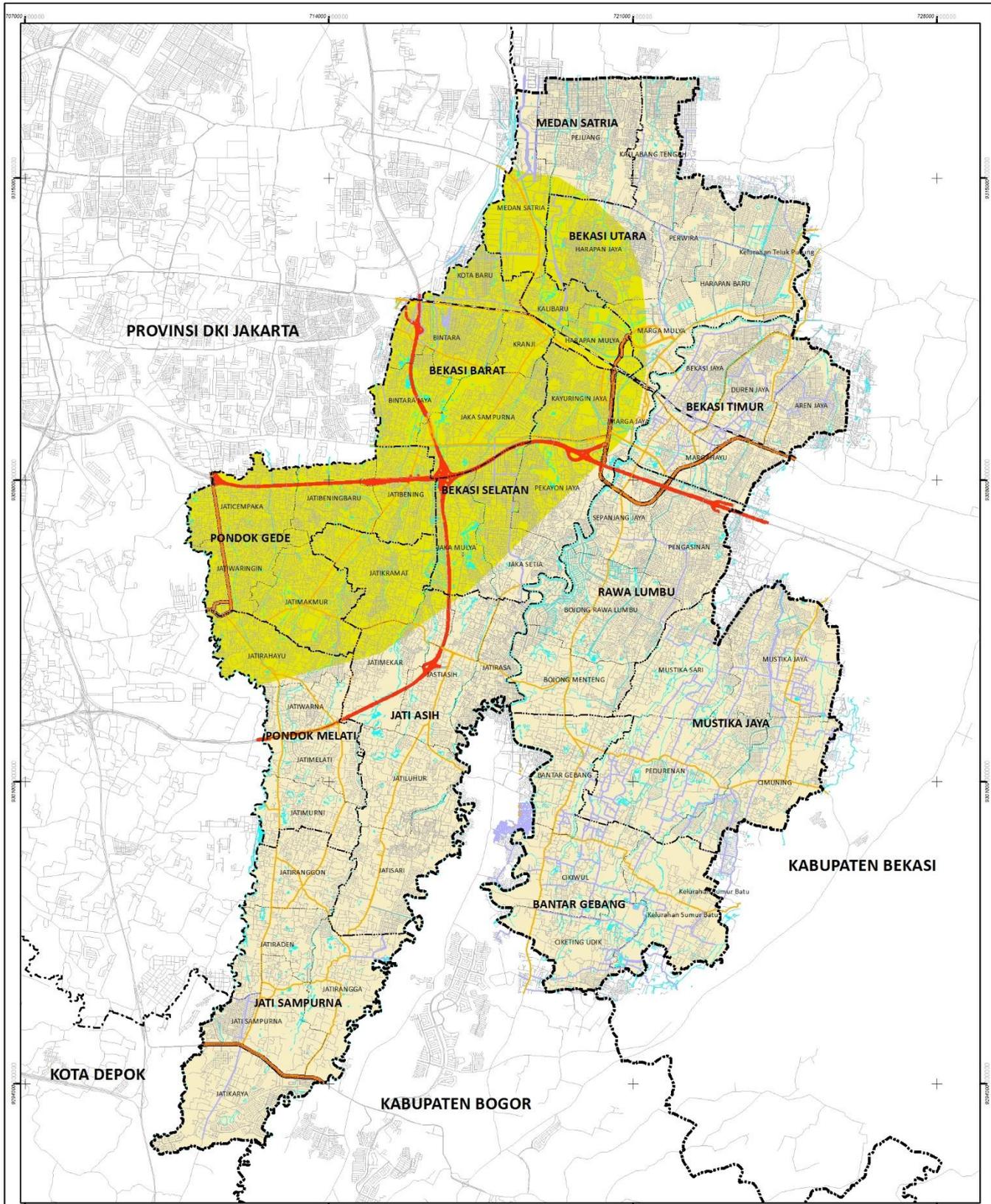
PEMERINTAH KOTA BEKASI

**LEGENDA**

<b>ADMINISTRASI</b>	<b>SISTEM JARINGAN PRASARANA</b>
● Ibukota Kabupaten	— Jalan Arteri Primer
● Ibukota Kecamatan	— Jalan Kolektor
--- Batas Kabupaten	— Jalan Lokal
--- Batas Kecamatan	— Rel Kereta Api
--- Batas Perairan 4 mil	
<b>PERAIRAN</b>	<b>HIDROLOGI</b>
— Sungai	■ Daerah Imbuhan Air Tanah
— Danau	■ Daerah Luahan Air Tanah



Sumber Data:  
 - Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, BakuSuratnal  
 - Baku: Administrasi Scheduling Tahun 2012  
 - RTRUW Kota Bekasi



# PEMERINTAH KOTA BEKASI

REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

Gambar 1.8

PETA HIDROGEOLOGI KOTA BEKASI

U 0 0.75 1.5 3 Kilometers

Proyeksi: Universal Transverse Mercator (UTM)  
 Sistem grid: Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator  
 Datum horizontal: World Geodetic System (WGS84)  
 Datum vertikal: Geoid 96  
 Sistem tinggi: Meter  
 Zona UTM: 48 South

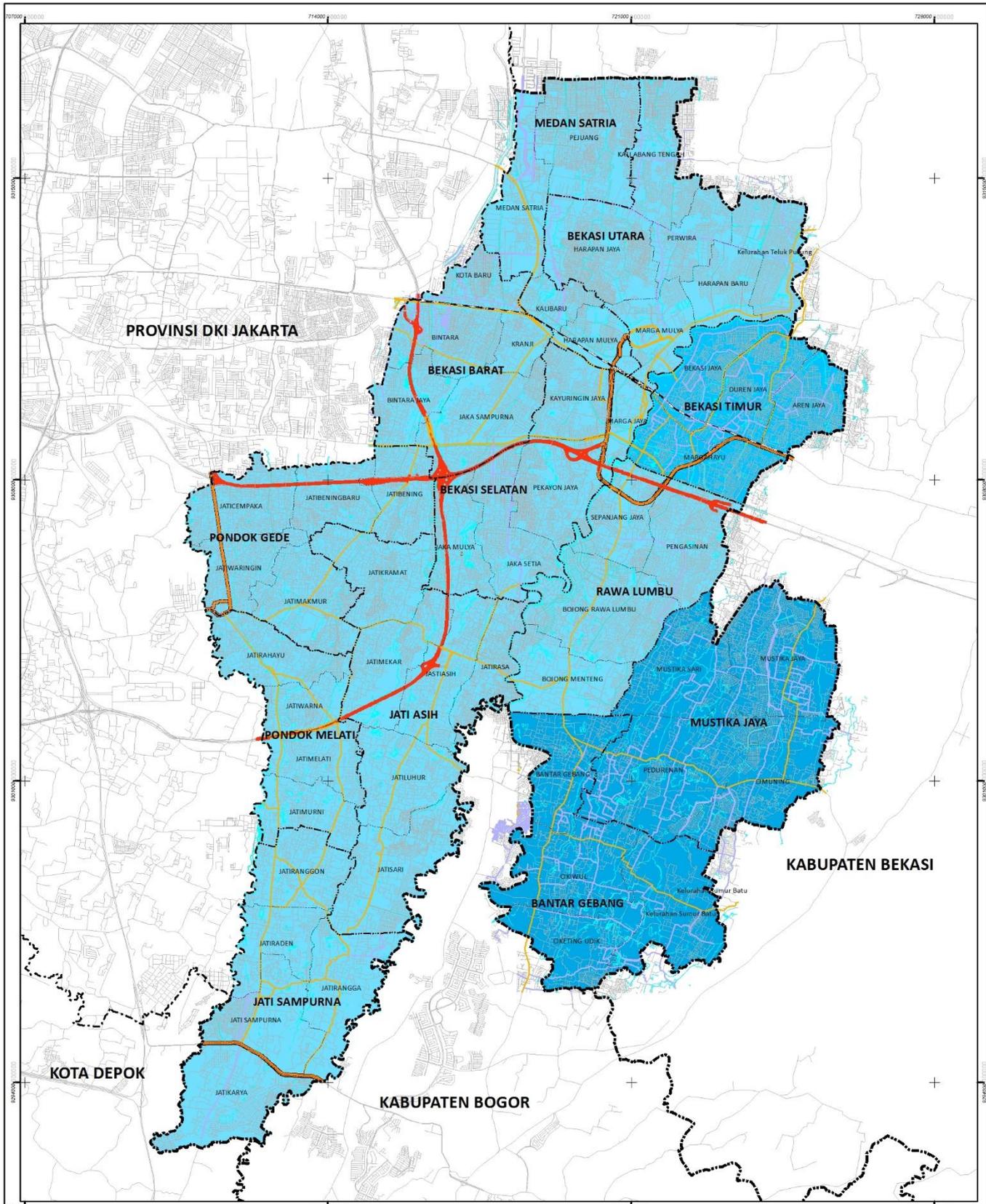
PEMERINTAH KOTA BEKASI

- LEGENDA**
- ADMINISTRASI**
- Ibukota Kabupaten
  - Ibukota Kecamatan
  - Batas Kabupaten
  - Batas Kecamatan
  - Batas Perairan 4 mil
- SISTEM JARINGAN PRASARANA**
- Jalan Arteri Primer
  - Jalan Kolektor
  - Jalan Lokal
  - Rel Kereta Api
- HIDROGEOLOGI**
- Akifer Sangat Tinggi
  - Akifer Tinggi
- PERAIRAN**
- Sungai
  - Danau



Sumber Data:  
 - Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bakosurtanal  
 - Batas Administrasi Updating Tahun 2013  
 - RTW Kota Bekasi





# PEMERINTAH KOTA BEKASI

REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

Gambar 1.10

PETA AIR TANAH KOTA BEKASI

U 0 0.75 1.5 3 kilometers

Proyeksi: Universal Transverse Mercator (UTM)  
 Sistem grid: Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator  
 Datum horizontal: Geoid 96  
 Datum vertikal: Sdang (Stegi)  
 Zone UTM: 48 South

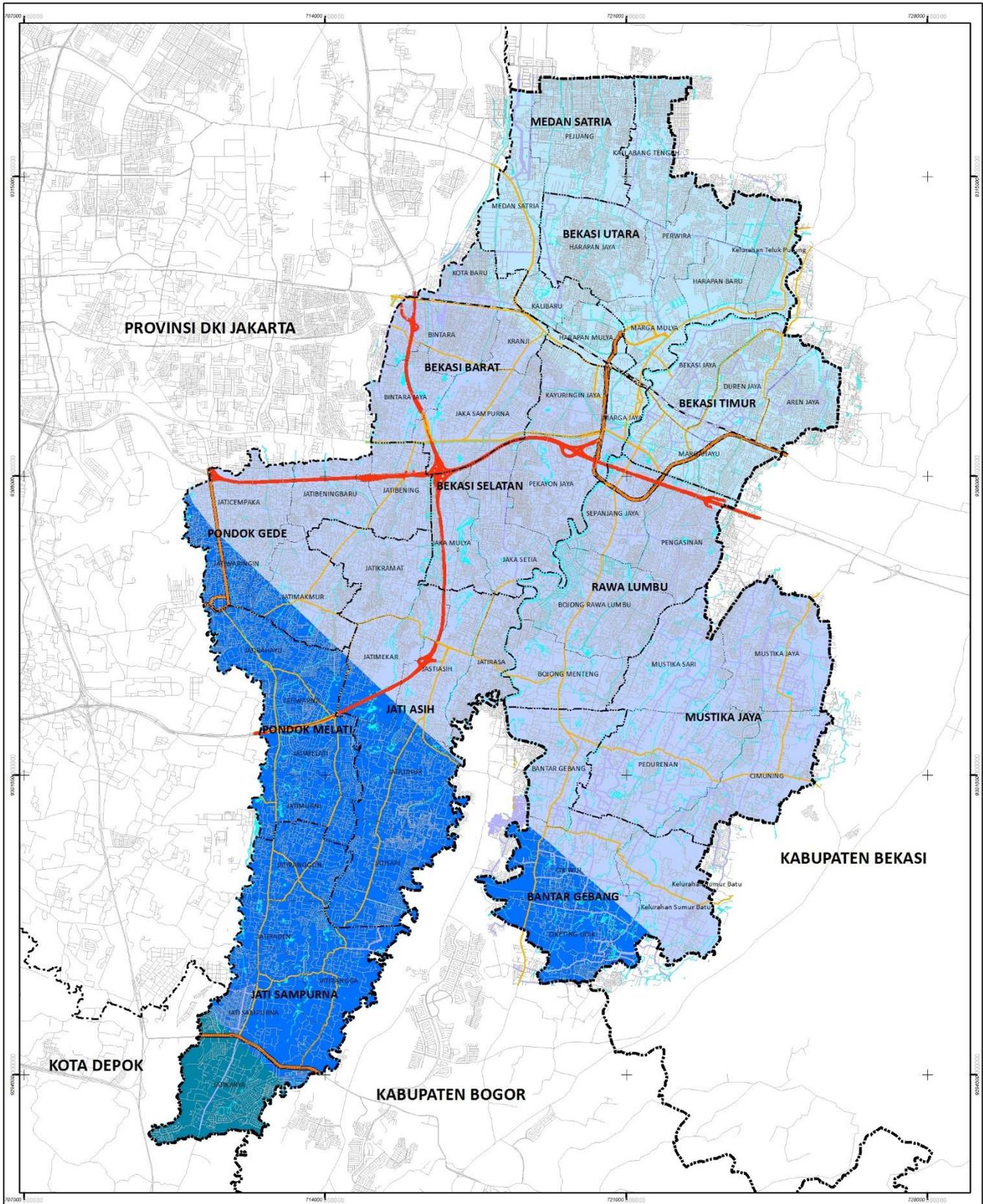
PEMERINTAH KOTA BEKASI

## LEGENDA

- ADMINISTRASI**
- Ibukota Kabupaten
  - Ibukota Kecamatan
  - Batas Kabupaten
  - Batas Kecamatan
  - Batas Perairan 4 mil
- SISTEM JARINGAN PRASARANA**
- Jalan Arteri Primer
  - Jalan Kolektor
  - Jalan Lokal
  - Rel Kereta Api
- PERAIRAN**
- Sungai
  - Danau
- AIR TANAH**
- Daerah Air Tanah Dangkal
  - Daerah Air Tanah yang Mengandung Zat Besi
  - Kars Water



Sumber Data:  
 - Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bakosurtanal  
 - Batas Administrasi Updating Tahun 2013  
 - RTRW Kota Bekasi



# PEMERINTAH KOTA BEKASI

REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

Gambar 1.11  
PETA CURAH HUJAN KOTA BEKASI



PEMERINTAH KOTA BEKASI

LEGENDA	
	<b>ADMINISTRASI</b>
	<b>SISTEM JARINGAN PRASARANA</b>



Sumber Data:  
- Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Baksurantal  
- Batas Administrasi Updating Tahun 2013  
- RTW Kota Bekasi

### 1.5.2.7 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan Kota Bekasi didominasi oleh permukiman teratur (perumahan) dan permukiman tidak teratur yang dibangun secara individu. Perukiman teratur (perumahan) yang dikembangkan developer, banyak dikembangkan di Kota Bekasi dengan tingkat kepadatan cukup tinggi yang memanfaatkan potensi aksesibilitas jalan arteri dan kolektor primer yang strategis untuk menampung limpahan penduduk yang bekerja di DKI Jakarta dan di kota-kota sekitar Kota Bekasi.



Secara umum terdapat tiga pola permukiman di Kota Bekasi, yaitu pola grid, linier sepanjang jalan, dan menyebar tidak merata. Perbedaan pola permukiman ini dikarenakan perbedaan pihak yang mengembangkan permukiman tersebut. Permukiman berpola grid dikembangkan oleh developer berupa perumahan, sedangkan permukiman berpola memanjang (linier) dapat ditemui di jalan-jalan besar atau di dalam gang-gang yang relatif besar. Permukiman yang berpola menyebar tidak merata dan berkelompok dapat ditemui di jalan-jalan atau gang-gang sempit, hal ini dikarenakan permukiman dikembangkan secara individu oleh masyarakat sehingga bentuk dan polanya relatif tidak terstruktur. Pola perkembangannya adalah linier sepanjang jalan arteri dan kolektor, sebagai bagian dari *Central Business District* (CBD).

Jenis pemanfaatan lahan untuk perdagangan, jasa perkantoran, jasa perhotelan, bangunan umum, jasa profesional, dan pertokoan. Pemanfaatan lahan tidak terbangun (RTH) di Kota Bekasi umumnya digunakan untuk pertanian (sawah), tegalan/ kebun, taman kota, kawasan hijau di koridor jalan dan bantaran sungai, serta lainnya (lahan kosong, lahan liar, dll). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

### 1.5.2.8 Rawan Bencana

Sebagai wilayah yang dilalui oleh 12 aliran sungai, Kota Bekasi menjadi salah satu wilayah yang rentan terhadap luapan air sungai di musim penghujan dan dampak dari meningkatnya debit air pada induk sungai-sungai tersebut di daerah hulu. Sekitar 10 persen wilayah Kota Bekasi terkena dampak banjir besar yang terjadi di wilayah Jabotabek dan sekitarnya.

Terdapat 85 titik banjir di Kota Bekasi yang tersebar di semua kecamatan, untuk lebih jelasnya mengenai sebaran lokasi banjir dapat dilihat pada tabel dan gambar di bawah ini.

**Tabel 1.4**  
**Penggunaan Lahan Kota Bekasi Tahun 2015**

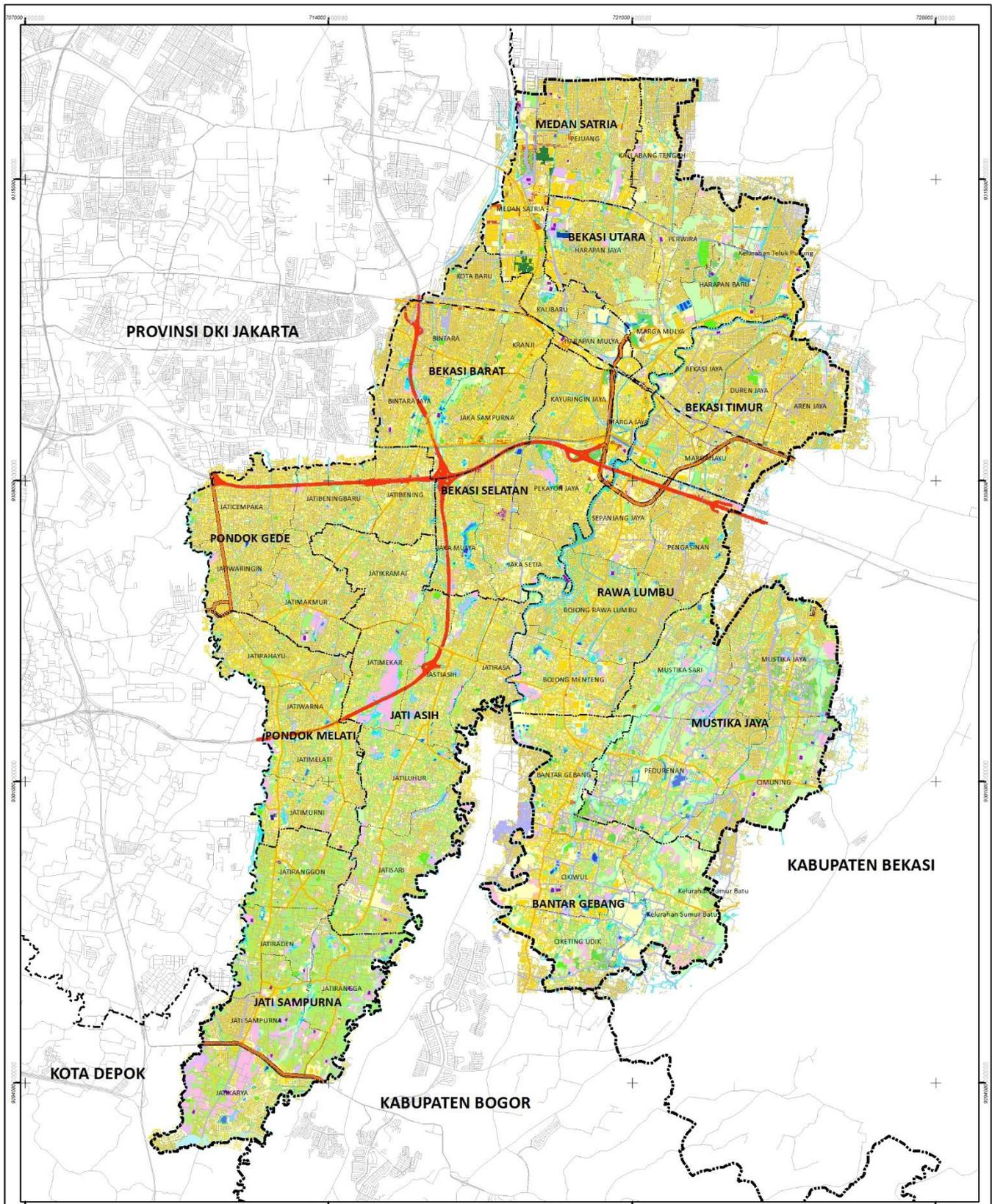
No	Kecamatan	Tanah Sawah					Tanah Kering				
		Irigasi Teknis	Irigasi 1/2 teknis	Irigasi Sederhana	Tadah Hujan	Jumlah	Tanah Pekarangan untuk bangunan dan halaman	Tegal, Kebun, Ladang dan Huma	Kolam, Tebat, Empang	Lainnya	Jumlah
1	Pondokgede	0	0	3	0	3	1151	272	8	50	1481
2	Jatisampurna	0	0	0	0	0	1581	245	10	49	1885
3	Pondok Melati	0	0	0	0	0	916	231	12	40	1199
4	Jatiasih	0	0	0	10	10	1653	803	14	95	2565
5	Bantargebang	0	0	0	200	200	1341	369	10	118	1861
6	Mustika Jaya	0	0	25	98	123	2001	280	10	83	2374
7	Bekasi Timur	0	0	0	3	3	975	245	3	99	1322
8	Rawalumbu	0	0	0	1	1	1136	422	0	97	1655
9	Bekasi Selatan	0	0	0	0	0	1026	471	0	100	1597
10	Bekasi Barat	0	38	0	0	38	931	388	0	61	1380
11	Medansatria	0	0	2	0	2	974	222	2	135	1333
12	Bekasi Utara	72	23	0	0	95	1417	337		191	1922
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>72</b>	<b>61</b>	<b>30</b>	<b>335</b>	<b>475</b>	<b>15102</b>	<b>4285</b>	<b>69</b>	<b>1095</b>	<b>20574</b>

Sumber : Kota Bekasi Dalam Angka Tahun 2016

**Tabel 1.5**  
**Klasifikasi Penggunaan Lahan Berdasarkan Kawasan Di Kota Bekasi Tahun 2015**

No	BWP	Jenis Penggunaan Lahan										Jumlah	Prosentase
		Perumahan	Komersial	industri	Fasilitas Pelayanan	Kawasan Lindung	Transportasi	RTH	Campuran	Pertanian (Lahan Kosong)	Pemerintahan, Pertanahan dan Keamanan		
1	Pusat Kota	3.632.812	288.117	124.813	200.792	115.431	4.700	217.847	40.502	848.687	66.819	5.540.519	27,40
2	Jatisampurna	1.195.802	86.264	36.054	72.658	33.024	0	50.812	10.472	1.810.976	7.112	3.303.174	16,34
3	Pondok Gede	2.074.565	123.894	58.399	649.336	42.666	0	296.654	7.682	938.717	3.809	4.195.722	20,75
4	Beksi Utara	1.394.191	92.578	324.198	78828	52.808	3.562	76.963	30.625	910.865	12.158	2.976.776	14,72
5	Mustikajaya	1.243.058	93.501	233.535	47.094	47.770	2.334	131.81	0,219	2.403.108	2.492	4.204.922	20,79
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>9.540.428</b>	<b>684.354</b>	<b>776.999</b>	<b>1.048.708</b>	<b>291.699</b>	<b>10.596</b>	<b>774.088</b>	<b>89.499</b>	<b>6.912.35</b>	<b>92391</b>	<b>20.221.119</b>	<b>100</b>

Sumber : Kota Bekasi Dalam Angka Tahun 2016



# PEMERINTAH KOTA BEKASI

REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

Gambar 1.12

## PETA PENGGUNAAN LAHAN KOTA BEKASI



### LEGENDA

**ADMINISTRASI**

- Ibu kota Kabupaten
- Ibu kota Kecamatan
- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Perairan 4 mil

### PERAIRAN

- Sungai
- Danau

### SISTEM JARINGAN PRASARANA

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Rel Kereta Api

### PENGGUNAAN LAHAN

- Air Danau/Situ
- Air Empang
- Air Rawa
- Air Tambak
- Air Tawar Sungai
- Air Waduk
- Arena Kolam Renang /Olah Raga Air

- Depo Kendaraan (Pool)
- Gurdur Induk Listrik Tegangan Tinggi
- Kolam Renang / Olah Raga Air
- Lingkungan Limbah Lainnya
- Pemukiman
- Padang Rumpun
- Pariwisata/Seni/Budaya/Olah Raga Lainnya
- Pemakaman Lainnya
- Pemakaman Pahlawan
- Pemakaman Umum
- Pembangkit Listrik Tenaga Surya
- Perairan Lainnya

- Perkebunan/Kebun
- Pusat Pergudangan/Terminal Peti Kemas/Cargo
- Sawah
- Semak Belukar/Alang - Alang
- Stadion Atletik dan Olah Raga
- Tanah Kosong/Gundul
- Tegalan/Ladang
- Tempat Parkir Kendaraan Bermotor
- Tempat Pembuangan Akhir
- Tempat Penampungan Barang Bekas
- Vegetasi Budidaya Lainnya
- Vegetasi Non Budidaya Lainnya



Sumber Data:  
 - Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bekasortani  
 - Basis Administrasi Updating Tahun 2013  
 - RTW Kota Bekasi

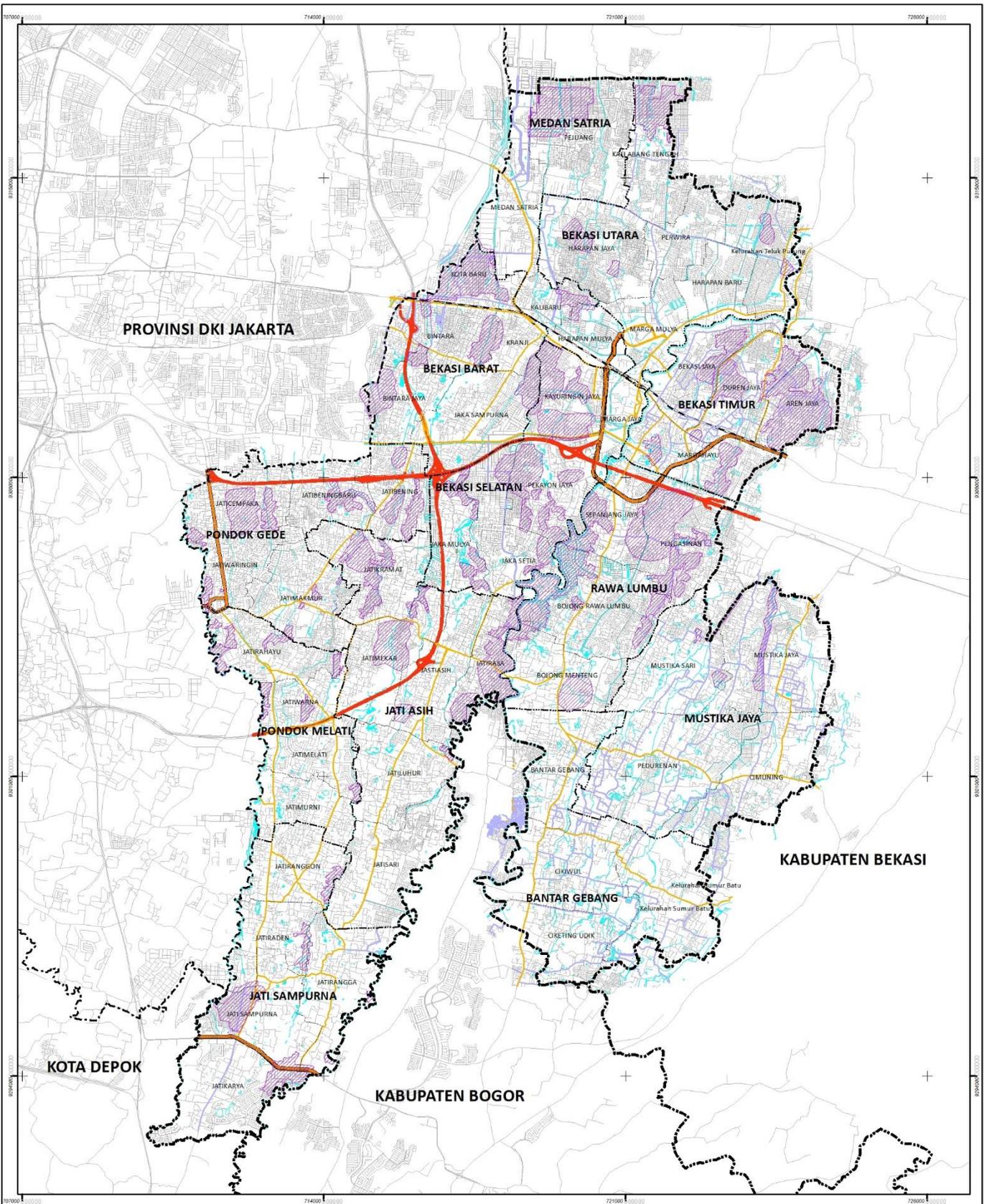
**Tabel 1.6**  
**Data Jumlah Sebaran Lokasi Banjir Di Kota Bekasi**

No	Kecamatan		Lokasi Titik	Luas	Lama	Genangan	Frekwensi	Permasalahan
1	Pondok Gede	1	Taman Pondok Gede	4,10	24 jam	0,3 - 0,7 m	Satu Tahun sekali	Luapan dari kali Sunter
		2	Pondok Molek		24 jam		Th. 2007	Luapan dari kali Sunter
		3	Pura Melati Indah				Th. 2007	Luapan dari kali Sunter
		4	Jatiwarna Indah				Th. 2007	Luapan dari kali Sunter
		5	Pondok Cemara				Th. 2007	Luapan dari kali Sunter
		6	Candra Indah Lama	8,19	14 jam	0.3 - 0.6 m	Setiap hujan lebat	Saluran drainase kecil, pengerukan sungai
		7	Pondok Melati Indah	9,70	4 jam	0.3 - 0.5 m	Satu Tahun sekali	Saluran drainase kecil
		8	Bukit Kencana					
		9	Candra Baru	15,00	14 jam	0.2 - 0.5 m		
		10	Komplek Hankam					
		11	Komplek Bank Tokyo					
		12	Komplek Jatiwaringin					
		13	Komplek Rawa Indah					
		14	Komplek Bina Lindung					
		15	Komplek Jatibening 2					
		16	Komplek Jatibening Permai (TNI AU)					
		17	Komplek Jatibening Estate	4,00	8 jam	0.2 - 0.6 m		
		18	Taman Bugenvile	10,00	6 jam	0.7 - 1 m		
2	Jati Sampurna	1	Kranggan Permai					
		2	Citra Green Cibubur A, B, C, D					
		3	Perum Eraska					
		4	Wahana Pondok Gede					
		5	Puri Gading (RW 12)					
3	Pondok Melati	1	Wisma Anggaran					
		2	Bukit Kencana					
		3	Puri Gading					
4	Jati asih	1	Nasio	26,00	22 jam	0.5 - 1.0 m		
		2	Graha Indah	18,00	18 jam	0.4 - 0.7 m		
		3	Jatikramat Indah					
		4	Candra Lama					

No	Kecamatan		Lokasi Titik	Luas	Lama	Genangan	Frekwensi	Permasalahan
		5	Pondok Melati Indah					
		6	Jl. Benda					
		7	Perum Villa Jatirasa	4,00	24 jam	1 - 1.5 m		
		8	Pondok Gede Permai	20,00	28 jam	1.0 - 1.5 m		
		9	Mandosi	1,00	24 jam	1,0 - 1.5 m		
		10	Puri Gading					
		11	Perum Puri Nusa Pala Persada	0,20	24 jam	0.7 - 1.2 m		
		12	Perum PPA Jatirasa	7,00	24 jam	2.5 - 3 m		
		13	Perum Kemang IFI	12,00	24 jam	1.0 - 1.7 m		
5	Bantar Gebang	1	Kantor Kecamatan Bantar Gebang					
		2	Jl. Siliwangi Depan Yonif 202					
6	Mustika Jaya	1	Mutiara Gading Timur F, G, H					
		2	Pondok Timur Indah					
		3	Taman Alamanda 2					
7	Bekasi Timur	1	Irigasi Danita					
		2	Teluk Angsana Permai					
		3	Perum Duren Jaya					
		4	Wisma Jaya					
		5	Perumnas III					
		6	Perum Margahayu					
		7	Pasar Bekasi					
		8	Vila Taman Kintamani					
8	Rawa Lumbu	1	Kemang Pratama 1					
		2	Kemang Real Estate					
		3	Kemang Pratama 3					
		4	Komplek PU Sapta Taruna III					
		5	Bojong Menteng Indah					
		6	Perum. Bumi Bekasi					
		7	Taman Narogong					
		8	Pondok Hijau					
9	Bekasi Selatan	1	Perumnas 1					
		2	Perumnas 2					

No	Kecamatan		Lokasi Titik	Luas	Lama	Genangan	Frekwensi	Permasalahan
		3	Taman Galaxi					
		4	Taman Senturi					
		5	Pondok Pekayon Indah					
		6	Perum Pekayon Jaya					
		7	Komplek Depnaker	1,00	10 jam	1- 2.5 m		
		8	Kencanan Jaya	5,00	10 jam	1 - 3 m		
		9	Taman Cikunir Indah					
		10	Pondok Surya Mandala					
		11	Mas Naga (RW 02, 04)					
10	Bekasi Barat	1	Perum Harapan Baru		24 jam	0.4 - 0.7 m		
		2	Perum Harapan Baru Regency					
		3	Grand Prima Bintara					
		4	Duta Kranji					
		5	Mas Naga					
		6	Bintara 2, 3 , Bintara Jaya Permai, DDN					
		7	Perumnas 1, Bumi Fajar Indah					
11	Medan Satria	1	Harapan Indah					
		2	Taman Titian Indah					
12		1	Pondok Ungu Permai (Blok A, C)					
		2	Barata Residences					
		3	Jl. Rawa Bugel (Kampung Bulakmacan)					
		4	Wisma Asri II ( RW 28)					
	Bekasi Utara	5	Jl. Perjuangan (Kebalen)					
	<b>Jumlah</b>	<b>85</b>			<b>18</b>			

Sumber : Bimarta tahun 2016



# PEMERINTAH KOTA BEKASI

Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bekasi Tahun 2011-2031

Gambar 1.13

PETA LOKASI BANJIR KOTA BEKASI



- LEGENDA**
- ADMINISTRASI**
    - Ibukota Kabupaten
    - Ibukota Kecamatan
    - Batas Kabupaten
    - Batas Kecamatan
    - Batas Perairan 4 mil
  - SISTEM JARINGAN PRASARANA**
    - Jalan Arteri Primer
    - Jalan Kolektor
    - Jalan Lokal
    - Rel Kereta Api
  - LOKASI BANJIR**
    - ▨ Area Banjir
  - PERAIRAN**
    - Sungai
    - Danau



Sumber Data :  
 - Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bakosurtanal  
 - Ratas Administrasi Updating Tahun 2013  
 - RTRW Kota Bekasi

### 1.5.3 Kependudukan dan Sosial Budaya

Penduduk merupakan subyek pembangunan pada suatu wilayah, adanya pertumbuhan ekonomi dan berkembangnya wilayah, salah satunya dipengaruhi oleh berbagai aktivitas penduduk dalam wilayah bersangkutan yang berinteraksi dengan penduduk lainnya di dalam maupun dengan wilayah di luarnya.

Penduduk sebagai aktor dalam pembangunan merupakan potensi dalam keterlibatannya atau peran sertanya dalam pembangunan, namun disisi lain dapat menjadi faktor penghambat atau kendala dalam pembangunan. Hal ini dimungkinkan karena adanya perbedaan adat istiadat, nilai dan norma dalam kehidupan disamping karena faktor lingkungan dan geografi.

Kajian kependudukan dilakukan untuk memahami aspek-aspek kependudukan terutama yang mempunyai pengaruh timbal balik dengan pertumbuhan perkembangan sosial dan ekonomi diantaranya sebaran, jumlah, struktur, pertumbuhan, pergerakan penduduk dan kualitas sumberdaya manusia. Pembangunan yang dilakukan di Kota Bekasi dapat pula diukur tingkat keberhasilannya melalui pengukuran tingkat kesejahteraan penduduknya. Karena hakekat pembangunan itu sendiri adalah untuk mensejahterakan penduduk dengan memanfaatkan berbagai keunggulan yang dimiliki baik keunggulan komparatif maupun kompetitif.

#### 1.5.3.1 Perkembangan Kependudukan

Perkembangan penduduk di Kota Bekasi terus meningkat berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kota Bekasi kependudukan dari tahun ke tahun terus meningkat 2010 dengan jumlah 2.384.032 jiwa, 2011 dengan jumlah 2.453.328, tahun 2012 dengan jumlah 2.523.032, tahun 2013 dengan jumlah 2.592.819 jiwa dan tahun 2014 jumlah 2.663.011 jiwa, tahun 2015 jumlah 2.733.240 jiwa, dan tahun 2016 jumlah 2.803.283 jiwa. Untuk lebih jelasnya mengenai perkembangan penduduk Kota Bekasi dapat di lihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.7**  
**Kependudukan Kota Bekasi 2010 – 2015**

No	Kecamatan	Tahun					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	Pondokgede	251.739	259.542	267.310	275.071	282.817	290.493
2	Jatisampurna	106.101	111.668	117.170	123.024	129.036	135.191
3	Pondokmelati	131.669	135.713	139.725	143.714	147.674	151.577
4	Jatiasih	202.693	209.478	216.260	223.163	230.143	237.162
5	Bantargebang	97.912	101.493	105.019	108.595	112.167	115.718
6	Mustikajaya	163.694	175.443	187.229	200.281	214.071	228.608
7	Bekasi Timur	252.108	253.884	255.928	257.265	258.391	259.270
8	Rawalumbu	212.811	220.012	227.198	234.499	241.859	249.242
9	Bekasi Selatan	207.752	211.364	215.050	218.361	221.519	224.491
10	Bekasi Barat	277.967	281.971	286.142	289.743	293.144	296.302
11	Medansatria	164.465	168.105	171.769	175.237	178.612	181.870
12	Bekasi Utara	315.121	324.655	334.232	343.866	353.578	363.316
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>2.384.032</b>	<b>2.453.328</b>	<b>2.523.032</b>	<b>2.592.819</b>	<b>2.663.011</b>	<b>2.733.240</b>

Sumber : BPS, Kota Bekasi Dalam Angka 2016

### 1.5.3.2 Kepadatan Penduduk

Jumlah penduduk Kota Bekasi Tahun 2015 adalah 2.733.240 jiwa, penduduk terbesar berada di Kecamatan Bekasi Utara yaitu sebesar 363.316 jiwa (13.3%), sedangkan jumlah penduduk terendah berada di Kecamatan Bantargebang yaitu sebesar 115.718 jiwa (4,2%). Distribusi penduduk merupakan sebaran penduduk pada



sebuah wilayah, ini ditandai oleh jumlah penduduk yang tersebar, di Kota Bekasi konsentrasi penduduk yang cukup tinggi pada umumnya tersebar di seluruh kecamatan.

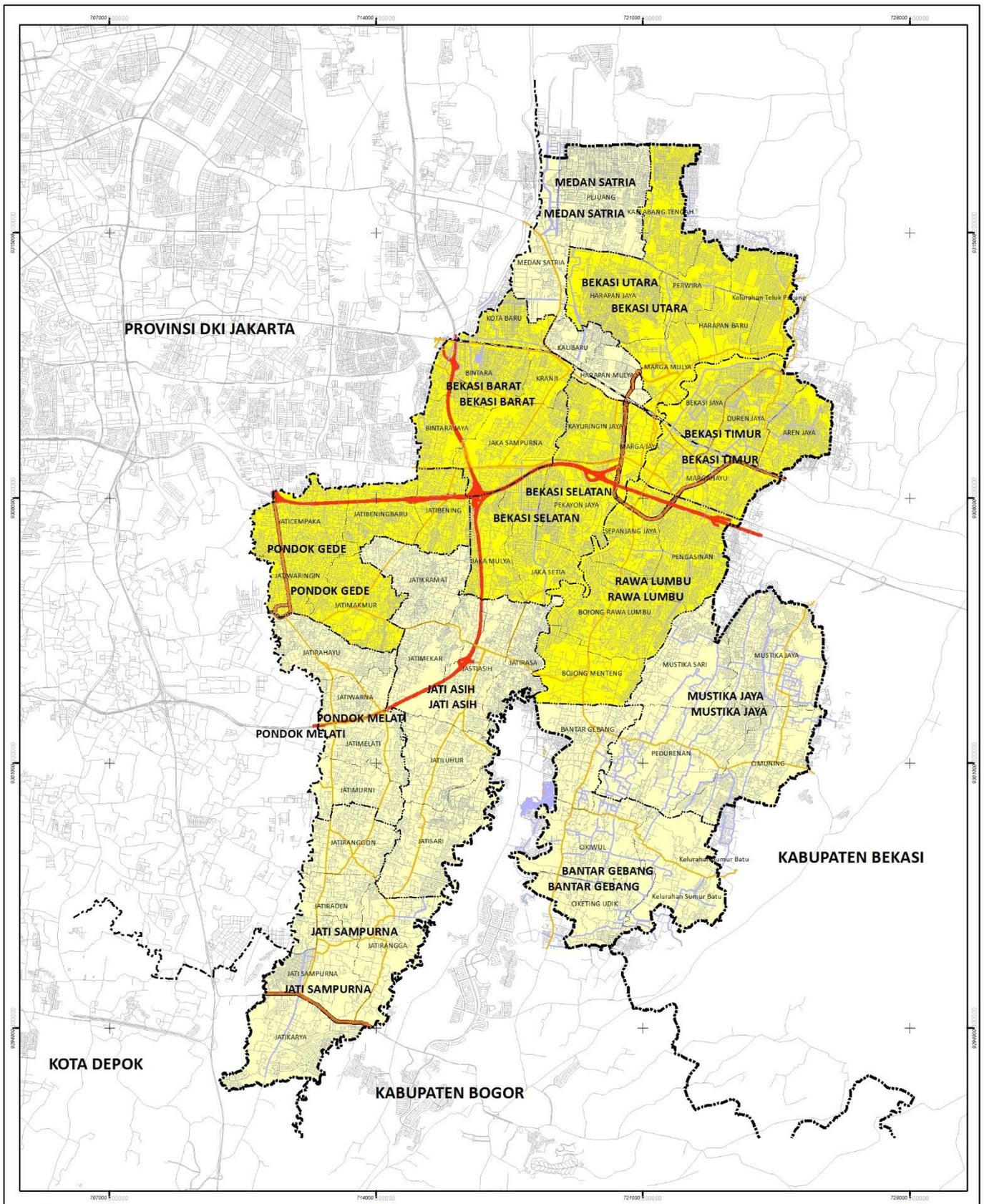
Hal ini dapat dimengerti karena beberapa kecamatan tersebut mempunyai tingkat mobilitas yang tinggi seperti perdagangan dan jasa, industri, pemerintahan atau karena kelengkapan fasilitas, baik pendidikan, kesehatan, peribadatan dan lain-lain. Tapi pada beberapa kecamatan lain menunjukkan kecenderungan jumlah penduduk yang kurang, hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti kurangnya fasilitas atau kondisi alam yang kurang mendukung (jenis tanah dengan porositas yang tinggi) sehingga sebagian penduduk lebih memilih tempat tinggal yang mempunyai kelengkapan fasilitas guna mendukung aktifitasnya.

Kepadatan penduduk tertinggi di Kota Bekasi berada di Kecamatan Bekasi Timur yaitu sebanyak 193 jiwa/ha, sedangkan kepadatan terendah berada di Kecamatan Bantargebang yaitu sebanyak 70 jiwa/ha. Untuk lebih jelasnya dapat pada tabel dan gambar berikut ini.

**Tabel 1.8**  
**Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Bekasi**

No	Kecamatan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk	Klasifikasi Kepadatan
1	Pondokgede	1629	290493	183	sedang
2	Jatisampurna	1449	135191	98	rendah
3	Pondok Melati	1857	151577	84	rendah
4	Jatiasih	2200	237162	111	rendah
5	Bantargebang	1704	115718	70	rendah
6	Mustika Jaya	2473	228608	99	rendah
7	Bekasi Timur	1349	259270	193	sedang
8	Rawalumbu	1567	249242	164	sedang
9	Bekasi Selatan	1496	224491	152	sedang
10	Bekasi Barat	1889	296302	158	sedang
11	Medansatria	1471	181870	126	rendah
12	Bekasi Utara	1965	363316	190	sedang
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>21049</b>	<b>2733240</b>	<b>133</b>	<b>rendah</b>

Sumber : Kota Bekasi Dalam Angka Tahun 2015 dan hasil analisis tahun 2016



## PEMERINTAH KOTA BEKASI

REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 - 2031

Gambar 1.14  
PETA KEPADATAN PENDUDUK KOTA BEKASI

0 0.75 1.5 3  
 Kilometers

Proyeksi: Universal Transverse Mercator (UTM)  
 Sistem grid: Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator  
 Datum horizontal: World Geodetic System (WGS) - 84  
 Datum vertikal: Mejar  
 Zona UTM: 48 South

PEMERINTAH KOTA BEKASI

**LEGENDA**

**ADMINISTRASI**

- Ibukota Kabupaten
- Ibukota Kecamatan
- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Perairan 4 mil

**SISTEM JARINGAN PRASARANA**

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Rel Kereta Api

**KEPADATAN PENDUDUK**

- Kepadatan < 150 Artinya Rendah
- Kepadatan 150-200 jiwa/Ha artinya Sedang

**PERAIRAN**

- Sungai
- Danau



Sumber Data:  
 - Peta Dasar Rupa Bumi Indonesia (RBI) Skala 1 : 25.000, Bakosurtanal  
 - Batas Administrasi Updating Tahun 2013  
 - RTRW Kota Bekasi

### 1.5.3.3 Jumlah Penduduk Menurut Usia

Untuk mengetahui angka ketergantungan, harus disusun terlebih dahulu struktur usia penduduk dan piramida penduduk, karena Rasio Ketergantungan (*Dependency Ratio*) adalah perbandingan antara jumlah penduduk umur 0-14 tahun, ditambah dengan jumlah penduduk usia 65 tahun ke atas (disebut usia non produktif) dibandingkan dengan jumlah penduduk usia 15-64 tahun (usia produktif).

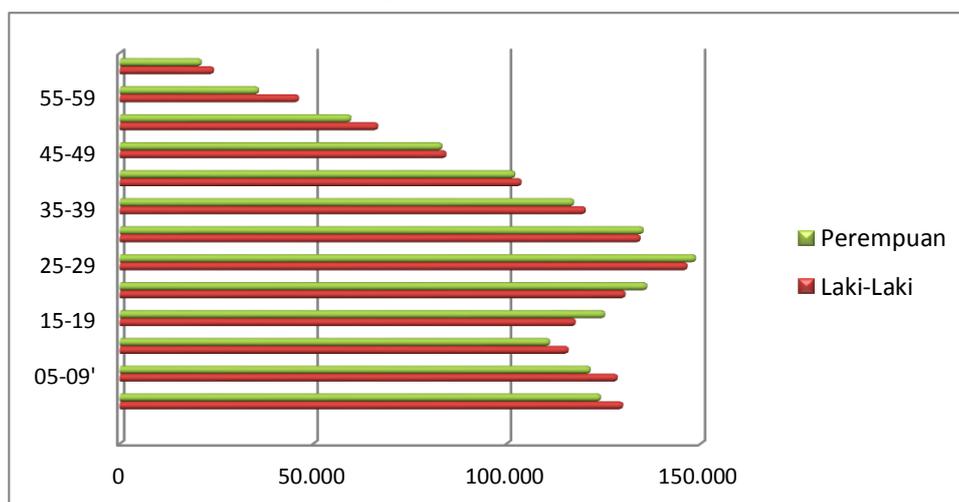
Usia non produktif di Kota Bekasi sebesar 795.536 jiwa (29,11%), sedangkan jumlah penduduk menurut usia produktif sebesar 1.937.704 jiwa (70,89 %). Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah penduduk menurut usia di Kota Bekasi dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.9**  
**Jumlah Penduduk Menurut Usia di Kota Bekasi Tahun 2015**

No	Kelompok Umur	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	0-4	129.866	124.138	254.004
2	5-9	128.457	121.505	249.962
3	10-14	115.822	111.039	226.861
4	15-19	117.651	125.228	242.879
5	20-24	130.479	136.049	266.528
6	25-29	146.452	148.600	295.052
7	30-34	134.336	135.110	269.446
8	35-39	120.228	117.224	237.452
9	40-44	103.651	102.021	205.672
10	45-49	84.232	83.185	167.417
11	50-54	66.609	59.634	126.243
12	55-59	46.122	35.769	81.891
13	60-64	24.146	20.978	45.124
14	65+	30.832	33.877	64.709
		<b>1.378.883</b>	<b>1.354.357</b>	<b>2.733.240</b>

Sumber : Kota Bekasi Dalam Angka Tahun 2015

**Gambar 1.15**  
**Jumlah Penduduk Menurut Usia di Kota Bekasi Tahun 2015**



#### 1.5.3.4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Karakteristik penduduk berdasarkan ciri-ciri tertentu salah satunya dapat diklasifikasikan dari segi biologis, yaitu jenis kelamin dan umur. Jenis kelamin dan umur merupakan karakteristik penduduk yang pokok. Struktur ini mempunyai pengaruh penting baik terhadap tingkah laku demografis maupun sosial ekonomi. Angka sex ratio merupakan perbandingan jumlah penduduk pria dalam setiap 100 penduduk wanita. Data jumlah penduduk Kota Bekasi pada tahun 2015 mencapai 2.733.240 jiwa dengan Struktur penduduk laki-laki sebesar 1.378.883 jiwa (50,45 %) dan jumlah penduduk perempuan mencapai 1.354.357 jiwa (49,55%).

Artinya, perbandingan antara jumlah penduduk pria dan wanita di wilayah ini hampir sama banyak, dengan sedikit dominasi oleh jumlah penduduk pria, dari rasio jenis kelamin ini maka terlihat bahwa penduduk Kota Bekasi didominasi oleh jenis kelamin laki-laki dengan sex ratio mencapai 102, adapun sek ratio terbesar terdapat di Kecamatan Bantargebang dengan sex ratio mencapai 111, tidak semua Kecamatan di Kota Bekasi mempunyai jumlah penduduk laki-laki lebih banyak dibandingkan dengan jumlah penduduk perempuannya. Untuk lebih jelasnya mengenai struktur penduduk menurut jenis kelamin dapat di lihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.10**  
**Struktur Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Kota Bekasi Tahun 2015**

No	Kecamatan	Penduduk				Jumlah Penduduk Tahun 2015	Sex Retio
		Laki-Laki	%	Perempuan	%		
1	Pondokgede	145471	10,55	145022	10,71	290493	100
2	Jatisampurna	67226	4,88	67965	5,02	135191	99
3	Pondok Melati	75913	5,51	75664	5,59	151577	100
4	Jatiasih	119788	8,69	117374	8,67	237162	102
5	Bantargebang	60756	4,41	54962	4,06	115718	111
6	Mustika Jaya	114947	8,34	113661	8,39	228608	101
7	Bekasi Timur	131816	9,56	127454	9,41	259270	103
8	Rawalumbu	123644	8,97	125598	9,27	249242	98
9	Bekasi Selatan	112526	8,16	111965	8,27	224491	101
10	Bekasi Barat	150879	10,94	145423	10,74	296302	104
11	Medansatria	91713	6,65	90157	6,66	181870	102
12	Bekasi Utara	184204	13,36	179112	13,22	363316	103
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>1378883</b>	<b>50,45</b>	<b>1354357</b>	<b>49,55</b>	<b>2733240</b>	<b>102</b>

Sumber : Kota Bekasi Dalam Angka Tahun 2016

#### 1.5.3.5 Laju Pertumbuhan Penduduk

Laju Pertumbuhan penduduk adalah perubahan populasi sewaktu-waktu, dan dapat dihitung sebagai perubahan dalam jumlah individu dalam sebuah populasi menggunakan “per waktu unit” untuk pengukuran. Sebutan pertumbuhan penduduk merujuk pada semua spesies, tapi selalu mengarah pada manusia, dan sering digunakan secara informal untuk sebutan demografi nilai pertumbuhan penduduk, dan digunakan untuk merujuk pada pertumbuhan penduduk dunia. Pengertian lainnya adalah perubahan jumlah penduduk di suatu wilayah tertentu setiap tahunnya. Kegunaannya adalah memprediksi jumlah penduduk suatu wilayah di masa yang akan datang. Berdasarkan data yang di peroleh dan hasil analisis LPP Kota Bekasi sebesar 2,05 %, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.11**  
**Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Bekasi**

No	Kecamatan	Tahun					LPP (%)
		2011	2012	2013	2014	2015	
1	Pondokgede	259.542	267.310	275.071	282.817	290.493	2,13
2	Jatisampurna	111.668	117.170	123.024	129.036	135.191	3,48
3	Pondokmelati	135.713	139.725	143.714	147.674	151.577	2,09
4	Jatiasih	209.478	216.260	223.163	230.143	237.162	2,33
5	Bantargebang	101.493	105.019	108.595	112.167	115.718	2,46
6	Mustikajaya	175.443	187.229	200.281	214.071	228.608	4,65
7	Bekasi Timur	253.884	255.928	257.265	258.391	259.270	0,42
8	Rawalumbu	220.012	227.198	234.499	241.859	249.242	2,35
9	Bekasi Selatan	211.364	215.050	218.361	221.519	224.491	1,17
10	Bekasi Barat	281.971	286.142	289.743	293.144	296.302	0,97
11	Medansatria	168.105	171.769	175.237	178.612	181.870	1,51
12	Bekasi Utara	324.655	334.232	343.866	353.578	363.316	2,13
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>2.453.328</b>	<b>2.523.032</b>	<b>2.592.819</b>	<b>2.663.011</b>	<b>2.733.240</b>	<b>2,05</b>

Sumber : BPS, Kota Bekasi Dalam Angka 2016 dan hasil analisis tahun 2017

#### 1.5.3.6 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Pendidikan tertinggi di Kota Bekasi berada pada di tingkat Sekolah Dasar (SD). Fasilitas pendidikan di Kota Bekasi sudah tersebar di seluruh kecamatan berupa sekolah tingkat TK, SD, SMP, SMA dan SMK. Pada tahun 2015, untuk tingkat Taman Kanak-Kanak jumlah murid sudah mencapai 18.385 murid, SD jumlah murid sudah mencapai 256.405 murid, tingkat SLTP sebanyak 94.574 murid, SMU sebanyak 34.417 murid dan untuk SMK sebanyak 57.776.

Madrasah Raudatul Athfal sebanyak 11.244 murid, MI sebanyak 26.122 murid, Mts sebanyak 19.884 murid, MA sebanyak 4.236 murid, Pondok Pesantren sebanyak 6311 murid dan pendidikan diniyah tekmiyah awaliah (PDTA) sebanyak 4.458 murid. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.12**  
**Jumlah Siswa/Murid Berdasarkan Tingkat Pendidikan Kota Bekasi**

No	Kecamatan	Jumlah Siswa/Murid Berdasarkan tingkat Pendidikan				
		TK	SD	SLTP	SMA	SMK
1	Pondokgede	1986	23501	6894	1795	3956
2	Jatisampurna	1206	10713	4612	2014	1873
3	Pondokmelati	1285	13304	3347	3303	1574
4	Jatiasih	2323	22257	10392	3392	4848
5	Bantargebang	186	11283	3762	802	3857
6	Mustikajaya	1918	21811	6566	1548	7140
7	Bekasi Timur	2170	33059	13444	4663	8889
8	Rawalumbu	2152	25705	10410	2398	8713
9	Bekasi Selatan	1196	18739	8025	6277	2536
10	Bekasi Barat	1650	26041	7259	1775	4061
11	Medansatria	1154	16129	9236	3040	3468
12	Bekasi Utara	1159	33863	10627	3410	6861
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>18385</b>	<b>256405</b>	<b>94574</b>	<b>34417</b>	<b>57776</b>

Sumber : BPS, Kota Bekasi Dalam Angka 2016

Lanjutan .....

No	Kecamatan	Jumlah Siswa/Murid Berdasarkan tingkat Pendidikan					
		Madrasah Rauhdatul Athfal	MI	MTs	MA	Pondok Pesantren	Pendidilan Diniyah Tekmilyah Awaliah (PDTA)
1	Pondokgede	1135	2489	2228	757	321	132
2	Jatisampurna	210	1854	557	0	267	65
3	Pondokmelati	203	1645	981	0	95	221
4	Jatiasih	977	4784	2415	94	2480	267
5	Bantargebang	716	1966	1173	138	245	294
6	Mustikajaya	689	1035	1580	45	548	421
7	Bekasi Timur	707	330	2331	447	312	656
8	Rawalumbu	767	970	1470	756	611	457
9	Bekasi Selatan	871	1909	1960	103	671	354
10	Bekasi Barat	1728	2247	1339	156	57	489
11	Medansatria	145	2051	966	0	269	287
12	Bekasi Utara	1896	4842	2884	1740	435	815
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>11244</b>	<b>26122</b>	<b>19884</b>	<b>4236</b>	<b>6311</b>	<b>4458</b>

Sumber : BPS, Kota Bekasi Dalam Angka 2016

### 1.5.3.7 Karakteristik Sosial Budaya

Karakteristik sosial budaya masyarakat di Kota Bekasi sudah mengalami beberapa perubahan. Masyarakat yang bermukim di wilayah ini sebagian besar berasal dari berbagai daerah, sehingga kultur sosial budaya yang tumbuh dan berkembang bersifat heterogen. Budaya asli di Kota Bekasi, dalam hal ini budaya masyarakat Betawi sudah mulai berkurang dan mulai berganti dengan budaya modern.

Tidak banyak disangkal kalau dikatakan bahwa Bekasi adalah sub dari budaya Betawi. Salah satu ciri dominan dari budaya Betawi selain kehidupan jawara adalah ketaatan terhadap ajaran Islam. Pengaruh Islam di Bekasi terjadi seiring dengan direbutnya benteng pertahanan Sunda Kelapa dari tangan Kerajaan Pajajaran oleh pasukan yang dipimpin oleh pangeran Fatahilah, sekitar tahun 1527. Kemenangan pasukan Fatahilah membuka ruang bagi perkembangan agama Islam di bekas wilayah Kerajaan Pajajaran, termasuk ke wilayah Bekasi.

Peninggalan sejarah penguasaan tanah bisa dilacak dari keberadaan gedung yang sekarang ini dikenal dengan Gedung Juang Bekasi. Pemilik awal gedung ini adalah Kouw Oen Huy (digelari Kapitaen), yang menguasai tanah-tanah di daerah Tambun, Teluk Pucung dan Cakung, juga memiliki perkebunan karet yang sangat luas. Konon, Bekasi dulu adalah areal perkebunan yang sangat luas dan subur. Sampai tahun 1970-an areal perkebunan tersebar mulai dari Pondok Gede. Ciri khas yang melekat pada masyarakat Kota Bekasi adalah bahwa kota ini terkenal akan berbagai ciri khas antara lain:

#### Makanan khasnya

Mereka menjawab ciri khas Kota Bekasi adalah makanan khasnya, yaitu dodol bekesi dan sayur gabus pucung. Makanan khas ini banyak kita jumpai di daerah utara bekesi dan kranji. Jadi sangatlah disayangkan jika kita telah lama tinggal di Bekasi, tetapi kita belum pernah mencicipi makanan khas Kota Bekasi.

### **Angkutan umumnya (KOASI)**

Masyarakat kota ini menyebut angkutan umum Kota Bekasi adalah KOASI. Padahal KOASI itu sendiri singkatan dari Koperasi Angkutan Bekasi yakni angkutan umum yang berwarna orange kemerah-merahan yang melayani jasa angkutan masyarakat dari Terminal Bekasi ke tempat rute tujuannya masing-masing.

### **Bahasa dan Budaya**

Bekasi merupakan salah satu bagian dari suku betawi, karena suku betawi itu sendiri tersebar di JADETABEK (jakarta, depok, tangerang, Bekasi). Sehingga masih banyak kita jumpai masyarakat Kota Bekasi yang masih melestarikan dan mampu menguasai budaya dan bahasa betawi. Bahasa dan Budaya Bekasi sendiri merupakan percampuran suku betawi dengan kaum pendatang, sehingga Bahasa Bekasi bisa disebut dengan bahasa betawi campuran.

### **Patung Lele dan Kecapi**

Patung Lele dan Kecapi kita dahulu mengetahui bahwa Kota ini memiliki sebuah ciri khas yang melekat di masyarakat Kota Bekasi, namun sayang ciri khas ini telah dirubah dengan sebuah tugu jam. Sehingga banyak orang yang tidak mengetahui lambang dari Kota Bekasi sendiri. Dan banyak pula masyarakat Kota Bekasi dan Luar Kota Bekasi yang menjadikan patung ini sebagai patokan petunjuk arah.

### **Kota yang terkenal akan macet, panas, dan banjir**

Kita semua pasti merasakan kemacetan dan panas di kota ini, maklumlah masyarakat kota ini memiliki penduduk 2 juta jiwa dan hampir setiaparganya memiliki kendaraan bermotor. Kemacetan dan panas mungkin terjadi di kota ini disebabkan oleh masih kurangnya penghijauan yang ada dan lebarnya bahu jalan di kota ini. Namun, kita perlu mengacungi jempol kepada Pemerintah Kota Bekasi yang sudah mulai peduli dan tanggap akan keluhanarganya. Pemerintah kota ini sudah mulai menggalakan penghijauan dan sudah mulai melebarkan bahu jalan di kota ini. namun di sisi lain masih ada daerah yang terkena imbas banjir karena disebabkan oleh kesalahan masyarakat kota ini yang kurang peduli akan lingkungannya.

#### **1.5.4 Kondisi Perekonomian Wilayah**

Perkembangan Ekonomi (PDRB) Kota Bekasi Pada tahun 2015, kegiatan perekonomian Kota Bekasi mampu menciptakan nilai tambah sebesar Rp 70,84 trilyun. Angka inilebih tinggi dibandingkan tahun 2014 yang sebesar Rp 64,10 trilyun. Data yang disajikan adalah data seriestahun 2012 sampai 2015.

Disajikan menurut atas dasar harga berlaku dan atas dasar harga konstan. Dimana PDRB tahun 2014 merupakan angka sementara dan data tahun 2015 merupakan angka sangat sementara.



Berdasarkan data PDRB 2012 – 2015 pertumbuhan ekonomi mengalami pola yang berbeda. Laju pertumbuhan ekonomi Kota Bekasi tahun 2015 mengalami perlambatan dibandingkan tahun sebelumnya. Kategori yang mengalami laju pertumbuhan paling tinggi dibanding tahun sebelumnya adalah kategori Informasi dan Komunikasi sebesar 17,92 persen.



Sedangkan Kategori yang mengalami pertumbuhan paling lambat adalah Kategori Pertanian, Kehutanan dan Perikanan di tahun 2014 pertumbuhannya -1,64 persen, di tahun 2015 pertumbuhannya -0,33 persen. PDRB perkapita di Kota Bekasi tahun 2015 adalah sebesar Rp. 25,92 juta, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang hanya sebesar Rp. 24,07 juta. Angka ini memiliki makna bahwa setiap orang di Kota Bekasi diperkirakan memiliki pendapatan sebesar Rp. 25,92 juta pada tahun 2015.



**Tabel 1.13**  
**Produk Domestik Regional Bruto Menurut Lapangan Usaha**  
**Atas Dasar Harga Konstan Di Kota Bekasi Tahun 2012 – 2015**

No	LAPANGAN USAHA	2012	2013	2014*	2015**
1	Pertanian, kehutanan dan perikanan	324.317,58	327.352,08	321.982,36	320.908,30
2	Pertambangan Dan Penggalian	0	0	0	0
3	Industri Pengolahan	17.734.781,60	18.348.246,03	19.011.312,68	19.628.374,98
4	Pengadaan listrik dan gas	974.881,69	1.066.930,33	1.140.036,20	1.032.786,34
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	38.248,09	40.892,14	43.067,40	45.206,17
6	Bangunan/Konstruksi	3.992.584,56	4.678.488,41	5.330.104,23	5.877.036,54
7	Perdagangan besar dan eceran; reparasi mobil dan sepeda motor	11.271.580,77	11.878.564,30	12.261.388,10	12.858.303,03
8	Transportasi dan Pergudangan	4.274.402,27	4.450.998,19	4.779.795,85	5.205.578,71
9	Penyediaan akomodasi dan makan minum	1.572.664,08	1.723.107,43	1.872.972,10	2.027.233,78
10	Informasi dan komunikasi	885.117,26	964.590,26	1.130.443,73	1.332.996,47
11	Jasa Keuangan dan Asuransi	1.219.013,85	1.376.616,39	1.417.682,46	1.522.127,46
12	Real Estat	792.589,98	845.329,94	894.260,72	958.042,02
13	Jasa Perusahaan	190.979,62	207.365,82	225.684,43	241.877,25
14	Administrasi Pemerintah, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1.029.813,58	1.039.273,96	1.045.431,65	1.065.461,53
15	Jasa Pendidikan	856.713,14	935.574,84	1.057.275,49	1.165.194,58
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	468.842,22	512.288,09	557.732,68	618.023,62
17	Jasa Lainnya	1.280.802,62	1.345.507,63	1.444.909,38	1.563.576,10
	<b>Produk Domestik Regional Bruto</b>	<b>46.907.332,89</b>	<b>49.741.125,83</b>	<b>52.534.079,47</b>	<b>55.4462.726,87</b>

Sumber : Kota Bekasi Dalam Angka Tahun 2016  
Ket : \* Angka Perbaikan, \*\* Angka Sementara

**Tabel 1.14**  
**Produk Domestik Regional Bruto Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Berlaku di kota**  
**Bekasi Tahun 2012 – 2015**

No	LAPANGAN USAHA	2012	2013	2014*	2015**
1	Pertanian, kehutanan dan perikanan	351.517,39	387.750,61	413.950,44	440.744,24
2	Pertambangan Dan Penggalian	0	0	0	
3	Industri Pengolahan	19.493.229,28	20.971.060,85	23.113.845,11	24.917.814,91
4	Pengadaan Listrik dan Gas	1.325.108,43	1.553.337,09	1.972.918,56	1.944.779,91
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	40.155,13	45.939,40	48.518,43	52.218,43
6	Bangunan/Konstruksi	4.474.969,02	5.478.367,65	6.467.084,55	7.417.084,55
7	Perdagangan besar dan eceran; reparasi mobil dan sepeda motor	12.434.806,80	13.936.356,77	14.749.845,86	16.106.326,63
8	Transportasi dan Pergudangan	4.526.813,82	5.156.356,01	5.988.023,43	7.175.596,75
9	Penyediaan akomodasi dan makan minum	1.721.956,30	1.957.742,73	2.237.969,58	2.530.045,68
10	Informasi dan komunikasi	892.781,74	1.011.595,65	1.149.704,65	1.351.503,13
11	Jasa Keuangan dan Asuransi	1.393.898,35	1.661.332,81	1.786.031,17	2.006.471,74
12	Real Estat	869.918,58	956.307,77	1.020.483,26	1.118.283,92
13	Jasa Perusahaan	208.090,12	233.913,66	273.186,92	303.675,64
14	Administrasi Pemerintah, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1.204.308,47	1.273.820,91	1.330.431,11	1.432.350,99
15	Jasa Pendidikan	917.828,01	1.061.650,95	1.280.189,67	1.496.501,90
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	505.455,91	567.344,78	637.613,63	722.929,60
17	Jasa Lainnya	1.338.386,41	1.462.122,50	1.639.557,70	1.829.694,62
	<b>Produk Domestik Regional Bruto</b>	<b>51.699.223,76</b>	<b>57.715.000,16</b>	<b>64.109.354,07</b>	<b>70.845.922,64</b>

Sumber : Kota Bekasi Dalam Angka Tahun 2016

Ket : \* Angka Perbaikan, \*\* Angka Sementara

## 1.6 ISU-ISU STRATEGIS

- Adanya kebijakan eksternal dan internal yang akan berpengaruh terhadap perubahan struktur dan pola ruang;
  - Pembangunan jaringan transportasi ( LRT, BRT, HSR, Jalan Tol, Elevated)
  - Pembangunan TOD dan pembangunan *fly over* dan *underpass*
  - Pengembangan perumahan skala besar di wilayah Kota Bekasi Bagian Selatan
- Banjir (luas genangan banjir kota bekasi 2.905 ha yang tersebar pada 85 lokasi banjir);
- Kemacetan (Berdasarkan kajian Rencana Induk Transportasi Kota Bekasi Terdapat beban Jaringan Jalan Yang sudah melebihi Kapasitas sehingga menimbulkan kemacetan V/c rasio lebih dari 0,6;
- Permukiman kumuh;
- Keterbatasan air tanah;
- Belum optimalnya Pengelolaan Persampahan;
- Kurangnya Ruang Terbuka Hijau.

## 1.7 KELUARAN

Keluaran yang dihasilkan (produk) dari pekerjaan Revisi RTRW Kota Bekasi Tahun 2011-2031 adalah 1 (satu) dokumen materi teknis Rencana Tata Ruang Wilayah.

## 1.8 SISTEMATIKA LAPORAN AKHIR

Secara garis besar Laporan Akhir Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bekasi Tahun 2011-2031 ini terdiri atas:

### BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan mengenai latar belakang, maksud, tujuan dan sasaran, ruang lingkup (ruang lingkup wilayah, ruang lingkup kegiatan), landasan hukum, profil wilayah (gambaran umum kota Bekasi, karakteristik fisik, kependudukan dan social budaya, kondisi perekonomian wilayah), isu-isu strategis, keluaran.

### BAB 2 TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

Bab ini menjelaskan mengenai tujuan penataan ruang wilayah kota dan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Bekasi.

### BAB 3 RENCANA STRUKTUR RUANG

Bab ini akan menguraikan mengenai rencana pusat-pusat pelayanan di dalam wilayah kota, rencana sistem prasarana di wilayah kota (rencana pengembangan sistem prasarana transportasi, rencana pengembangan sistem prasarana energi/kelistrikan, rencana pengembangan sistem telekomunikasi, rencana pengembangan sistem sumber daya air, dan rencana pengembangan infrastruktur kota)

### BAB 4 RENCANA POLA RUANG

Bab ini menguraikan mengenai rencana pola ruang kawasan lindung (kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan rawan bencana alam dan kawasan lindung lainnya) dan rencana pola ruang kawasan budidaya (perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, industri, pariwisata, ruang terbuka non hijau, peruntukan lainnya).

### BAB 5 PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH KOTA BEKASI

Bab ini menguraikan mengenai lokasi dan jenis kawasan strategis dan peta kawasan strategis yang menunjukkan deliniasi kawasan-kawasan strategis yang ada di wilayah Kota Bekasi.

### BAB 6 ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Bab ini menguraikan mengenai indikasi program utama jangka panjang yang dirinci pada program jangka menengah 5 (lima) tahunan, yang mencakup indikasi program utama, lokasi, besaran, waktu pelaksanaan, perkiraan pembiayaan, sumber dana, kelembagaan dan instansi pelaksana yang di strukturkan dalam indikasi program perwujudan rencana struktur ruang, indikasi program perwujudan rencana pola ruang dan indikasi program perwujudan kawasan strategis kota.

## BAB 7 KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KOTA BEKASI

Bab ini menguraikan mengenai ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur dan pola ruang, ketentuan umum perizinan, ketentuan umum intensif – disinsentif, arahan sanksi administratif yang akan di berikan.



# BAB 2 TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN KOTA BEKASI

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Kota Bekasi (penataan kota) merupakan terjemahan dari visi dan misi pengembangan wilayah Kota Bekasi dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang kota yang diharapkan.

## 2.1 TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Bekasi merupakan arahan perwujudan ruang wilayah kota yang ingin dicapai pada masa yang akan datang.

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Bekasi memiliki fungsi:

- 1) Sebagai dasar untuk memformulasikan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Bekasi ;
- 2) Memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW Kota Bekasi;
- 3) Sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Bekasi.

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Bekasi dirumuskan berdasarkan:

- 1) Visi dan misi pembangunan wilayah kota;
- 2) Karakteristik wilayah kota Bekasi
- 3) Isu strategis dan kondisi objektif yang diinginkan.

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Bekasi dirumuskan dengan kriteria:

- 1) Mengakomodasi fungsi dan peran kota yang telah ditetapkan dalam RTRWN, RTRW provinsi, dan rencana tata ruang kawasan metropolitan (untuk kota yang berada dalam kawasan metropolitan);
- 2) Tidak bertentangan dengan tujuan penataan ruang wilayah provinsi dan nasional;
- 3) Jelas dan dapat dicapai sesuai jangka waktu perencanaan; dan
- 4) Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Lebih jelasnya mengenai dasar penyesuaian tujuan penataan ruang Kota Bekasi dapat di Lihat pada Tabel 2.1 di bawah ini.

**Tabel 2.1**  
**Dasar Pertimbangan Dalam Perumusan Tujuan Kebijakan Dan Strategi**  
**Penataan Ruang Kota Bekasi**

NO	DASAR PERTIMBANGAN PENYESUAIAN PERUMUSAN TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG		
1	Visi Pengembangan Kota Bekasi	Visi RPJP Kota Bekasi tahun 2005-2025: Visi dan Misi Pembangunan Kota Bekasi tahun 2013-2018	"Bekasi Kota Kreatif yang Ihsan" "Bekasi Maju, Sejahtera dan Ihsan"
2	Kebijakan eksternal	Kebijakan Pusat (PP no 13 Tahun 2017) Tentang Perubahan RTRWN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pusat Kegiatan Nasional (PKN) meliputi Kawasan Perkotaan Jabodetabek (I/C/3) dengan fokus pada revitalisasi dan percepatan pengembangan kota-kota pusat pertumbuhan nasional, yang dikhususkan pada revitalisasi kota-kota yang telah berfungsi).</li> <li>2. Pusat Kegiatan Strategis Nasional meliputi Kawasan Perkotaan Jabodetabek-Punjur termasuk Kepulauan Seribu (Provinsi DKI Jakarta, Banten, dan Jawa Barat) (I/A/1) dengan fokus pada percepatan pengembangan kota-kota utama kawasan perbatasan, yang dikhususkan pada rehabilitasi/revitalisasi kawasan)</li> </ol>
		Revisi perpres no 54 tahun 2008	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penataan angkutan masal jalan rel dengan angkutan jalan</li> <li>2. Peningkatan pemanfaatan jaringan jalur kereta api pada ruas-ruas tertentu sebagai prasarana penggerak komuter</li> <li>3. Pemisahan penggunaan prasarana antara jaringan jalur kereta api yang bersifat komuter dan jaringan jalur kereta api yang bersifat regional dan jarak jauh</li> <li>4. Pengembangan jaringan jalan yang menghubungkan antar wilayah dan antar pusat permukiman, industri, pertanian, perdagangan, jasa dan simpul-simpul transportasi serta pengembangan jalan penghubung antar jalan selain jalan tol dengan jalan tol</li> <li>5. Pengembangan sistem transportasi massal cepat yang terintegrasi dengan bus yang di prioritaskan, perkeretaapian monorel dan moda transportasi lainnya</li> <li>6. Pengembangan ruas jaringan kereta api jalur KA Nambo-Kranji</li> <li>7. Pengembangan ruas jaringan kereta api jalur KA Kranji-Tarumajaya-Priok</li> </ol>
		Arahan Provinsi Jawa Barat (RTRW Provinsi Jawa Barat)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kota Bekasi termasuk ke dalam WP Bodebekpunjur, pengembangan kawasan perkotaan dengan kesetaraan fungsi dan peran kawasan, serta antisipatif terhadap perkembangan pembangunan wilayah perbatasan</li> </ol>

NO	DASAR PERTIMBANGAN PENYESUAIAN PERUMUSAN TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG	
		<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Tema Pengembangan WP Bodebepunjur mengendalikan perkembangan</li> <li>3. Fokus Pengembangan Kota Bekasi Di WP Bodebekpunjur               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kota Bogor, Kota Depok dan Kota Bekasi</li> <li>b. Diarahkan sebagai kota terdepan yang berbatasan dengan ibukota negara yang merupakan bagian dari pengembangan KSN Jabodetabekpunjur untuk mendorong pengembangan PKN kawasan perkotaan Jabodetabek</li> <li>c. Menjadi simpul pelayanan dan jasa perkotaan</li> <li>d. Mengembangkan sektor perdagangan, jasa dan industri padat tenaga kerja</li> </ol> </li> </ol>
	<p>Rencana Infrastruktur Bodebekpunjur</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Infrastruktur Jalan               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan jalan tol Bogor <i>Ring Road</i>, Bekasi-Cawang-Kampung Melayu;</li> <li>• Peningkatan kapasitas dan kondisi ruas jalan strategis. (Puncak Dua – Trans Yogi)</li> </ul> </li> <li>2. Infrastruktur Perhubungan               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengembangan KA Perkotaan Jabodetabek</li> <li>• Pengembangan angkutan massal perkotaan; dan</li> <li>• Peningkatan fasilitas dan prasarana lalu lintas angkutan jalan.</li> </ul> </li> <li>3. Infrastruktur Energi               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengembangan pemanfaatan sampah sebagai energi di TPA di Kabupaten Bogor, Kabupaten Bekasi, Kota Bekasi, Kota Bogor dan Kota Depok;</li> <li>• Pengembangan pipanisasi gas regional dan gas kota di Kota Bogor, Kota Depok, Kabupaten Bekasi dan Kota Bekasi;</li> <li>• Pengembangan pemanfaatan energi terbarukan berupa energi air skala kecil, energi surya, energi angin dan bio-energi;</li> </ul> </li> <li>4. Infrastruktur Sumber Daya Air               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revitalisasi dan optimalisasi fungsi waduk dan danau/situ; Pengembangan infrastruktur pengendali banjir; dan Peningkatan kondisi jaringan irigasi.</li> </ul> </li> <li>5. Infrastruktur Permukiman               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengembangan hunian vertikal di Kawasan Perkotaan Bodebek dan Pengembangan kawasan siap bangun atau lingkungan siap bangun;</li> <li>• Pembangunan kawasan olahraga terpadu di PKN, PKW dan pembangunan sarana olahraga di PKL;</li> <li>• Pembangunan Rumah Sakit Tipe A di PKN, Rumah Sakit Tipe B di PKW dan Rumah Sakit Tipe C di PKL;</li> </ul> </li> </ol>
	Kementerian Perhubungan	1. Percepatan Penyelenggaraan Kereta Api Ringan /

NO	DASAR PERTIMBANGAN PENYESUAIAN PERUMUSAN TUJUAN, KEBIJAKAN DAN SRATEGI PENATAAN RUANG		
		Direktorat Jendral Perkeretaapian	Light Rail Transit Adhi Karya 2. Terintegrasi di Wilayah Jakarta, Bogor, Depok, dan Bekasi
		Kepmenhub No. 54 Tahun 2013	Pembangunan Kereta Api 2020
3	<p><b>Isu strategis Potensi, permasalahan pengembangan</b></p>	Isu Potensi Pengembangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kota Bekasi memiliki letak yang strategis karena berada pada jalur strategis Jakarta – Bandung yang memiliki aksesibilitas tinggi dan kedekatan lokasi dengan DKI Jakarta sebagai pusat modal, potensi pasar, dan outlet pelabuhan dan bandara berskala internasional</li> <li>▪ Kota Bekasi memiliki beragam potensi investasi yang dapat dikembangkan, antara lain disektor industri, sektor perdagangan dan jasa</li> <li>▪ Memiliki kemampuan lahan yang tinggi untuk pengembangan kawasan perkotaan</li> <li>▪ Masih adanya lahan-lahan untuk pengembangan terutama di Kota Bekasi bagian Selatan</li> <li>▪ Kota bekasi memiliki lahan yang potensial untuk menampung kegiatan perkotaan, dan dibagian selatan Kota Bekasi masih terdapat lahan-lahan yang berpotensi untuk pengembangan</li> </ul>
		Isu Permasalahan Pengembangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kawasan Bekasi saat ini masih sebagai <i>hinterland</i> bagi DKI Jakarta sehingga cenderung sering dikonotasikan sebagai <i>dormitory town</i> ;</li> <li>▪ Kota Bekasi merupakan wilayah yang rawan banjir hal ini terlihat dari lokasi titik banjir yang terus bertambah dari 48 titik menjadi 85 titik;</li> <li>▪ Sebagian kapasitas jaringan jalan sudah tidak dapat menampung volume kendaraan sehingga pada jam-jam sibuk/puncak (pagi-sore) terjadi kemacetan, dari studi rencana rencana induk transportasi pada tahun 2014 terdapat 48 ruas jalan yang V/R sudah &gt;0.6.</li> <li>▪ Adanya titik lokasi kawasan kumuh yang perlu di atasi, dimana berdasarkan SK kumuh luas kawasan kumuh di Kota Bekasi sebesar 423,73 ha yang tersebar pada di 122 lokasi.</li> <li>▪ Terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke lahan terbangun hal ini terlihatdengan membandingkan penggunaan lahan tahun 2005 dengan penggunaan lahan tahun 2014 menunjukkan penggunaan lahan terbangun mengalami peningkatan sekitar 31,72%, dan penggunaan lahan untuk pertanian mengalami penurunan sebesar 23,63%.</li> <li>▪ Kurangnya RTH, berdasarkan data dari Dinas Tata Kota Bekasi Tahun 2015 luas ruang terbuka hijau yaitu sebesar 774 ha atau sekitar 3,83% dari luas wilayah Kota Bekasi, Dengan demikian ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Bekasi saat ini masih sangat kurang dari penyediaan RTH yang seharusnya 30% dari luas wilayah Kota Bekasi;</li> </ul>

NO	DASAR PERTIMBANGAN PENYESUAIAN PERUMUSAN TUJUAN, KEBIJAKAN DAN SRATEGI PENATAAN RUANG		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dibagian selatan Kota Bekasi mulai tumbuh dan berkembang hunian vertikal dan kawasan komersial dengan konsep superblock, sehingga perlu adanya pengendalian, mengingat keterbatasan lahan dan keterbatasan infrastruktur di Kota Bekasi</li> <li>▪ Jaringan prasarana yang belum memadai terutama untuk jaringan air bersih, jaringan pengolahan air limbah dan jaringan pengolahan persampahan;</li> </ul>
4	<p style="text-align: center;"><b>Karakteristik Wilayah Kota Bekasi</b></p>	<p style="text-align: center;">Kondisi Fisik dan ingkungan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kota Bekasi merupakan wilayah yang memiliki morfologi datar dengan kemiringan &gt; 8 % dan ketinggian antara 0-25 meter dpl dengan demikian wilayah Kota Bekasi merupakan wilayah yang miliki lahan yang sangat potensial untuk pengembangan kawasan budidaya perkotaan;</li> <li>▪ Kemampuan Lahan (sesuai Permen PU No 27 Tahun 2009):</li> <li>▪ Berdasarkan hasil analisis teridentifikasi bahwa Kota Bekasi memiliki klasifikasi kemampuan lahan untuk mendukung pengembangan kegiatan perkotaan yang sebagai besar agak tinggi yaitu kelas sekitar 93,77% dan selebihnya memiliki klasifikasi kemampuan lahan pengembangan dikatagorikan sedang sekitar 6,23% dari luas keseluruhan Kota Bekasi.</li> <li>▪ Daya Tampung (sesuai Permen PU No 27 Tahun 2009):</li> <li>▪ Daya Tampung Penduduk: analisis untuk memperkirakan perkiraan jumlah penduduk yang bisa ditampung di wilayah dan/atau kawasan, dalam batas kemampuan lahan (daya dukung lahan)</li> </ul> $\text{Daya tampung (n)} = \frac{50\% \{n\% \times \text{luas lahan (m}^2\}\}}{100} \times 5 \text{ (jiwa)}$ <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berdasarkan hasil analisis daya tampung dengan rasio tutupan lahan 70% dan luas lahan yang di pergunakan untuk permukiman 50% maka daya tampung lahan untuk penduduknya di Kota Bekasi adalah sebanyak 3.395.226 jiwa, sedangkan proyeksi jumlah penduduk Kota Bekasi hingga tahun 2031 adalah 4.325.535 jiwa, dengan demikian prediksi penduduk tahun 2031 sudah melebihi daya tampung lahan Kota Bekasi</li> <li>▪ Laju pertumbuhan penduduk Kota Bekasi cukup tinggi dengan rata-rata laju 2,05 %. Dimana jumlah penduuk tahun 2015 yaitu sebesar 2.733.240 jiwa dengan rata-rata kepadatan 133 jiwa/ha dimana Kepadatan penduduk tertinggi di Kota Bekasi berada di Kecamatan Bekasi Timur yaitu sebanyak 193 jiwa/ha sedangkan kepadatan</li> </ul>

NO	DASAR PERTIMBANGAN PENYESUAIAN PERUMUSAN TUJUAN, KEBIJAKAN DAN SRATEGI PENATAAN RUANG		
			<p>terendah berada di Kecamatan Bantargebang yaitu sebanyak 70 jiwa/ha;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pada saat ini kegiatan perekonomian yang memberikan kontribusi paling besar yaitu dari sektor industri pengolahan dengan kontribusi sekitar 35,17%, kontribusi terbesar kedua yaitu dari sector Perdagangan besar dan eceran; reparasi mobil dan sepeda motor dengan kontribusi sebesar 22,73%. Sedangkan laju pertumbuhan PDRB Kota Bekasi selama kurun waktu 2012-2015 Sektor informasi dan komunikasi merupakan sektor dengan Laju Pertumbuhan tertinggi pada tahun 2015 yaitu sebesar 17,55 %.</li> </ul>

Sumber; Hasil Analisis Tim Konsultan Tahun 2017

Dengan di dasarkan pada beberapa pertimbangan tersebut diatas maka Tujuan Penataan Ruang Kota Bekasi masih relevan dan tidak perlu di rubah. Adapun tujuan penataan Ruang Kota Bekasi Berdasarkan RTRW Kota Bekasi Tahun 2011-2031 yaitu

**“ KOTA BEKASI SEBAGAI TEMPAT HUNIAN DAN USAHA KREATIF YANG NYAMAN DENGAN PENINGKATAN KUALITAS LINGKUNGAN HIDUP YANG BERKELANJUTAN;**

Sedangkan sasaran penataan ruang di Kota Bekasi adalah:

- a. Mewujudkan ruang wilayah kota secara efisien, efektif, kreatif, berkeadilan dan berkelanjutan;
- b. Mewujudkan keterpaduan dalam pemanfaatan ruang daratan dengan ruang perairan, ruang udara dan sumber daya lainnya;
- c. Mewujudkan perlindungan ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
- d. Mewujudkan keseimbangan, kepentingan, kesejahteraan dan keamanan;
- e. Mendukung koordinasi antar instansi dalam pemanfaatan, pengembangan, pengendalian dan pembinaan kegiatan serta usaha;
- f. Menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi dan sinergi antar Daerah, antar ruang, antar waktu, antar fungsi Pemerintah Daerah, dan antar Pusat Kegiatan Nasional dan Pusat Kegiatan Wilayah Propinsi;
- g. Menjamin keterkaitan dan konsistensi antar perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, pengendalian dan pembinaan;
- h. Mengoptimalkan pemanfaatan ruang untuk pembangunan kota;
- i. Mewujudkan kepastian hukum.

## 2.2 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BEKASI

Kebijakan penataan ruang wilayah Kota adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah kota guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun. Kebijakan penataan ruang wilayah kota merupakan arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota.

Kebijakan penataan ruang wilayah kota berfungsi:

- 1) Sebagai dasar untuk memformulasikan strategi penataan ruang wilayah kota;
- 2) Sebagai dasar untuk merumuskan rencana struktur dan rencana polaruang wilayah kota;
- 3) Memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW kota; dan
- 4) Sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

Kebijakan penataan ruang wilayah kota dirumuskan berdasarkan:

- 1) Tujuan penataan ruang wilayah kota dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 2) Karakteristik wilayah kota; dan
- 3) Kapasitas sumber daya wilayah kota dalam mewujudkan tujuan penataan ruang.

Kebijakan penataan ruang wilayah kota dirumuskan dengan kriteria:

- 1) Mengakomodasi kebijakan penataan ruang wilayah nasional dan kebijakan penataan ruang wilayah provinsi yang berlaku pada wilayah kota bersangkutan;
- 2) Jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kota bersangkutan;
- 3) Mampu menjawab isu-isu strategis baik yang ada sekarang maupun yang diperkirakan akan timbul di masa yang akan datang; dan
- 4) Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah Kota Bekasi ditetapkan Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Bekasi dengan tata kelola Kota Cerdas yang meliputi:

- (1) Kebijakan pengembangan sistem pusat pelayanan kota yang mendukung perwujudan fungsi Kota Bekasi sebagai PKN 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** dilakukan melalui strategi :
- a. Meningkatkan aksesibilitas yang seimbang menuju pusat-pusat kegiatan, baik untuk arah utara-selatan maupun barat-timur;
  - b. Meningkatkan aksesibilitas untuk mendukung pengembangan jalan tol, LRT dan pengembangan BRT;
  - c. Mengembangkan jaringan jalan arteri, kolektor, lokal dan lingkungan secara terhirarki di seluruh Kota Bekasi;
  - d. Mengembangkan jaringan transportasi umum massal yang terintegrasi dengan sistem jaringan transportasi masal Jabodetabek;
  - e. Memelihara serta menegaskan kembali fungsi dan hirarki jaringan jalan;
  - f. Mengembangkan jalur-jalur sirkulasi pedestrian;
  - g. Menyediakan angkutan umum masal berbasis rel atau jalan raya sesuai rencana berdasarkan kewenangan pemerintah;
  - h. Menata dan mengembangkan terminal dan sub-terminal yang ada di Kota Bekasi;
  - i. Mengalihkan beban pergerakan di wilayah pusat kota ke sub-pusat pelayanan kota lainnya.
- (3) **Pengembangan dan peningkatan jaringan prasarana/utilitas kota yang memadai dan menjangkau seluruh wilayah Kota Bekasi dengan melalui strategi:**
- a) **Strategi meningkatkan dan mengembangkan sistem jaringan sumber daya air dan sistem jaringan air minum yang terintegrasi berbasis teknologi** yang meliputi:
    - Meningkatkan ketersediaan dan kualitas prasarana sumberdaya air berbasis DAS;
    - Meningkatkan dan mengembangkan sumber air baku untuk penyediaan air bersih dan air minum;
    - Meningkatkan kuantitas dan kapasitas produksi instalasi air minum;
    - Meningkatkan kualitas dan kapasitas jaringan air minum;
    - Mengembangkan sistem pelayanan air minum berbasis teknologi;
  - b) **Strategi meningkatkan dan mengembangkan sistem persampahan dan jaringan air limbah berbasis teknologi terkini yang mencakup pelayanan seluruh Kota Bekasi dan regional meliputi:**
    - Mengembangkan sistem pengelolaan persampahan individual dan komunal melalui proses *Reduced, Reused, Recycled* (3R);
    - Mengembangkan teknologi pengolahan sampah;
    - Mengembangkan jaringan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpadu;
    - Mengembangkan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT).
  - c) **Strategi mengembangkan dan meningkatkan sistem jaringan energi gas dan jaringan telekomunikasi secara terpadu meliputi:**
    - Meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan listrik, gas dan telekomunikasi;
    - Mengembangkan sumberdaya energi terbarukan;

- Menata dan mengembangkan Base Transceiver Station (BTS) Terpadu.
- Mengembangkan akses dan jaringan informasi berbasis teknologi secara luas;

**(4) Kebijakan pengembangan sistem jaringan drainase dan pengendalian bahaya banjir di seluruh Kota Bekasi, 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) Mengembangkan dan menata sistem jaringan drainase primer, sekunder, dan tersier yang terintegrasi antar bagian wilayah perkotaan di seluruh wilayah Kota Bekasi;
- d) Pembangunan folder sebagai tempat penampungan air.

**(5) Kebijakan pengembanan fungsi-fungsi ekologis untuk perwujudan kawasan lindung yang 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.
- e) Meningkatkan penyediaan RTH privat sebesar 10% dan RTH publik sebesar 20% melalui pola kerjasama dalam bentuk :
  - Penyediaan RTH publik sebagai syarat perijinan pemanfaatan ruang;
  - Penyediaan RTH publik sebagai bagian dari desain kawasan;
  - Penyediaan RTH publik sebagai perwujudan *Cooperate Social Responsibility*(CSR);
  - Meningkatkan partisipasi masyarakat mengembangkan koridor hijau.
- f). Mengembalikan fungsi RTH yang telah berubah fungsi.
- g). Menerapkan mekanisme insentif dan disinsentif dalam penyediaan RTH Privat.

**(6) Kebijakan Pengembangan kawasan budidaya sesuai daya dukung, daya tampung dan berkesinambungan melalui strategi:**

- a) Strategi mengembangkan kawasan peruntukan perumahan yang meliputi:
  - Mengarahkan kawasan peruntukan perumahan berdasarkan kepadatan tinggi, sedang dan rendah;
  - Mengarahkan kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi pada pengembangan pola-pola hunian vertikal;
  - Menyediakan dan mengalokasikan lahan untuk pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah;

- Meremajakan kawasan padat dan kumuh dengan kombinasi program pembangunan perumahan vertikal;
  - Mengatur intensitas bangunan perumahan dengan pengawasan yang ketat terhadap ijin pembangunan perumahan;
  - 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
  - Mewajibkan pengembang kawasan perumahan untuk menyediakan prasarana minimal pendukung
- b) Strategi mengembangkan kawasan peruntukan industri terpadu di wilayah selatan Kota Bekasi yang meliputi :
- 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;
  - Mengarahkan pembangunan industri di daerah utara Kota Bekasi ke daerah selatan dengan konsep produksi bersih;
  - Mewajibkan penyediaan prasarana dan sarana yang memadai bagi pengembangan kegiatan industri;
  - Mewajibkan pengembang kawasan peruntukan industri untuk menyediakan RTH paling sedikit sebesar 10% dari luas lahan dan prasarana minimal untuk mendukung kegiatan industri;
  - Mengembangkan kegiatan industri kreatif.
- c) Strategi pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang terpadu dan terstruktur dengan berlandaskan kearifan alamiah dan kearifan lokal yang meliputi :
- Mengembangkan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala pelayanan regional;
  - Mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa secara terhirarki dan terdistribusi secara merata keseluruh wilayah Kota Bekasi;
  - Mengendalikan dan menertibkan pusat belanja yang mengganggu baik dari aspek transportasi maupun kenyamanan kawasan sekitar;
  - Mengarahkan sistem pusat perdagangan/komersial yang terintegrasi;
  - Mewajibkan setiap pengembang kawasan peruntukan perdagangan dan jasa menyediakan prasarana minimal pendukung kegiatan perdagangan dan jasa;
  - Merevitalisasi atau meremajakan kawasan pasar yang tidak tertata dan/atau menurun kualitas pelayanannya tanpa mengubah kelas dan/atau skala pelayanan yang telah ditetapkan;
  - Mengatur dan menata ulang pasar-pasar tradisional;
  - Mengatur dan mengendalikan usaha sektor informal;
  - Mengkonsentrasikan kegiatan perdagangan dan jasa pada lokasi yang sudah berkembang;
  - Mewajibkan pengembang kawasan peruntukan perdagangan dan jasa untuk mengelola limbah cair, limbah B3 dan pengelolaan sampah secara 3R;

- Mewajibkan pengembang kawasan peruntukan perdagangan dan jasa untuk menyediakan RTH paling sedikit sebesar 20% dari luas lahan.
- d) Strategi pengembangan kawasan wisata edukasi, olahraga dan budaya dan prasarana dan sarana pendukungnya meliputi:
- Pengembangan dan penataan obyek serta daya tarik wisata dan menggali obyek dan daya tarik wisata baru;
  - membangun, mengembangkan sarana dan prasarana pendukung kepariwisataan;
  - meningkatkan promosi kepariwisataan untuk mewujudkan Daerah sebagai tujuan wisata;
  - meningkatkan pendidikan dan latihan kepariwisataan guna lebih terampil dan mampu bagi tenaga usaha pariwisata dan aparat terkait;
  - menggali, melestarikan dan mengembangkan seni budaya Kota Bekasi serta memelihara dan melestarikan benda-benda purbakala sebagai peninggalan sejarah dan aset Daerah;
  - meningkatkan peranan sektor pariwisata sebagai lapangan kerja, sumber Pendapatan Daerah dan masyarakat;
  - pembentukan kawasan pariwisata kedalam dua wilayah yaitu Kota Bekasi utara dan Kota Bekasi selatan;
  - pembagian Sub Pengembangan Pariwisata menurut wilayah yang membentuk tiga karakter atraksi utama yaitu wisata edukasi, wisata olah raga dan wisata budaya.
- e) Strategi pengembangan kawasan pertambangan gas di wilayah selatan Kota Bekasi, dilakukan melalui strategi pengendalian pemanfaatan lahan di sekitar kawasan pertambangan.

**(7) Kebijakan penetapan kawasan strategis kota yang memiliki fungsi-fungsi khusus tertentu, 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.



Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

### **3.1 RENCANA STRUKTUR RUANG**

#### **3.1.1 Dasar Pertimbangan**

Rencana struktur ruang wilayah kota merupakan kerangka sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota yang berhierarki dan satu sama lain dihubungkan oleh sistem jaringan prasarana wilayah kota. Rencana struktur ruang wilayah kota berfungsi:

- a. Sebagai arahan pembentuk sistem pusat-pusat pelayanan wilayah kota yang memberikan layanan bagi wilayah kota;
- b. Sebagai arahan perletakan jaringan prasarana wilayah kota sesuai dengan fungsi jaringannya yang menunjang keterkaitan antar pusat-pusat pelayanan kota; dan
- c. Sebagai dasar penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun.

Pusat pelayanan di wilayah kota merupakan pusat pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan/atau administrasi masyarakat yang melayani wilayah kota dan regional, yang meliputi:

- a. Pusat pelayanan kota, melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
- b. Subpusat pelayanan kota, melayani sub-wilayah kota.
- c. Pusat lingkungan, melayani skala lingkungan wilayah kota.

Rencana struktur ruang wilayah kota dirumuskan berdasarkan:

- a. Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota.
- b. Kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah kota dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi.
- c. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota.
- d. Ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perumusan rencana struktur ruang wilayah kota perlu diperhatikan beberapa kriteria, yaitu :

- a. Memperhatikan rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
- b. Realistis, jelas dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kota bersangkutan;

- c. Penentuan pusat-pusat pelayanan di dalam struktur ruang kota harus berhirarki dan tersebar secara proporsional di dalam ruang kota serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem; dan
- d. Sistem jaringan prasarana kota dibentuk oleh sistem jaringan transportasi sebagai sistem jaringan prasarana utama dan dilengkapi dengan sistem jaringan prasarana lainnya.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) mengarahkan Kota Bekasi memiliki sistem perkotaan sebagai berikut:

- a. Pusat Kegiatan Nasional (PKN) meliputi Kawasan Perkotaan Jabodetabek (I/C/3) atau akan dilaksanakan pada tahapan pengembangan I tahun 2008 – 2014 dengan fokus pada revitalisasi dan percepatan pengembangan kota-kota pusat pertumbuhan nasional, yang dikhususkan pada revitalisasi kota-kota yang telah berfungsi.
- b. Pusat Kegiatan Strategis Nasional meliputi Kawasan Perkotaan Jabodetabek-Punjur termasuk Kepulauan Seribu (Provinsi DKI Jakarta, Banten, dan Jawa Barat) (I/A/1) atau akan dilaksanakan pada tahapan pengembangan I tahun 2008 – 2014 dengan fokus pada percepatan pengembangan kota-kota utama kawasan perbatasan, yang dikhususkan pada rehabilitasi/revitalisasi kawasan).

Sedangkan dalam RTRW Provinsi Jawa Barat Kota Bekasi termasuk pada wilayah pengembangan (WP) Bodebekpuncur sebagai pengembangan kawasan perkotaan di wilayah Jawa Barat dengan kesetaraan fungsi dan peran kawasan di KSN Jabodetabekpuncur serta antisipasi terhadap perkembangan pembangunan wilayah perbatasan.

Berdasarkan dari pertimbangan kebijakan nasional maupun provinsi maka perumusan struktur ruang Kota Bekasi dengan maksud untuk penciptaan pelayanan yang efektif dan efisien, kompak dan dinamis dalam suatu wilayah, dapat dilakukan melalui pembagian wilayah, yaitu Pusat Pelayanan Kota (PPK), untuk menghindari terjadinya disparitas atau kesenjangan yang berakhir pada menurunnya pertumbuhan ekonomi pada suatu wilayah. Pusat Pelayanan Kota (PPK) menggambarkan suatu kawasan yang mempunyai satu kesatuan fungsi yang memainkan peran dan fungsi tertentu. Faktor-faktor yang dijadikan sebagai pertimbangan pembentuk BWK antara lain :

- a. Struktur jaringan jalan, dikaitkan tingkat aksesibilitas antar pusat pelayanan di dalam suatu wilayah;
- b. Bentang alam, yang membatasi orientasi geografis antar pusat pelayanan;
- c. Daya tarik fungsi pelayanan, antar pusat pelayanan di dalam suatu wilayah/ kawasan;
- d. Pengelompokan kawasan yang memiliki fungsi dan keterkaitan yang sama dalam satu bagian wilayah kota akan memberikan keuntungan aglomerasi dan kemudahan dalam pemenuhan sarana dan prasarana pelayanan yang sejenis;
- e. Kebijaksanaan pembangunan regional dan sektoral yang akan diterapkan pada suatu wilayah;
- f. Kemudahan birokrasi dalam upaya pengendalian ruang;
- g. Pusat pengembangan dapat berfungsi sebagai penggerak dari kegiatan ekonomi dan sosial pada masing - masing subpusat pelayanan kota (SPPK).

Melalui pembagian sub pusat pelayanan kota (SPPK) ini diharapkan terdapat suatu interaksi yang harmonis antar bagian wilayah di Kota Bekasi sehingga dapat pola pemanfaatan ruang yang disesuaikan dengan kesamaan dan keragaman sektor yang berpotensi untuk berkembang serta terciptanya keseimbangan dan kelestarian lingkungan dengan menjaga keseimbangan dan keserasian fungsi serta intensitas penggunaan lahan.

### 3.1.2 Rencana Pusat-Pusat Pelayanan di Dalam Wilayah Kota Bekasi

Dalam Rencana Tata Ruang Provinsi Jawa Barat Kota Bekasi sebagai Kawasan Strategis Nasional (KSN) Jabodetabekpuncur yaitu sebagai sebagai pusat koleksi dan distribusi skala internasional, nasional atau beberapa provinsi serta dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Bekasi mengamanatkan Kota Bekasi untuk menjadi Kota Kreatif yang Ihsan oleh karenanya untuk mendorong terbentuknya Kota Bekasi sebagai Pusat Kegiatan Nasional, Pusat Perdagangan dan Jasa, serta simpul distribusi dan koleksi barang dan jasa skala internasional, nasional dan antar provinsi, maka konsep pembentukan Pusat Pelayanan akan didorong pada kawasan yang memang sudah memiliki fungsi dan kecenderungan sebagai pusat pelayanan khususnya perdagangan dan jasa.

Dengan demikian struktur hirarki kawasan di Kota Bekasi dibedakan menjadi 2 kelompok utama, yaitu hirarki pusat pelayanan primer (yang terkait fungsi Kota Bekasi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan hirarki pusat pelayanan sekunder (fungsi internal perkotaan). Guna mendukung fungsi Kota Bekasi sebagai PKN serta tumbuh dan berkembangnya Kota Bekasi terutama dalam hal mengembangkan potensi ekonomi, budaya, dan geografis untuk memacu perkembangan ekonomi, mengurangi kesenjangan antar wilayah, dan menjaga kelestarian lingkungan hidup, maka perlu pengembangan pusat-pusat baru yang tersebar di seluruh Kota Bekasi sesuai arah pengembangan struktur kota dengan pola pusat majemuk (*multiple nuclei*). Berikut adalah rencana pembagian wilayah Kota Bekasi :

#### 1) Pusat Pelayanan Kota (PPK)

Pusat Pelayanan Kota (PPK), melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional 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- koridor Jalan Siliwangi-Jalan Pekayon Raya-Jalan Perjuangan - Jalan Noer Ali- Jalan Muhtar Thabrani dengan fungsi pusat pelayanan pemerintahan, pusat perdagangan, pusat hiburan dan rekreasi dinamakan juga Central Business District (CBD) Kota Bekasi. Pusat Pelayanan Primer (Pusat Utama Pelayanan Kota), merupakan pusat pelayanan dengan skala pelayanan seluruh wilayah Kota Bekasi, regional bahkan internasional, yang dialokasikan di pusat-pusat utama kegiatan kota yang strategis sesuai fungsi-fungsi yang ditetapkan dan mempunyai aksesibilitas baik, sehingga mudah dijangkau dari seluruh wilayah kotanya. Jenis kegiatan yang dikembangkan di pusat utama kota disesuaikan dengan potensi yang dimiliki, daya dukung dan ketersediaan lahannya, meliputi :

- a. *Pusat utama pelayanan pemerintahan Kota Bekasi* dengan skala pelayanan kota / regional, dan berfungsi sebagai generator utama pemicu pertumbuhan wilayah sekitarnya. Pusat kegiatan Pemerintahan dan perkantoran ini pengembangannya diintegrasikan dengan kegiatan perkotaan lainnya yang dilengkapi dengan fasilitas *public space*, dan dialokasikan di pusat kegiatan pemerintahan kota saat ini, yaitu di

Jalan Ir. H. Juanda Kelurahan Bekasi Jaya Kecamatan Bekasi Timur dan Jalan Jenderal Ahmad Yani Kelurahan Kayuringinjaya Kecamatan Bekasi Selatan didukung dengan pelayanan pemerintahan di lokasi lainnya di luar Jalan Ir. Juanda dan Jalan Achmad Yani.



Jenis fasilitas yang dikembangkan di pusat pelayanan utama ini diantaranya berupa:

- Balai Kota;
- Gedung DPRD
- Instansi pemerintah, baik dinas maupun instansi vertikal
- Masjid Agung dan Islamic Center
- Gereja dan pusat kegiatan agama lain
- Pusat kebudayaan
- Gedung serba guna / aula
- Bank Indonesia dan jasa keuangan lainnya
- Pengadilan Negeri
- Kantor PLN
- Polsek Bekasi Center
- Pertokoan / Dept. Store / Plaza
- Fasilitas Pendidikan Tinggi
- Fasilitas Olahraga (*Fitness Center*)
- Taman Kota
- *Promenade, jogging track dan bicycle track*
- Fasilitas pendukung lainnya.

- b. *Pusat utama pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa*, merupakan kegiatan perekonomian penduduk Kota Bekasi dan difungsikan sebagai pusat orientasi pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa guna melayani kebutuhan penduduk Kota Bekasi dan sekitarnya, yang dilengkapi oleh fasilitas penunjang.

Pusat pelayanan perdagangan dan jasa ini pengembangannya dialokasikan terpusat di di Jalan Kalimalang, Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Pekayon Jaya, Jalan Cikunir, Jalan Kartini, Jalan Cut Meutia, Jalan Siliwangi (Narogong), Jalan Agus Salim, Jalan Pahlawan, dan Jalan A. Yani; Jalan Sultan Agung, Jalan Sudirman dan di Kelurahan Harapanmulya Kelurahan Jatiasih dan Kelurahan Jatimekar, Kelurahan Jatiwaringin, Kelurahan Mustikajaya, Kelurahan Pedurenan, Kelurahan Jatimelati, Jatisampurna dan Kelurahan Jatikarya dengan skala pelayanan kota / regional dan nasional.

Dengan demikian aktivitas kegiatan perdagangan dan jasa dapat dilakukan di satu lokasi.



Jenis fasilitas yang dikembangkan, diantaranya :

- Pasar
- Plaza, Mal, Supermarket dan Pertokoan
- Factory Outlet / Show room barang produk industri yang ada di Kota Bekasi
- Bank dan jasa keuangan lainnya;
- Kantor Polisi (Polsek);
- Gedung Bioskop dan pusat hiburan lainnya;
- Show room automotive dan bengkel;
- *Healthcare* / Spa / Salon Kecantikan;
- Restoran / Rumah Makan / Pujasera;
- Kantor pos pembantu;
- Masjid / Tempat ibadah lainnya;
- Fasilitas pendukung lainnya.

c. *Pusat utama pelayanan kegiatan pariwisata* terutama yang berkaitan dengan wisata belanja di kombinasikan dengan budaya,serta wisata pendidikan, dan wisata olah raga dengan skala pelayanan kota / regional / nasional.



Jenis fasilitas yang dikembangkan, diantaranya :

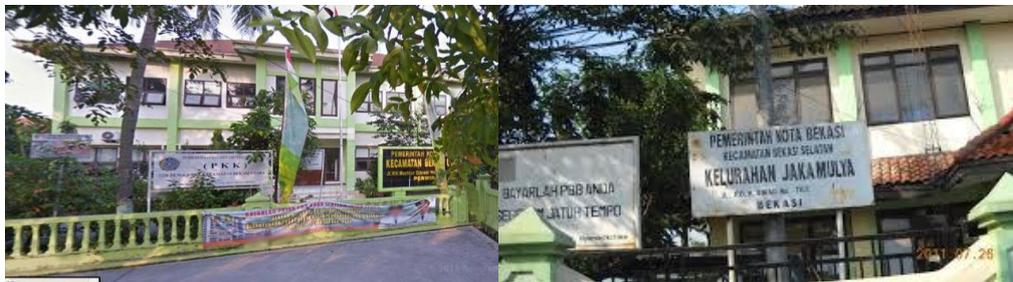
- Gedung kesenian;
- Pusat Informasi Wisata;
- Art Galeri / Hand Craft;
- Pertokoan dan Supermarket;
- Biro Perjalanan;
- Bank, Money Changer, dan jasa keuangan lainnya;

- Hotel dan Restoran;
- Spa dan Salon Kecantikan;
- Masjid / Tempat ibadah lainnya;
- Klinik Kesehatan, Poliklinik ataupun Apotik dan Tempat Praktek Dokter;
- Kantor Pos pembantu;
- Warnet dan Telepon Umum;
- Fasilitas pendukung lainnya.

## 2) Penetapan subpusat pelayanan kota (SPPK)

merupakan pusat pelayanan dengan jangkauan pelayanan wilayah kecamatan, yang dialokasikan tersebar merata ke setiap ibukota kecamatan dan di lokasi-lokasi konsentrasi kegiatan budidaya. Pusat pelayanan sekunder ini pengembangannya disesuaikan dengan ketersediaan lahan dan daya dukung lahan terhadap kegiatan yang akan dikembangkan, meliputi :

- a. Pusat pemerintahan, fasilitas pelayanan umum, perdagangan dan jasa, merupakan pusat orientasi yang memberikan pelayanan bagi penduduk yang ada di kecamatan tersebut dan dialokasikan di ibukota kecamatan sebagai pengikat lingkungan dan fasilitas bersosialisasi. Untuk merangsang pertumbuhan pusat pelayanan sekunder ini, maka pengalokasiaannya diarahkan pada simpul-simpul jalan utama kawasan / kota yang mempunyai aksesibilitas baik, sehingga mudah dijangkau dari seluruh bagian wilayah kotanya.



Jenis kelengkapan fasilitas pendukung yang dikembangkan di subpusat pelayanan kota ini berupa :

- Kantor Kecamatan;
- Balai Pertemuan / GSG;
- Kantor polsekta;
- Kantor pos pembantu;
- Bank cabang pembantu dan jasa keuangan lainnya;
- Fasilitas Pemadam Kebakaran dengan skala pelayanan lingkungan;
- Supermarket, pertokoan ataupun ruko;
- Fasilitas ibadah;
- Fasilitas pendidikan hingga setara SLTA / SMEA;
- Puskesmas, Balai Pengobatan, Poliklinik;
- Balai Pertemuan / GSG;

- Rumah makan / Restoran / Pujasera;
  - Salon kecantikan;
  - Taman bermain;
  - Lapangan olahraga;
  - Fasilitas pendukung lain.
- b. Pusat perdagangan dan jasa, serta fasilitas pelayanan umum di luar ibukota kecamatan dan berfungsi sebagai pusat orientasi yang memberikan pelayanan bagi penduduk dan sebagai pengikat lingkungan untuk berinteraksi dan bersosialisasi antar masyarakat.



Pusat sekunder ini dialokasikan di sejumlah lokasi konsentrasi kegiatan perdagangan dan jasa serta fasilitas umum pada beberapa kecamatan, yaitu Pengembangan perdagangan dan jasa skala kecamatan pada setiap pusat pelayanan kecamatan dan skala pelayanan lingkungan tersebar di pust-pusat lingkungan Penataan dan peningkatan pasar tradisional diarahkan setiap SPPK.

Jenis kegiatan yang akan dikembangkan di sub pusat ini disesuaikan kebutuhan dan daya dukung lahannya diantaranya berupa :

- Bank cabang pembantu dan Jasa Keuangan lainnya;
  - Supermarket, Pertokoan ataupun Ruko;
  - Rumah makan / Kantin / Pujasera;
  - Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan, Poliklinik dan Apotik;
  - Salon kecantikan;
  - Bengkel;
  - Warpostel dan Telepon Umum;
  - Taman;
  - Fasilitas pendukung lainnya.
- c. Pusat utama pelayanan industri, yang berfungsi sebagai pusat pengembangan kegiatan industri dengan jenis komoditi yang berorientasi ekspor. Pusat pelayanan industri ini merupakan pusat orientasi yang melayani kegiatan perdagangan dan pengembangan produk-produk industri yang dihasilkan dengan dilengkapi penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum guna melayani kebutuhan penduduk yang berada di industri tersebut. Pengembangan kegiatan industri yang akan datang disiapkan di wilayah kota bagian selatan di BWP Mustikajaya yaitu diarahkan

di Kelurahan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul dan kelurahan Cikeuting Udik sedangkan di wilayah kota bagian lainnya kegiatan industri dibatasi pada lahan eksisting;



Jenis fasilitas pelayanan yang dikembangkan diantaranya berupa :

- *Show room* produk industri;
- Balai pengembangan teknologi industri;
- Balai Latihan Kerja;
- Supermarket, Pertokoan ataupun Ruko;
- Bank cabang pembantu dan Jasa Keuangan lainnya;
- Rumah Makan / Kantin / Pujasera;
- Kantor pos pembantu;
- Fasilitas Pemadam Kebakaran dengan skala pelayanan lingkungan;
- Masjid Kawasan dan Fasilitas ibadah lainnya jika diperlukan, seperti gereja;
- Fasilitas pendidikan;
- Fasilitas kesehatan;
- Balai Pertemuan / GSG;
- Lapangan Olahraga;
- Ruang Terbuka Hijau / Taman Bermain;
- Fasilitas pendukung lainnya.

Penetapan subpusat pelayanan kota (SPPK) , melayani sub-wilayah kota meliputi :

- a. SPPK Pondok Gede berada di sekitar Kelurahan Jatiwaringin mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Jaticempaka, Jatibening Baru, Jatibening, Jatiwaringin, Jatimakmur dengan fungsi pusat pemerintahan skala kecamatan, 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 skala kecamatan, pusat permukiman, dan pusat perdagangan dan jasa;
- c. SPPK Jatisampurna berada di sekitar Kelurahan Jatikarya mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Jatisampurna, Jatirangga, Jatiraden, Jatikarya, Jatiranggon, dengan fungsi pelayanan utama sebagai pusat pemerintahan skala kecamatan, pusat permukiman skala besar, pusat perdagangan dan jasa;
- d. SPPK Mustikajaya berada di sekitar Kelurahan Pedurenan mencakup wilayah

pelayanan Kelurahan Mustikajaya, Mustikasari, Pedurenan, Cimuning dengan fungsi pusat pemerintahan skala kecamatan, 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) Pusat-pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)

PPL merupakan pusat pelayanan dengan jangkauan pelayanan wilayah kecamatan, yang dialokasikan tersebar merata ke setiap ibukota kecamatan dan di lokasi-lokasi konsentrasi kegiatan budidaya. Pusat pelayanan lingkungan ini pengembangannya disesuaikan dengan ketersediaan lahan dan daya dukung lahan terhadap kegiatan yang akan dikembangkan, meliputi :

- a. Pusat pemerintahan, fasilitas pelayanan umum, perdagangan dan jasa, merupakan pusat orientasi yang memberikan pelayanan bagi penduduk yang ada di kecamatan tersebut dan dialokasikan di ibukota kecamatan sebagai pengikat lingkungan dan fasilitas bersosialisasi. Untuk merangsang pertumbuhan pusat pelayanan sekunder ini, maka pengalokasiannya diarahkan pada simpul-simpul jalan utama kawasan / kota yang mempunyai aksesibilitas baik, sehingga mudah dijangkau dari seluruh bagian wilayah kotanya.



Jenis kelengkapan fasilitas pendukung yang dikembangkan di pusat pelayanan lingkungan ini berupa :

- Kantor Kecamatan;
- Balai Pertemuan / GSG;
- Kantor polsekta;
- Kantor pos pembantu;
- Bank cabang pembantu dan jasa keuangan lainnya;
- Fasilitas Pemadam Kebakaran dengan skala pelayanan lingkungan;
- Supermarket, pertokoan ataupun ruko;
- Fasilitas ibadah;
- fasilitas pendidikan hingga setara SLTA / SMEA;
- Puskesmas, Balai Pengobatan, Poliklinik;
- Balai Pertemuan / GSG;
- Rumah makan / Restoran / Pujasera;
- Salon kecantikan;
- Taman bermain;

- Lapangan olahraga;
  - Fasilitas pendukung lainnya.
- b. Pusat perdagangan dan jasa, serta fasilitas pelayanan umum di luar Ibukota kecamatan dan berfungsi sebagai pusat orientasi yang memberikan pelayanan bagi penduduk dan sebagai pengikat lingkungan untuk berinteraksi dan bersosialisasi antar masyarakat. Pusat pelayanan lingkungan ini dialokasikan di sejumlah lokasi konsentrasi kegiatan perdagangan dan jasa serta fasilitas umum pada beberapa kecamatan.



Jenis kegiatan yang akan dikembangkan di sub pusat ini disesuaikan kebutuhan dan daya dukung lahannya diantaranya berupa :

- Bank cabang pembantu dan Jasa Keuangan lainnya;
  - Supermarket, Pertokoan ataupun Ruko;
  - Rumah makan / Kantin / Pujasera;
  - Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan, Poliklinik dan Apotik;
  - Salon kecantikan;
  - Bengkel;
  - Warpostel dan Telepon Umum;
  - Taman;
  - Fasilitas pendukung lainnya.
- c. Pusat Pelayanan Lingkungan Permukiman, yaitu pusat orientasi pelayanan kebutuhan penduduk yang dialokasikan di pusat-pusat kelurahan, di setiap kelompok lingkungan permukiman/perumahan, yang mempunyai jumlah penduduk memadai, yang mencakup fasilitas perbelanjaan (pasar dan atau pertokoan), yang dilengkapi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum (fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan serta fasilitas rekreasi dan olahraga) untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat, dengan jangkauan pelayanan lokal. Pengalokasian pusat pelayanan lingkungan permukiman ini diarahkan pada simpul-simpul jalan yang ada di pusat-pusat lingkungan permukiman yang mempunyai aksesibilitas baik, sehingga mudah dijangkau oleh penduduk yang tinggal di lingkungan kelurahan, di lingkungan permukiman untuk mendapat pelayanan.
- Pusat pelayanan lingkungan ini difungsikan juga sebagai pengikat lingkungan untuk berinteraksi dan bersosialisasi antar masyarakat yang berada di lingkungan

kelurahan, dan di lingkungan permukiman tersebut serta untuk melayani kebutuhan penduduk sehari-hari.

Jenis fasilitas yang akan dikembangkan, diantaranya :

- Balai Pertemuan / GSG;
- Taman bermain dan Lapangan olahraga;
- Kantor pos pembantu / Warpostel dan Telepon umum;
- Fasilitas Pemadam Kebakaran dengan skala pelayanan lingkungan;
- Pasar, Supermarket, Pertokoan ataupun Ruko, Pujasera dan kegiatan komersial lainnya;
- Fasilitas ibadah;
- Fasilitas pendidikan, seperti TK, SD dan SLTP;
- Balai Pengobatan, Poliklinik ataupun Tempat Praktek Dokter dan Apotik;
- Fasilitas rekreasi dan olahraga;
- Taman bermain;
- Fasilitas pendukung lainnya.

Sedangkan unsur-unsur utama yang dijadikan dasar penentuan pusat struktur pelayanan kawasan adalah hirarki jaringan jalan, infrastruktur, dan kegiatan utama kawasan. Penetapan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) melayani skala lingkungan wilayah kota yang merupakan pusat pelayanan pemerintahan dan perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan perumahan, meliputi :

- a. Kecamatan Medan Satria berpusat di Kelurahan Medan Satria tetapi berkembang juga di Kelurahan Pejuang.
- b. Kecamatan Bekasi Utara di Kelurahan Teluk Pucung dan Kelurahan Kaliabang Tengah.
- c. Kecamatan Bekasi Barat berpusat di Kelurahan Bintara, tetapi berkembang juga di Kelurahan Bintarajaya, Kelurahan Kranji.
- d. Kecamatan Rawalumbu berpusat di Kelurahan Bojong Rawalumbu tetapi berkembang juga di Kelurahan Sepanjang Jaya dan Kelurahan Pengasinan.
- e. Kecamatan Bekasi Selatan berpusat di Kelurahan Jaka Setia tetapi berkembang juga di Kelurahan Pekayonjaya.
- f. Kecamatan Mustikajaya berpusat di Kelurahan Mustikajaya.
- g. Kecamatan Pondok Melati berpusat di Kelurahan Jatiwarna .
- h. Kecamatan Bantargebang berpusat di Kelurahan Bantargebang.
- i. Kecamatan Jatiasih berpusat di Kelurahan Jatirasa tetapi berkembang juga di Kelurahan Jatiasih.
- j. Kecamatan Pondok Gede berpusat di Kelurahan Jatimakmur.
- k. Kecamatan Jatisapurna berpusat di Kelurahan Jatiranggon

Untuk lebih jelas mengenai Konsep Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Kegiatan Kota Bekasi pada Gambar pada Tabel dan Gambar dibawah ini.

**Tabel 3.1**  
**Rencana Struktur Ruang Kota Bekasi**

No	Rencana Sistem –sistem Pelayanna Kota Bekasi	Lokasi	Jenis Kegiatan		Sarana
			Pertimbangan	Jenis	
1	<b>PUSAT PELAYANAN KOTA (PPK)</b> merupakan pusat pelayanan dengan skala pelayanan seluruh wilayah Kota Bekasi, regional bahkan internasional, yang dialokasikan di pusat-pusat utama kegiatan kota yang strategis sesuai fungsi-fungsi yang ditetapkan dan mempunyai aksesibilitas baik, sehingga mudah dijangkau dari seluruh wilayah kotanya.	sebagian wilayah Kecamatan Medan Satria, Bekasi Utara, Bekasi Timur, Rawalumbu dan Bekasi Selatan yang meliputi kawasan Jalan Sudirman - Juanda - Cut Meutia - Ahmad Yani- koridor Jalan Siliwangi-Jalan Pekayon Raya-Jalan Perjuangan - Jalan Noer Ali- Jalan Muhtar Thabrani	Jenis kegiatan yang dikembangkan di pusat utama kota disesuaikan dengan potensi yang dimiliki, daya dukung dan ketersediaan lahannya,	Pusat utama pelayanan pemerintahan Kota Bekasi dengan skala pelayanan kota / regional dan berfungsi sebagai generator utama pemicu pertumbuhan wilayah sekitarnya. Pusat kegiatan Pemerintahan dan perkantoran ini pengembangannya diintegrasikan dengan kegiatan perkotaan lainnya yang dilengkapi dengan fasilitas <i>public space</i> , dan dialokasikan di pusat kegiatan pemerintahan kota saat ini, dan didukung dengan pelayanan pemerintahan di lokasi lainnya.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balai Kota</li> <li>• Gedung DPRD Kota Bekas</li> <li>• Instansi Pemerintah, baik Dinas-dinas maupun Instansi Vertikal</li> <li>• Masjid Agung dan Islamic Center</li> <li>• Gereja dan pusat Kegiatan Agama Lain</li> <li>• Pusat Kebudayaan</li> <li>• Gedung Serba Guna / Aula</li> <li>• Bank Indonesia dan Jasa Keuangan lainnya</li> <li>• Pengadilan Negeri</li> <li>• Kantor PLN</li> <li>• Kantor Polsek</li> <li>• Pertokoan / Dept. Store / Plaza/Mall/Hipermall</li> <li>• Fasilitas Pendidikan Tinggi</li> <li>• Fasilitas Olahraga (Fitness Center, Gelanggang Olahraga)</li> <li>• Taman Kota</li> <li>• Promenade, <i>jogging track</i> dan <i>bycycle track</i></li> <li>• Fasilitas pendukung lainnya</li> </ul>
				Pusat utama pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa, merupakan kegiatan perekonomian penduduk Kota Bekasi dan difungsikan sebagai pusat orientasi pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa guna melayani kebutuhan penduduk Kota Bekasi dan sekitarnya, yang dilengkapi oleh fasilitas penunjang.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasar</li> <li>• Plaza, Mal, Supermarket dan Pertokoan</li> <li>• Factory Outlet / Show room barang produk industri kreatif yang ada di Kota Bekasi</li> <li>• Bank dan jasa keuangan lainnya</li> <li>• Kantor Polisi (Polsek)</li> <li>• Gedung Bioskop dan pusat hiburan</li> <li>• Show room automotive dan bengkel</li> </ul>

No	Rencana Sistem –sistem Pelayannya Kota Bekasi	Lokasi	Jenis Kegiatan		Sarana
			Pertimbangan	Jenis	
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Healtcare / Spa / Salon Kecantikan</li> <li>• Restoran / Rumah Makan / Pujaser</li> <li>• Kantor pos pembantu</li> <li>• Masjid / Tempat ibadah lainnya</li> <li>• Fasilitas pendukung lainnya</li> </ul>
				Pusat utama pelayanan kegiatan pariwisata terutama yang berkaitan dengan wisata belanja di kombinasikan dengan budaya, serta wisata pendidikan, dan wisata olah raga dengan skala pelayanan kota / regional / nasional .	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gedung kesenian</li> <li>• Pusat Informasi Wisata</li> <li>• Art Galeri / Hand Craft</li> <li>• Pertokoan dan Supermarket</li> <li>• Biro Perjalanan</li> <li>• Bank, Money Changer, dan jasa keuangan lainnya</li> <li>• Hotel dan Restoran</li> <li>• Spa dan Salon Kecantikan</li> <li>• Masjid / Tempat ibadah lainnya</li> <li>• Klinik Kesehatan, Poliklinik ataupun Apotik dan Tempat Praktek Dokter</li> <li>• Kantor Pos pembantu</li> <li>• Warnet dan Telepon Umum</li> <li>• Fasilitas pendukung lainnya</li> </ul>
2	<p><b>SUBPUSAT PELAYANAN KOTA (SPPK)</b> merupakan pusat pelayanan dengan jangkauan pelayanan wilayah kecamatan, yang dialokasikan tersebar merata ke setiap ibukota kecamatan dan di lokasi-lokasi jonsentrasi kegiatan budidaya. Pusat pelayanan sekunder ini pengembangannya isesuaikan dengan ketersediaan lahan dan daya dukung lahan terhadap kegiatan yang akan</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SPPK Pondok Gede berada di sekitar Kelurahan Jatiwaringin mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Jaticempaka, Jatibening Baru, Jatibening, Jatiwaringin, Jatimakmur</li> <li>2. SPPK Bekasi Utara berada di sekitar di Kelurahan Perwira mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Kaliabang Tengah, Harapan Jaya, Perwira, Teluk Pucung, Harapan Baru, Margamulya</li> <li>3. SPPK Jatisampurna berada di sekitar Kelurahan Jatikarya mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Jatisampurna, Jatirangga, Jatiraden, Jatikarya,</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis kegiatan yang dikembangkan di pusat utama kota disesuaikan dengan potensi yang dimiliki, daya dukung dan ketersediaan lahannya,</li> <li>• Mengikuti kecenderungan eksisting yang ada</li> </ul>	Pusat pemerintahan, fasilitas pelayanan umum, perdagangan dan jasa, merupakan pusat orientasi yang memberikan pelayanan bagi penduduk yang ada di kecamatan tersebut dan dialokasikan di ibukota kecamatan sebagai pengikat lingkungan dan fasilitas bersosialisasi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantor Kecamatan</li> <li>• Balai Pertemuan / GSG</li> <li>• Kantor polsekta</li> <li>• Kantor pos pembantu</li> <li>• Bank cabang pembantu dan jasa keuangan lainnya</li> <li>• Fasilitas Pemadam Kebakaran dengan skala pelayanan lingkungan</li> <li>• Supermarket, pertokoan ataupun ruko</li> <li>• Fasilitas ibadah</li> <li>• Fasilitas pendidikan hingga setara SLTA / SMEA</li> </ul>

No	Rencana Sistem –sistem Pelayannya Kota Bekasi	Lokasi	Jenis Kegiatan		Sarana
			Pertimbangan	Jenis	
	dikembangkan	Jatiranggon, 4. SPPK Mustikajaya berada di sekitar Kelurahan Pedurenan mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Mustikajaya, Mustikasari, Pedurenan, Cimuning			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puskesmas, Balai Pengobatan, Poliklinik</li> <li>• Balai Pertemuan / GSG</li> <li>• Rumah makan / Restoran / Pujasera</li> <li>• Salon kecantikan</li> <li>• Taman bermain</li> <li>• Lapangan olahraga</li> <li>• Fasilitas pendukung lainnya</li> </ul>
				<p>Pusat perdagangan dan jasa, serta fasilitas pelayanan umum di luar ibukota kecamatan dan berfungsi sebagai pusat orientasi yang memberikan pelayanan bagi penduduk dan sebagai pengikat lingkungan untuk berinteraksi dan bersosialisasi antar masyarakat.</p> <p>Pusat sekunder ini dialokasikan di sejumlah lokasi konsentrasi kegiatan perdagangan dan jasa serta fasilitas umum pada beberapa kecamatan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bank cabang pembantu dan Jasa Keuangan lainnya</li> <li>• Supermarket, Pertokoan ataupun Ruko</li> <li>• Rumah makan / Kantin / Pujasera</li> <li>• Puskesmas Pembantu, Bala Pengobatan, Poliklinik dan Apotik</li> <li>• Salon kecantikan</li> <li>• Bengkel</li> <li>• Warpostel dan Telepon Umum</li> <li>• Taman</li> <li>• Fasilitas pendukung lainnya</li> </ul>
				<p>Pusat utama pelayanan kegiatan pariwisata terutama yang berkaitan dengan wisata belanja di kombinasikan dengan budaya,serta wisata pendidikan, dan wisata olah raga dengan skala pelayanan kota / regional / nasional .</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gedung kesenian</li> <li>• Pusat Informasi Wisata</li> <li>• Art Galeri / Hand Craft</li> <li>• Pertokoan dan Supermarket</li> <li>• Biro Perjalanan</li> <li>• Bank, Money Changer, dan jasa keuangan lainnya</li> <li>• Hotel dan Restoran</li> <li>• Spa dan Salon Kecantikan</li> <li>• Masjid / Tempat ibadah lainnya</li> <li>• Klinik Kesehatan, Poliklinik ataupun Apotik dan Tempat Praktek Dokter</li> <li>• Kantor Pos pembantu</li> </ul>

No	Rencana Sistem –sistem Pelayannya Kota Bekasi	Lokasi	Jenis Kegiatan		Sarana
			Pertimbangan	Jenis	
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Warnet dan Telepon Umum</li> <li>• Fasilitas pendukung lainnya</li> </ul>
3	<p><b>Pusat-pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)</b> PPL merupakan pusat pelayanan dengan jangkauan pelayanan wilayah kecamatan, yang dialokasikan tersebar merata ke setiap ibukota kecamatan dan di lokasi-lokasi konsentrasi kegiatan budidaya. Pusat pelayanan lingkungan ini pengembangannya disesuaikan dengan ketersediaan lahan dan daya dukung lahan terhadap kegiatan yang akan dikembangkan</p>	<p>a. Kecamatan Medan Satria berpusat di Kelurahan Medan Satria tetapi berkembang juga di Kelurahan Pejuang</p> <p>b. Kecamatan Bekasi Utara di Kelurahan Teluk Pucung dan Kelurahan Kaliabang Tengah</p> <p>c. Kecamatan Bekasi Barat berpusat di Kelurahan Bintara, tetapi berkembang juga di Kelurahan Bintarajaya, Kelurahan Kranji</p> <p>d. Kecamatan Rawalumbu berpusat di Kelurahan Bojong Rawalumbu tetapi berkembang juga di Kelurahan Sepanjang Jaya dan Kelurahan Pengasinan</p> <p>e. Kecamatan Bekasi Selatan berpusat di Kelurahan Jaka Setia tetapi berkembang juga di Kelurahan Pekayonjaya</p> <p>f. Kecamatan Mustikajaya berpusat di Kelurahan Mustikajaya</p> <p>g. Kecamatan Pondok Melati berpusat di Kelurahan Jatiwarna</p> <p>h. Kecamatan Bantargebang berpusat di Kelurahan Bantargebang</p> <p>i. Kecamatan Jatiasih berpusat di Kelurahan Jatirasa tetapi berkembang juga di Kelurahan Jatiasih</p> <p>j. Kecamatan Pondok Gede berpusat di Kelurahan Jatimakmur</p> <p>k. Kecamatan Jatisapurna berpusat di Kelurahan Jatiranggon</p>	<p>hirarki jaringan jalan, infrastruktur, dan kegiatan utama kawasan. Penetapan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) melayani skala lingkungan wilayah kota yang merupakan pusat pelayanan pemerintahan dan perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan perumahan</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balai Pertemuan / GSG</li> <li>• Taman bermain dan Lapangan olahraga</li> <li>• Kantor pos pembantu / Warpostel dan Telepon umum</li> <li>• Fasilitas Pemadam Kebakaran dengan skala pelayanan lingkungan</li> <li>• Pasar, Supermarket, Pertokoan ataupun Ruko, Pujasera dan kegiatan komersial lainnya</li> <li>• Fasilitas ibadah</li> <li>• Fasilitas pendidikan, seperti TK, SD dan SLTP</li> <li>• Balai Pengobatan, Poliklinik ataupun Tempat Praktek Dokter dan Apotik</li> <li>• Fasilitas rekreasi dan olahraga</li> <li>• Taman bermain</li> <li>• Fasilitas pendukung lainnya</li> </ul>

Sumber : Hasil Analisis, 2007

Gambar 3.1  
PETA RENCANA STRUKTUR RUANG  
KOTA BEKASI

### 3.2 RENCANA SISTEM PRASARANA WILAYAH KOTA BEKASI

Sebagaimana disebutkan dalam Kebijakan dalam NUDS (*National Urban Design Studi*) tahun 2000, diharapkan Kota Bekasi dapat dikategorikan sebagai Kota Metropolitan, dan fungsi Kota dalam skala sistem kota-kota nasional sebagai pusat Kegiatan Nasional (PKN) dengan sebagai Kawasan Strategis Nasional (KSN) Jabodetabekpuncur yaitu sebagai sebagai pusat koleksi dan distribusi skala internasional, nasional atau beberapa provinsi, sehingga Kota Bekasi memerlukan rencana sistem prasarana yang dapat mendukung fungsi Nasional dan Provinsi.

#### 3.2.1 Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Prasarana Transportasi

##### 3.2.1.1 Rencana Pengembangan Jaringan Jalan

Peningkatan aktivitas penduduk dan bertambahnya volume kendaraan, berdampak pada terjadinya kemacetan pada beberapa ruas jalan utama kota yang menghubungkan pusat kegiatan kota/CBD Kota Bekasi dengan kawasan pemerintahan, kawasan pendidikan, kawasan perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa. Sistem prasarana wilayah sangat menentukan dalam



mengintegrasikan wilayah Kota Bekasi meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, dan sistem infrastruktur kota. Pengembangan jaringan jalan mutlak diperlukan baik pengembangan jalan baru maupun peningkatan kapasitas jalan eksisting. Bercermin pada kondisi eksisting dan hasil kajian, maka rencana pengembangan sistem jaringan jalan Kota Bekasi adalah :



- a. Memperjelas fungsi dan manfaat masing-masing ruas jalan di Kota Bekasi melalui penetapan fungsi dari perwujudan struktur jaringan jalan.
- b. Pembagian beban pada beberapa ruas jalan utama melalui : Peningkatan fungsi jaringan jalan pembangunan ruas jalan baru berupa jalan layang Pembangunan jalan akses (*interchange*), pembangunan jalan tol.
- c. Meningkatkan akses dan membuka akses baru untuk menghidupkan pusat-pusat pertumbuhan baru.

Untuk mendukung pengembangan sistem transportasi darat Kota Bekasi dan mendukung terhadap jaringan jalan Nasional dan Provinsi, maka rencana yang perlu dilakukan adalah :

**A. Rencana pembangunan jalan (*commitment plan*) regional strategis yang melintasi atau berada di Kota Bekasi :**

1. Pembangunan jalan tol Jakarta outer Ring Road (JORR) Ruas Jati Asih Cikunir;
2. Pengembangan jaringan jalan tol Bekasi - Cawang - Kampung Melayu/Becakayu;
3. Pembangunan jalan tol Jatiasih - Setu;
4. Pembangunan jalan bebas hambatan dalam kota, JORR 2 dari Cibubur - Cileungsi - Setu - Babelan sampai ruas JORR I di daerah Cakung;
5. Pelebaran jalan dan pembangunan jalan baru ruas jalan Bekasi Raya (Jalan Pejuang - Jalan Kaliabang - Hingga Cikarang);
6. Pelebaran jalan Siliwangi;
7. Pembangunan jalur busway dari Setu (JORR 2) - Jl. Siliwangi - Tol Bekasi – Jakarta;
8. Pembangunan jalan tol Jakarta Cikampek II Elevated

**B. Pembangunan Jalan Tol Dalam Kota Bekasi**

1. Koridor Bintara (terusan jalan Ngurah Rai) – Aren Jaya (Jalan Pahlawan);
2. Koridor dari jalan A. Yani-Jalan Pejuang.

**C. Rencana pengembangan dan pembangunan jaringan jalan dalam kota :**

1. Peningkatan fungsi dan kapasitas jalan Arteri Primer : Jalan Cut Meutia, Jalan Ir. H Juanda, Jalan A Yani, Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Siliwangi, Jalan Transyogie, Jalan Mayor Oking, Jalan Sultan Agung.
2. Peningkatan Jalan Arteri Sekunder: Jalan Sisi Barat Perjuangan, Sisi Selatan Jalan Pangeran Jayakarta, Jalan Underpass, Jalan HM Joyomartono, Jalan Mayor M Hasibuan, Jalan RA Kartini, Jalan Baru Cipendawa, Jalan Raya Kaliabang Tengah, Jalan Kaliabang Raya, Jalan Pemuda, Jalan Pondok Gede Raya, Jalan Gusti Ngurah Rai, Jalan KH Noer Ali, Jalan Patriot, Jalan Pekayon Jaya, Jalan Veteran, Jalan Lingkar Utara, Jalan Raya Chairil Anwar, Jalan Pahlawan, Jalan KH Agus Salim, Jalan Prof Mohammad Yamin, Jalan Sersan Aswan, Jalan Perjuangan, Jalan K. H Muchtar Tabrani, Jalan Jatiasih, Jalan Jatikramat, Jalan Jatimekar, Jalan Pejuang, Jalan Pangeran Jayakarta, Jalan Jatiwaringin, Jalan Hankam, Jalan Pengasinan.
3. Peningkatan Jalan Kolektor Primer: Jalan H Djole/Bantargebang, Jalan Dr. Ratna, Jalan Kudau, Jalan Mustika Sari, Jalan Mustikajaya, Jalan Bambu Kuning, Jalan Bintara Raya, Jalan Caman Raya, Jalan Cendana, Jalan Cikunir, Jalan Galaxy, Jalan Gamprit, Jalan Caringin, Jalan Aster Raya/Jalan Harapan Baru Raya, Jalan Baru Perjuangan, Jalan Kemang Pratama Raya, Jalan Alexindo/Jalan Saadho Muchsin, Jalan Sumur Batu, Jalan Bintara Jaya, Jalan Boulevard, Jalan Grand Galaxy, Jalan Kemakmuran, Jalan Pramuka, Jalan Rawa Tembaga, Jalan Serma Marjuki, Jalan Sasak Bambu, Jalan Rawa Bugel, Jalan Baru Sejajar dengan Jalan Perjuangan/Teluk Buyung, Jalan Prima Harapan Regency, Jalan Jatirangon, Jalan Harapan Indah Raya, Jalan Harapan Indah Boulevard, Jalan Kaliabang Bungur, Jalan Kaliabang Hilir, Jalan Pasar Pejuang, Jalan Mawar, Jalan Kedaung, Jalan Jatimakmur, Jalan Jatibening, Jalan Jatiwarna, Jalan Pasar Kecapi, Jalan Taman Narogong, Jalan Pramuka Rawa Lumbu, Jalan Bojong Permai, Jalan Pengasinan Jakamulya.

4. Peningkatan Jalan Kolektor Sekunder : Jalan Benda, Jalan Bintara 9, Jalan Wijaya Kusuma, Jalan Taman Harapan Baru, Jalan Bayan, Jalan Lumbu Barat, Jalan Lumbu Selatan, Jalan Lumbu Timur, Jalan Lumbu Utara.
5. Pembangunan jalan frontage (sepanjang jalur kereta api double-double track) Kelurahan Duren Jaya Kecamatan Bekasi Timur
6. Pembangunan jalan baru /frontage sebelah kanan dan kiri JORR
7. Pembangunan jalan baru di bawah KCIK/HRS

**C. Penambahan penanganan persimpangan sebidang**

1. Pengembangan persimpangan interchange Jalan Ahmad Yani;
2. Pengembangan persimpangan interchange JORR - Jalan Hankam Raya;
3. Pengembangan persimpangan interchange JORR - Jalan Jatikramat
4. Peningkatan kinerja simpang sebidang pada titik-titik persimpangan pada ruas Jalan Ahmad Yani-Jalan Kalimalang, Jalan Agus Salim-Jalan Ir Juanda, Jalan Ahmad Yani-Jalan Siliwangi, Jalan Ahmad Yani-Jalan Pekayon, Jalan Pahlawan-Jalan Joyomartono, Jalan Ahmad Yani-Jalan Kartini
5. Peningkatan -titik persimpangan Jalan Sultan Agung-Jalan Pejuang, persimpangan Jalan H Djuanda-Jalan Perjuangan, Jalan Perjuangan – Jalan Kaliabang dan Jalan Perjuangan – Mochtar Tabrani
6. Persimpangan Jalan Kodau- Jalan Jatiasih
7. Persimpangan Jalan Dr. Ratna
8. Persimpangan Jalan Bojong-Jalan Jatimekar
9. Persimpangan Jalan Jatibening
10. Pembangunan persimpangan Jalan Jati Asih Setu – Jalan Narogong
11. Pembangunan persimpangan Jalan Jati Asih Setu – Jalan Jatikramat
12. Pembangunan Persimpangan Jalan Trans Yogie-Jalan Kali Manggis
13. Pembangunan Persimpangan Jalan Cakung Payangan - Pasar Kranggan (Jatirangga)

**D. Penambahan penanganan persimpangan tidak sebidang**

1. Pembangunan Underpass pekayon
2. Pembangunan Fly Over Cipendawa
3. Pembangunan Fly Over Jalan Cut Meutia depan Unisma
4. Pembangunan Fly Over Sersan Aswan
5. Pembangunan Fly Over Bulak Kapal
6. Pembangunan Fly Over Rawa Panjang

**E. Rencana pengembangan Parkir, meliputi :**

1. Pengaturan kembali area dan pembatasan waktu untuk parkir sistem *on-street* di ruas jalan yang menimbulkan kemacetan;
2. pembangunan fasilitas parkir *off-street*: Jalan Cut Meutia, Jalan Ir. H Juanda, Jalan A Yani, Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Siliwangi, Jalan Transyogie, Jalan Mayor Oking, Jalan Sultan Agung, Zona Perdagangan dan Jasa, Zona pemerintahan dan perkantoran, Zona Kesehatan, Zona Pendidikan).
3. Pengaturan lebih lanjut tentang pengelolaan *on-street* dan *off-street* parking ditetapkan melalui Peraturan Walikota.

### 3.2.1.2 Rencana Pengembangan Terminal

Terminal adalah salah satu komponen dari sistem transportasi yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat pemberhentian sementara kendaraan umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang dan barang hingga sampai ke tujuan akhir suatu perjalanan, juga sebagai tempat pengendalian, pengawasan, pengaturan dan pengoperasian sistem arus angkutan penumpang dan barang, disamping juga berfungsi untuk melancarkan arus angkutan penumpang atau barang (Departemen Perhubungan, 1996). Sesuai dengan fungsinya sebagai tempat pemberhentian sementara (*transit*) maka di dalam terminal akan terjadi perpindahan penumpang atau barang dari satu jenis angkutan ke jenis moda angkutan yang lainnya, sehingga tuntutan efisiensi dari suatu perjalanan bisa tercapai. Berdasarkan tuntutan tersebut maka suatu terminal harus mampu menampung, menata dan mengendalikan serta melayani semua kegiatan yang terjadi akibat adanya perpindahan kendaraan, penumpang maupun barang sehingga semua kegiatan yang ada pada terminal dapat berjalan lancar, tertib, teratur, aman dan nyaman, adapun rencana terminal Kota Bekasi terdiri dari :

- Rencana pengembangan dan pembangunan terminal Kecamatan Jatiasih
- Peningkatan fungsi terminal di Kecamatan Pondokgede menjadi Terminal Tipe B;
- Pengembangan Terminal Tipe C di Teluk Pucung, Sumber Arta, dan di Kecamatan Jatisampurna;
- Pembangunan terminal barang di Bantargebang dan Medan Satria
- Penataan dan peningkatan terminal Bekasi

### 3.2.1.3 Rencana pembangunan TOD

Rencana pembangunan di Kota Bekasi meliputi : pembangunan TOD Jaticempaka (Kelurahan Jatibening Baru), TOD Ckunir I (Jatibening), TOD Cikunir II (Jakamulya), TOD Bekasi Barat (Pekayonjaya), TOD Bekasi Timur (Jatimulya), TOD Margahayu.

### 3.2.1.4 Rencana Pengembangan Angkutan Umum

Angkutan adalah sarana untuk memindahkan orang atau barang dari suatu tempat ke tempat lain. Tujuannya membantu orang atau kelompok orang menjangkau berbagai tempat yang dikehendaki, atau mengirimkan barang dari tempat asalnya ketempat tujuannya. Prosesnya dapat dilakukan menggunakan sarana angkutan berupa kendaraan atau tanpa kendaraan (diangkut oleh orang). Angkutan Umum adalah angkutan penumpang yang dilakukan dengan sistem sewa atau bayar. Termasuk dalam pengertian angkutan umum penumpang adalah angkutan kota (bus, minibus, dsb), kereta api, angkutan air dan angkutan udara (Warpani, 1990). Sedangkan kendaraan umum adalah setiap kendaraan bermotor yang disediakan untuk dipergunakan oleh umum dengan dipungut bayaran. Pengangkutan orang dengan kendaraan umum dilakukan dengan menggunakan mobil bus atau mobil penumpang dilayani dengan trayek tetap atau teratur dan tidak dalam trayek. Rencana pengembangan sistem angkutan umum, meliputi :

- Pengaturan kembali jumlah dan pembatasan jumlah dan jenis armada angkutan umum;
- Pengaturan kembali rute trayek angkutan umum;
- Peningkatan kualitas pelayanan angkutan umum;

- Pengembangan sistem angkutan umum massal Jalur Barat - Timur dan Jalur Utara - Selatan
- Pengembangan sistem angkutan umum yaitu berupa, Busway dengan rute jalur jalan yang direncanakan, meliputi :
  - DKI Jakarta-Jalan Bekasi Raya-Jalan Sultan Agung-Jalan Ir.H. Juanda-Kab Bekasi,
  - DKI Jakarta-Jalan Kalimalang-Jalan Mayor Hasibuan- Jalan Chairil Anwar-Jalan Joyo Martono-Jalan Ir Juanda-Kab Bekasi,
  - DKI Jakarta- Tol Becakayu- Jalan Hasibuan- Jalan Chairil Anwar-Jalan Joyo Martono- Jalan Ir Juanda-Kab Bekasi,
  - DKI-Jalan Tol Becakayu-Jalan Ahmad Yani-Jalan Siliwangi-Terminal Bantar Gebang,
  - DKI-Jalan Kalimalang-Jalan A.Yani-Jalan Siliwangi-Terminal Bantar Gebang,
  - DKI-Rencana JORR-Jalan Jatiasih-Jalan Pekayon Raya-Jalan A. Yani-Jalan Chairil Anwar-Jalan Joyomartono-Cikarang.

#### 3.2.1.5 Rencana Pengaturan Lalu Lintas

Rencana pengembangan lalu lintas di Kota Bekasi, meliputi :

- Mengembangkan halte angkutan umum;
- Memberikan pengaturan jam operasi untuk angkutan barang;
- Melakukan pengaturan jalan-jalan yang boleh dilalui oleh jenis angkutan berat berdasarkan kelas jalan;
- Memberlakukan pemisahan antara moda angkutan dalam kota dan luar kota;
- Penataan pelayanan angkutan paratransit yang berkualitas dan terpadu dengan pelayanan angkutan umum lain;
- Penertiban parkir di dalam dan di luar jalan;
- Penertiban pedagang kaki lima di lokasi-lokasi persimpangan jalan.

#### 3.2.1.6 Rencana Sistem Jaringan Perkeretaapian

Rencana pengembangan jaringan kereta api dilakukan melalui pembagian antara jaringan jalur kereta api nasional dan jaringan jalur kereta api regional terdiri dari :

- Peningkatan fungsi pelayanan dan bangunan Stasiun Besar Bekasi;
- Peningkatan fungsi pelayanan dan bangunan Stasiun Kecil Kranji;
- Pengembangan stasiun Bekasi Timur terintegrasi dengan Terminal Bekasi;
- Pembangunan *double-double track* kereta api perkotaan Manggarai - Cikarang dan pembangunan sistem elektrifikasi
- Optimalisasi jalur kereta api melalui penertiban bangunan liar, perlintasan tidak resmi, serta minimalisasi perlintasan sebidang;
- Meningkatkan keamanan perlintasan kereta api dengan lalu lintas moda lain melalui perbaikan dan pemeliharaan pintu perlintasan kereta api;
- Rencanan *Light Rail Transit* (LRT) Cawang-Bekasi Timur
- Rencana *High Speed Rail* (HSR) Kereta Api Cepat Jakarta – Bandung

Untuk lebih jelas mengenai Rencana Jaringan Transportasi Kota Bekasi dapat dilihat pada Gambar 3.2 di bawah ini.

Gambar 3.2  
PETA RENCANA JARINGAN JALAN  
KOTA BEKASI

### 3.2.2 Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan dan Gas

#### 1. Tujuan

Tujuan utama dari pembangunan energi adalah menjamin pengadaan energi secara berkesinambungan dalam jumlah dan mutu yang sesuai dengan kebutuhan di kawasan perencanaan. Pembangunan energi diarahkan untuk mendorong kegiatan industri dan ekonomi dengan memanfaatkan energi yang tersedia, baik untuk konsumsi masyarakat maupun kebutuhan kegiatan perkotaan, melalui kebijaksanaan pengembangan energi yang menyeluruh dan terpadu.

#### 2. Sasaran

Secara khusus, sasaran pembangunan energi adalah tercukupinya kebutuhan energi untuk seluruh kegiatan kawasan baik kawasan komersial, kawasan industri, kawasan pendidikan, kawasan perkantoran maupun kawasan perumahan, dengan melakukan:

- Peningkatan penyediaan tenaga listrik dan gas;
- Perluasan penyediaan tenaga listrik untuk pemerataan pasokan tenaga listrik ke seluruh kawasan perencanaan;
- Penganekaragaman sumber energi tenaga air dan juga tenaga surya untuk mengembangkan energi baru dan terbarukan.

#### 3. Kebutuhan

- Kebutuhan energi listrik di Kota Bekasi pada umumnya adalah untuk kebutuhan perumahan yang terbagi ke dalam perumahan tipe kecil, sedang dan besar baik untuk perumahan pengembang maupun permukiman, selain itu kebutuhan listrik di Kota Bekasi dibutuhkan untuk kebutuhan sarana, kebutuhan penerangan jalan dan kebutuhan cadangan.
- Kebutuhan daya terpasang diasumsikan untuk perumahan tipe kecil 450 watt atau sekitar (60%), perumahan tipe sedang yaitu sebesar 900 watt (30%) dan perumahan tipe besar sebesar 1.300 watt atau sekitar (10%). Asumsi/ perkiraan yang digunakan untuk setiap jenis kegiatan, diantaranya untuk rumah tangga 1 KK terdiri dari 4 orang, kebutuhan listrik untuk fasilitas umum dan fasilitas sosial diperkirakan 25% dari kebutuhan rumah tangga, untuk kebutuhan penerangan jalan umum diperkirakan 15% dari kebutuhan rumah tangga dan untuk kebutuhan cadangan diperkirakan 10% dari kebutuhan rumah tangga. Sedangkan untuk kebutuhan gardu diperkirakan sebesar 1/140 KW dari total kebutuhan listrik.
- Dengan memanfaatkan Gardu Induk (GI), tegangan tersebut diturunkan agar dapat dimanfaatkan masyarakat, melalui Jaringan Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) yang kemudian dialirkan ke Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM), selanjutnya sebelum sampai pada konsumen disalurkan terlebih dahulu melalui Jaringan listrik Tegangan Rendah (JTR) yang masuk ke Kota Bekasi.

- Berkembangnya kegiatan perkotaan di kawasan perencanaan menuntut adanya peningkatan dalam pelayanan tenaga listrik. Dengan meningkatnya penyediaan tenaga listrik, produksi energi listrik juga mengalami peningkatan.
- Rencana penambahan daya listrik akan diarahkan pada kawasan perumahan, komersial dan industri, Kegiatan yang menuntut ditingkatkannya pelayanan yang distribusi tenaga listrik.
- Pengembangan dengan penambahan jaringan energi listrik pada dasarnya tidak akan mengubah sistem jaringan utama yang telah ada, tetapi hanya menambah jaringan listrik lokal yang disesuaikan dengan perkembangan kawasan perencanaan.

#### **4. Rencana pengembangan sistem jaringan energi gas dan listrik Kota Bekasi**

- 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. Pemerataan pelayanan penerangan jalan umum (PJU) pada seluruh lingkungan permukiman, jalan protokol, jalan penghubung, taman serta pusat aktivitas masyarakat dengan memperhatikan estetika kota;
- e. Penertiban dan penataan bangunan liar di sekitar SUTT;
- f. Meningkatkan kemudahan akses terhadap pelayanan system jaringan energy gas dan listrik mengenai informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT;

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan jaringan listrik dapat dilihat pada gambar 3.3 di bawah ini.

### **3.2.3 Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi**

#### **1. Tujuan**

- Pos dan Telekomunikasi merupakan kegiatan pelayanan lalu lintas berita, uang dan barang. Peningkatan penyelenggaraan serta pembangunan pos dan telekomunikasi ini telah meningkatkan penyebaran informasi dalam segala aspek kehidupan seperti dalam bidang politik, ekonomi, sosial budaya dan pertahanan serta keamanan.
- Pembangunan pos dan telekomunikasi bertujuan untuk mendorong masyarakat dalam memperoleh dan memahami nilai informasi secara cepat dan tepat sehingga mempunyai kesempatan untuk mengetahui dan mempelajari perkembangan berbagai aspek kehidupan.

#### **2. Sasaran**

Untuk mencapai tujuan pembangunan pos dan telekomunikasi seperti dijelaskan diatas, maka sasaran dari pengembangan dan pembangunan pos dan telekomunikasi adalah:

Gambar 3.3  
PETA RENCANA JARINGAN LISTRIK DAN  
GAS KOTA BEKASI

- Menunjang dan meningkatkan kemudahan pelayanan telekomunikasi untuk berbagai aktivitas perkotaan seperti aktivitas perkantoran, aktivitas perdagangan, pendidikan, industri, perumahan dan aktivitas lainnya.
- Meningkatkan kemampuan, efisiensi dan keandalan jasa komunikasi, informasi, Pos dan Giro kepada masyarakat dengan memanfaatkan kemajuan teknologi.
- Memperlancar arus surat, barang dan informasi pada masyarakat.

### 3. Kebutuhan

- Kebutuhan akan alat telekomunikasi di masa datang sudah harus diantisipasi sejak awal, mengingat perkembangan yang akan datang kebutuhan akan permintaan jumlah satuan sambungan telepon diperkirakan meningkat, dimana kawasan perkembangan baru akan sangat membutuhkan sambungan telekomunikasi dan diupayakan untuk meluas ke wilayah yang belum terlayani.
- Penentuan kebutuhan sambungan telepon didasarkan terutama pada kebutuhan sambungan rumah, sambungan fasilitas serta telepon umum. Perhitungan perkiraan kebutuhan sambungan telepon adalah dengan mengikuti standar kebutuhan sebagai berikut: kebutuhan telepon rumah tangga adalah 4 sambungan telepon untuk tiap 100 penduduk, kebutuhan telepon fasilitas umum dan sosial diperkirakan 3% dari kebutuhan rumah tangga, untuk telepon umum dan wartel diperkirakan 1 sambungan tiap 3.000 penduduk, kebutuhan warnet untuk melayani 12.000 penduduk. Sedangkan untuk Rumah Kabel (RK) diasumsikan bahwa 1 RK dapat melayani 1.500 STT, 1 unit STO dapat melayani 20.000 jiwa.

### 4. Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

- 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;
- d. Peningkatan kualitas infrastruktur jaringan *fiber optic* terpasang diusulkan untuk membuat jalur *fiber optic* cadangan (backup) dengan menggunakan metode konfigurasi/topologi jaringan ring yang dapat mengantisipasi putusnya jalur fiber optic utama, dimana sistem yang diusulkan memiliki fungsi pemulihan diri/mengalihkan rute jalur yang aktif secara otomatis. Dari sisi teknis hal ini dapat dilakukan yaitu dengan memanfaatkan dan mengonfigurasi router dengan menggunakan routing dinamis/OSPF (*Open Shortest Path First*).
- e. Perluasan jaringan FO  
Perluasan jaringan *fiber optic* sampai ke 12 kecamatan dan 56 kelurahan se-Kota Bekasi. Pada kegiatan ini seluruh jaringan pada SKPD/kecamatan yang masih menggunakan *radio wireless* akan diupayakan untuk dilakukan penarikan jalur komunikasi baru dengan menggunakan kabel FO (*fiber optic*) sedangkan jalur radio wireless yang lama dapat difungsikan sebagai jalur backup. Dengan adanya jalur FO ke 12 kecamatan maka kebutuhan akan adanya penarikan jalur baru sampai ke 56 kelurahan dapat dilakukan dengan lebih mudah dan efisien, karena tidak harus menarik langsung dari backbone yang ada di Bagian Telematika, cukup dengan membuat terminasi di titik kecamatan terdekat yang sudah terhubung dengan Bagian Telematika.

- f. Pembangunan Data Center  
Menciptakan sebuah ruang data center yang ideal dan memenuhi standar internasional.
  - g. Peningkatan Kapabilitas Data Center  
optimalisasi pemanfaatan infrastruktur eksisting agar tetap berdayaguna sampai berakhirnya umur ekonomis dan teknologi perangkat, direkomendasikan sejumlah program peningkatan kuantitas dan kapasitas.
  - h. Penyusunan Disaster Recovery Plan (DRP) dan Desain Disaster Recovery Center (DRC).
  - i. Meningkatkan kemudahan akses terhadap pelayanan telekomunikasi mengenai informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT.
- Untuk lebih jelasnya mengenai rencana telekomunikasi dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

### **3.2.4 Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Sumber Daya Air**

Rencana sistem jaringan sumber daya air sebagaimana, meliputi:

- a. Sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota yaitu Kali Cikeas, Kali Bekasi, Kali Sunter, Kali Cakung, Kali Cileungsi.
- b. Sistem jaringan sumber daya air situ, yaitu Situ Rawalumbu, Situ Rawa Gede, dan Situ Rawa Pulo.
- c. Sistem jaringan air baku untuk air minum menggunakan Saluran Tarum Barat (Kalimalang) sebagai sumber utama, yang dialirkan melalui Saluran Sekunder Bekasi Tengah, Bekasi Utara, dan Bekasi Pangkal.

### **3.2.5 Rencana Pengembangan Infrastruktur Kota**

#### **3.2.5.1 Rencana Sistem Penyediaan Air Minum Kota Bekasi**

##### **1. Tujuan**

- Untuk meningkatkan sistem pengelolaan dan mengoptimalkan pemanfaatan sumberdaya air yang ada saat ini seperti sumber dari Kali Bekasi maupun situ-situ untuk dapat dikelola dengan lebih baik lagi yang dapat mendukung kebutuhan penduduk serta aktivitas Kota Bekasi dengan melihat kecenderungan dan kendala faktor ketersediaan produksi air.
- Untuk meningkatkan sistem pelayanan air bersih sistem perpipaan sesuai dengan kebutuhan penduduk dan berbagai aktivitas yang terdapat di Kota Bekasi.

##### **2. Sasaran**

Sistem penyediaan air bersih di Kota Bekasi, baik dengan sistem perpipaan maupun non perpipaan sasaran sebagai berikut:

- Upaya peningkatan ketersediaan debit air agar dapat memenuhi kebutuhan penduduk sampai akhir tahun perencanaan dengan menjaga faktor-faktor pendukung hidrologi dan tata air pada sumber dan lingkungannya.
- Upaya dalam mendayagunakan dan menghasilgunakan ketersediaan air pada pemanfaatan yang semestinya dengan prioritas pada aktivitas sektor rumah tangga dan `aktivitas non rumah tangga secara proporsional.
- Tersedianya air bersih yang memenuhi standar yang ditetapkan baik secara kualitas maupun kuantitas bagi penduduk.

Gambar 3.4  
PETA RENCANA JARINGAN  
TELEKOMUNIKASI KOTA BEKASI

- Tercapainya pelayanan air melalui sistem perpipaan dengan target pencapaian mencapai 70% sampai akhir perencanaan.

### 3. Kebutuhan

- Pengertian kebutuhan air adalah jumlah air yang dibutuhkan secara wajar untuk keperluan pokok manusia (domestik) dan kegiatan-kegiatan lainnya yang memerlukan air.
- Kebutuhan air menentukan besaran sistem dan ditetapkan berdasarkan pengamanan dari pemakaian air.
- Berdasarkan prediksi sampai akhir tahun perencanaan (2031) dibutuhkan sebanyak 605.575 unit sambungan langsung (SR) dan sebanyak 1.730 unit hidran umum (HU).
- Akhir tahun perencanaan (tahun 2031) dengan 4.325.535 jiwa diprediksi kebutuhan air bersih meningkat menjadi 955.943.271,66 Liter/Orang/Hari atau setara dengan 11.064,16 liter/detik.

### 4. Rencana Pengembangan sistem jaringan air bersih Kota Bekasi, meliputi :

- Pengembangan dan perluasan pengelolaan Instalasi Pengolahan Air Minum (IPA), yaitu:
  - IPA Pondok Ungu Kecamatan Medan Satria di Kelurahan Pejuang;
  - IPA Teluk Buyung Kecamatan Bekasi Utara di Kelurahan Margamulya;
  - IPA Poncol Kecamatan Bekasi Timur di Kelurahan Margahayu;
  - IPA Rawalumbu Kecamatan Rawalumbu di Kelurahan Pengasinan;
  - IPA Cikeas Kelurahan Jatirasa Kecamatan Jatiasih;
  - IPA Mustikajaya Kecamatan Mustikajaya;
  - IPA Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede.
- Pengembangan SPAM, yaitu :
  - SPAM Mustika Jaya kapasitas 300L/detik;
  - SPAM Jatisari kapasitas 200L/detik;
  - SPAM Pondok Gede (KPBU) kapasitas 300L/detik tahun 2018 (27.000 SR);
  - SPAM regional kapasitas 300L/detik (reservoir)27.000 SR;
  - Pengembangan Jaringan Distribusi Utama (JDU) dan Penambahan SPAM Jatisari.
- Peningkatan dan pengembangan penyediaan dan jaringan air minum, yaitu :
  - 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%;
  - Pengembangan jaringan distri busi PDAM;
- Pengembangan sumur artesis si Sumur Batu;
- Pengawasan pembuatan / exploitasi air tanah;
- Pengoptimalan sumber air baku yang berasal dari Kali Cikeas dan Saluran Irigasi Tarum Barat;
- Meningkatkan kemudahan akses terhadap pelayanan jaringan Air Bersih mengenai informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT.

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan jaringan air bersih Kota Bekasi dapat di lihat pada gambar 3.5 di bawah ini.

Gambar 3.5  
PETA RENCANA JARINGAN AIR MINUM  
KOTA BEKASI

### 3.2.5.2 Rencana Penyediaan Air Limbah Kota Bekasi

#### 1. Tujuan

Meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan untuk mendukung peran Kota Bekasi sebagai kawasan perumahan, permukiman, komersial, perkantoran dan perindustrian, dengan prioritas penanganan dalam pencapaian tujuan yang meliputi:

- Memperbaiki kesehatan lingkungan;
- Memperkecil kerusakan lingkungan, dan
- Menjaga kualitas air permukaan

#### 2. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dalam pengembangan air limbah di Kota Bekasi adalah:

- Meningkatkan pembangunan MCK di daerah-daerah yang belum terjangkau saluran sarana komunal.
- Meningkatkan pembangunan sarana - sarana limbah komunal.
- Meningkatkan pengawasan terhadap pembuangan limbah industri dan rumah sakit.
- Memperbaiki kesehatan masyarakat dan lingkungan semaksimal mungkin.

#### 3. Kebutuhan

- Prediksi timbulan air limbah di Kota Bekasi didasarkan pada asumsi bahwa untuk limbah domestik adalah 75% dari total kebutuhan air bersih sedangkan untuk timbulan limbah non domestik adalah 70% dari total timbulan limbah domestik. Sedangkan untuk prediksi timbulan limbah yang berupa tinja yaitu sebesar 0,7 ltr/orang/hari.

Dengan didasarkan pada asumsi tersebut diatas, maka prediksi timbulan limbah cair di wilayah perencanaan yaitu sebesar 183.296.464,43 lit/orng/hari;

- Dan berdasarkan hasil perhitungan maka di Kota Bekasi dibutuhkan sarana air limbah yang meliputi MCK sebanyak 572 unit, SPAL 38.133 unit, Septik Tank Komunal 5.720 unit, dan Truk Tinja sebanyak 29 unit.

#### 4. Rencana Pengembangan sistem jaringan air limbah Kota Bekasi, meliputi :

- Pengolahan air limbah domestik berupa lumpur tinja secara terpusat diarahkan pada skala perumahan dan/atau kelurahan melalui perpipaan;
- Peningkatan Cakupan pelayanan IPLT :
  - Zona A Selatan : Kecamatan Bantar Gebang, Jatisampurna, Pondok Melati, Jatiasih, Mustika Jaya, Rawa Lumbu, Bekasi Barat, Bekasi Selatan dan Pondok Gede
  - Zona B Utara : Kecamatan Bekasi Utara, Bekasi Timur dan Medan Satria
- Pembangunan IPAL Industri Terpadu dengan kapasitas 1000 m<sup>3</sup>/hari di sekitar Medan Satria dan Bantargebang;
- Pembangunan IPAL perumahan di sekitar Medan Satria, Harapan Baru, Pondok Gede dan Sumur Batu;
- pembangunan instalasi pengolahan limbah B3 termasuk limbah medis diarahkan di Bantargebang dan dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku.
- Pengembangan program sanitasi berbasis teknologi.
- Meningkatkan kemudahan akses terhadap pelayanan jaringan Air Limbah mengenai informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT.

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan jaringan air limbah dapat dilihat pada gambar 3.6 di bawah ini.

Gambar 3.6  
PETA RENCANA JARINGAN LIMBAH KOTA  
BEKASI

### 3.2.5.3 Rencana Sistem Persampahan Kota Bekasi

#### 1. Tujuan

- Tujuan utama dari penyusunan strategi pengembangan pengelolaan sampah adalah untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup dimana tercipta lingkungan kota yang bersih dan sehat.
- Terciptanya sistem pengelolaan sampah yang efektif sehingga mendukung terciptanya kota yang bersih, sehat dan indah.

#### 2. Sasaran

- Sasaran pengelolaan pembuangan sampah dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan adalah menyediakan sistem pengumpulan dan pembuangan atau pemusnahan sampah yang mampu menangani 80% dari produksi sampah.
- Memberdayakan pemulung sampah dalam proses pemilahan sampah-sampah organik dan an organik dalam proses daur ulang.
- Meminimalisasi sampah yang dihasilkan dan tidak dapat didaur ulang untuk dibuang ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA).
- Mengurangi dan menggunakan kembali sampah yang dapat dilakukan di sumbernya.

#### 3. Kebutuhan

- Berdasarkan kondisi eksisting maka beberapa hal yang dibutuhkan untuk pengelolaan dan pengembangan sistem persampahan dan pembangunan sistem pengelolaan persampahan adalah:
  - Instansi khusus yang menangani tentang persoalan-persoalan persampahan baik sistem pengelolaan maupun pengolahan.
  - Penyediaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan.
  - Manajemen pengelolaan persampahan.
- Berdasarkan pertumbuhan kota maka volume sampah Kota Bekasi diperkirakan akan meningkat pada tahun 2031.
- Berdasarkan prediksi sampai akhir tahun perencanaan (2031) timbulan sampah yang dihasilkan di Kota Bekasi yaitu sebesar 10.727,33 m<sup>3</sup>/hari.
- Berdasarkan timbulan sampah tersebut diatas, maka prediksi sarana persampahan di Kota Bekasi Tahun 2031 meliputi:
  - Gerobak Sampah sebanyak 2145 unit
  - Container sebanyak 858 unit
  - Transper Depo sebanyak 429 unit
  - Arm Roll Truk sebanyak 341 unit
  - Drump Truk sebanyak 89 unit

#### 4. Rencana Pengembangan sistem Persampahan Kota Bekasi

- Sistem pewadahan
  - Sosialisasi pemilahan sampah di permukiman teratur dan tidak teratur.
  - Penyediaan sarana pemilah sampah komunal di permukiman teratur dan tidak teratur.
  - Monitoring dan evaluasi pemilahan sampah di permukiman teratur dan tidak teratur .

- Sistem pengumpulan
  - Pembangunan TPS titik temu dan transver depo di permukiman tidak teratur dan permukiman teratur
  - Pengembangan TPS terpadu
- Sistem pengurangan dan pemanfaatan
  - Peningkatan kualitas pengelolaan bank sampah
  - Peningkatan jumlah bank sampah dengan target 1 RW 1 bank sampah
  - Pengembangan komposter komunal tiap zone atau kecamatan
  - Pembangunan composer
  - Pembangunan incenerator
- Sistem pengangkutan
  - Penambahan jumlah armada dan peremajaan dengan target 87 % pelayanan pengangkutan
  - Pembangunan pool armada angkutan sampah dalam 1 zona (3 kecamatan)
- Pembuangan Akhir
  - Pembagian waktu (shift) malam operasional TPA Sumur Batu
  - Penerapan teknologi inovasi pemanfaatan limbah plastic untuk campuran aspal konstruksi jalan
  - Pengembangan incinerator unit plasma (pembakaran organik)
  - Pengembangan dengan PLTSa Refuse Derived Fuel (RDF)
- Manajemen
  - Standarisasi data dan informasi objek sumber penghasil sampah dan objek wajib distribusi
  - Pembangunan aplikasi teknologi informasi untuk standar data armada angkutan sampah
  - Pembangunan aplikasi teknologi informasi untuk penerapan standar data dan informasi objek sumber penghasilan sampah dan objek wajib retribusi
  - Pembangunan aplikasi teknologi informasi berbasis android untuk penerapan stansar monitoring TPS, Titik Temu, Transver Depo
  - Pengembangan aplikasi teknologi informasi berbasis webGis untuk monitoring TPS, Titik Temu, Transfer Depo
  - Pembangunan aplikasi teknologi informasi untuk monitoring pergerakan armada angkutan sampah
  - Penerapan teknologi informasi untuk monitoring antrian pelayanan TPA berbasis android
  - Penyusunan standar data pengelolaan TPA
- Meningkatkan kemudahan akses terhadap pengelolaan persampahan mengenai informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan jaringan persampahan dapat dilihat pada gambar 3.7 di bawah ini.

Gambar 3.7  
PETA RENCANA SISTEM  
PERSAMPAHAN KOTA BEKASI

### 3.2.5.4 Rencana Sistem Drainase Kota Bekasi

#### 1. Tujuan

Tujuan utama dari pengembangan prasarana drainase adalah untuk:

- Mengalirkan limpasan air hujan agar tidak terjadi genangan air/ banjir, yaitu dengan membuat jaringan drainase dengan kapasitas dan desain geometrik yang memadai atau sesuai dengan kondisi alamnya.
- Menampung limpasan air hujan dalam bentuk *catchment area* atau waduk dari sistem saluran pembuangan air hujan untuk dijadikan sebagai sumber air baku secara komunal.
- Menampung air hujan dalam suatu tempat melalui upaya pembuatan sumur-sumur penampung air hujan di setiap rumah untuk dijadikan sebagai sumber air baku secara individu.
- Mengantisipasi agar tidak terjadi banjir di masa mendatang melalui pengembangan sistem jaringan drainase yang berhirarki, terpadu dan saling terintegrasi antar kawasan dan dengan sistem jaringan drainase kotanya.

#### 2. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai adalah sebagai berikut:

- Terbentuknya pengelolaan sistem drainase yang baik dan aman di Kota Bekasi.
- Untuk meningkatkan kesehatan masyarakat meliputi peningkatan peran serta masyarakat dalam memelihara prasarana drainase yang ada.
- Meningkatkan kesehatan lingkungan permukiman dengan memperbaiki sistem jaringan drainase yang ada di kawasan perumahan/ permukiman, perdagangan dan jasa (komersial), dan fasilitas pelayanan, serta perkantoran.
- Melindungi investasi prasarana dan sarana perkotaan yang sudah ada seperti jalan yang disebabkan oleh kurang berfungsinya sistem drainase yang ada.

#### 3. Kebutuhan

Adapun kebutuhan untuk sistem drainase di Kota Bekasi yang ingin dicapai sampai akhir tahun perencanaan meliputi:

- Sistem drainase kota menjadi lancar alirannya sehingga bisa mengurangi genangan, paling tidak bisa mempercepat proses pengaliran air sesudah terjadi hujan.
- Drainase Kota Bekasi sebaiknya di tata dengan prinsip kanalisasi dan berwawasan lingkungan (*Eco-Drainase*).
- Diperlukan peran serta masyarakat sekitar Kota Bekasi. Untuk itu diperlukan program penyadaran masyarakat yang intensif dalam hal pengelolaan lingkungan. Dialog sampai di tingkat RW dan RT merupakan program yang paling jitu untuk dilakukan agar penyadaran lingkungan ini tercapai.
- Menyiapkan lebar saluran untuk DAS yang berbatasan dengan wilayah kabupaten/ kota/ kecamatan diluar wilayah Kawasan Kota Bekasi yang cukup lebar sehingga dapat difungsikan untuk sementara sebagai "dam parit/ kolam retensi/ penampungan sementara" apabila lebar saluran sungai di wilayah kabupaten/ kota berikutnya belum siap (belum cukup lebar).
- Selain itu di dalam program jangka panjang juga perlu dilakukan pembangunan beberapa kolam retensi.

- Untuk upaya melakukan pembangunan berkelanjutan maka perlu melaksanakan konservasi air tanah.
- Upaya lain yang bisa dilakukan dalam waktu dekat adalah revitalisasi danau/ rawa/ situ yang ada di Kota Bekasi, dengan melakukan inventarisasi dan penataan kembali.

#### **4. Rencana Pengembangan sistem jaringan drainase**

- Normalisasi Kali Bekasi
- Penerapan konsep ekodrain dengan mengembalikan fungsi potensi situ meliputi Kelurahan Bojong Rawalumbu (Situ Rawalumbu), Kelurahan Bojongmenteng (Situ Rawa Gede) dan Situ Rawa Pulo
- Menata ulang struktur hirarki drainase dan mengintegrasikan saluran drainase pada daerah-daerah yang baru dikembangkan;
- Optimalisasi fungsi saluran primer dan rehabilitasi saluran sekunder;
- Pemeliharaan dan pengembangan saluran tersier;
- 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;
- Pembuatan dan/atau peninggian tanggul banjir untuk mengendalikan banjir dengan kala ulang yang besar;
- Penyediaan tampungan air di perumahan baru yang tidak memiliki badan air penerima melalui kerjasama dengan pihak pengembang;
- Pembuatan sumur resapan di kawasan peruntukan perumahan, industri, serta perdagangan dan jasa;
- Pengendalian dan penertiban bangunan pada sempadan sungai;
- mempertahankan fungsi kawasan peresapan air;
- meningkatkan kerjasama pembangunan prasarana pengendalian banjir dengan pemerintah daerah sekitar melalui pembuatan program pembangunan bersama.

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan jaringan drainase dapat di lihat pada gambar 3.8 di bawah ini.

#### **3.2.5.5 Rencana Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Pejalan Kaki**

Rencana pengembangan jaringan pejalan kaki, 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;

Gambar 3.8  
PETA RENCANA JARINGAN DRAINASE  
KOTA BEKASI

- d. peningkatan kualitas prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki yang ada dilakukan melalui pemenuhan kaidah penyediaan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki.
- e. Penambahan fasilitas pelengkap jaringan jalan pejalan kaki, dimaksudkan untuk keselamatan pejalan kaki yang diwujudkan melalui langkah-langkah:
  - Menciptakan penyeberangan (*zebra cross*) pada persimpangan jalan-jalan utama;
  - Mengembangkan jaringan jalan pejalan kaki yang representatif bagi pejalan kaki;
  - Sistem pedestrian harus terhubung dengan simpul-simpul transportasi umum, fasilitas publik, rekreasi, taman/RTH
  - Pengembangan jaringan jalan pejalan kaki merupakan bagian dari kebutuhan pengembangan sistem transportasi; dan
  - Pembangunan rambu-rambu, penanaman vegetasi peneduh di sepanjang koridor untuk menciptakan kualitas fungsional jaringan jalan pejalan kaki.

### 3.2.5.6 Rencana Penyediaan Evakuasi Bencana

#### 1. Tujuan

- Meminimalisir kerugian yang ditimbulkan baik materi maupun non materiil.
- Tempat bertemunya para korban bencana.
- Sebagai tempat pengungsian.
- Supply bantuan bagi korban bencana

#### 2. Kebutuhan

- Rehabilitasi saluran drainase, dengan memperbesar saluran drainase serta membongkar /mengganti utilitas yang dapat mengganggu drainase serta normalisasi, operasi dan pemeliharaan yang optimal dan efisien.
- Memudahkan operasi dan pemeliharaan serta pendataan setiap sungai.
- Penerapan manajemen daerah pengaliran sungai dengan menentukan otorisasi suatu instansi pengelolanya.

#### 3. Rencana Penanggulangan Bencana

Rencana jalur evakuasi bencana, ditentukan berdasarkan:

- Penyediaan ruang evakuasi bencana
- Rencana jalur evakuasi bencana

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana penanggulangan bencana dapat dilihat pada gambar 3.9 di bawah ini.

### 3.2.5.7 Rencana Penyediaan Sistem Penanggulangan Kebakaran

#### 1. Rencana system penanggulangan kebakaran meliputi :

##### a. Rencana cakupan pelayanan WMK dan Linkage System

- WMK 1 (Penyediaan sarana dan prasarana operasional terdiri dari gedung pos utama, Pembuatan Tandon, Penambaham mobil Kebakaran, Penyediaan kebakaran operasional pada pos pemadam kebakaran).

Gambar 3.9  
PETA RENCANA JALUR  
EVAKUASI BENCANA KOTA  
BEKASI

- Kecamatan Mustikajaya (Kelurahan Mustikajaya, Kelurahan Mustikasari)
  - Kecamatan Podok Melati (Kelurahan Jati Rahayu),
  - Kecamatan Jati Asih (Kelurahan Jati Kramat)
  - Kecamatan Pondok Gede (Kelurahan Jati Bening, Kelurahan Jati Bening Baru, Kelurahan Jati Cempaka, Kelurahan Jatimakmur, Kelurahan Jatiwaringin),
  - Kecamatan Jati Asih (Kelurahan Jati Asih, Kelurahan Jatimekar, Kelurahan Jati Rasa),
  - Kecamatan Bekasi Barat (Kelurahan Jakasampurna)
  - Kecamatan Bekasi Selatan (Kelurahan Jaka Mulya, Kelurahan Jaka Setia)
  - Kecamatan Medan Satria (Kelurahan Harapan Mulya, Kelurahan Kali Baru, Kelurahan Medan Satria, Kelurahan Pejuang)
  - Kecamatan Bekasi Utara (Kelurahan Harapan Baru, Kelurahan Harapan Jaya, Kelurahan Kaliabang Tengah, Kelurahan Marga Mulya, Kelurahan Perwira, Kelurahan Teluk Pucung)
  - Kecamatan Bekasi Timur (Kelurahan Duren Jaya)
  - Kecamatan Rawalumbu (Kelurahan Bojong Menteng, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kelurahan Pengasinan, Kelurahan Sepanjang Jaya)
  - Kecamatan Bekasi Selatan (Kelurahan Kayuringin Jaya, Kelurahan Marga Jaya, Kelurahan Pekayon Jaya)
  - Kecamatan Bekasi Barat (Kelurahan Bintara, Kelurahan Bintara Jaya, Kelurahan Kota Baru, Kelurahan Kranji)
  - Kecamatan Bekasi Timur (Kelurahan Aren Jaya, Kelurahan Bekasi Jaya, Kelurahan Margahayu)
- WMK 2 (Penyediaan sarana dan prasarana operasional terdiri dari gedung pos utama, Pembuatan Tandon, Penambaham mobil Kebakaran, Penyediaan kebakaran operasional pada pos pemadam kebakaran)
    - Kecamatan Bantar Gebang (Kelurahan Bantar Gebang, Kel. Ciketing Udik, Kel. Cikiwul, Kel. Sumur Batu)
    - Kec. Rawa Lumbu (Kel. Bojong Menteng, Kel. Bojong Rawalumbu, Kel. Pengasinan, Kel. Sepanjang Jaya)
    - Kec. Mustika Jaya (Kel. Cimuning, Kel. Mustika Jaya, Kel. Mustika Sari, Kel. Pedurenan)
    - Kec. Bekasi Selatan (Kel. Jaka Mulya, Kel. Jaka Setia, Kel. Pekayon Jaya)
    - Kec. Bekasi Barat (Kel. Jakasampurna)
    - Kec. Jati Asih (Kel. Jati Asih, Kel. Jati Kramat, Kel. Jati Luhur, Kel. Jati Mekar, Kel. Jati Rasa, Kel. Jati Sari)
    - Kec. Pondok Gede (Kel. Jati Bening, Kel. Jati Bening Baru, Kel. Jati Cempaka, Kel. Jati Makmur, Kel. Jati Waringin)
    - Kec. Jati Sampurna (Kel. Jati Karya, Kel. Jati Raden, Kel. Jati Rangga, Kel. Jati Ranggon, Kel. Jati Sampurna)
    - Kec. Pondok Melati (Kel. Jati Melati, Kel. Jati Murni, Kel. Jati Rahayu, Kel. Jati Warna).
- b. Rencana memiliki 12 PMK (pos pemadam kebakaran) yang tersebar di setiap kecamatan, dengan kriteria lokasi, meliputi :
- Pos pemadam kebakaran harus mampu menjangkau wilayah dengan kepadatan penduduk tinggi

- Pos pemadam kebakaran harus mampu menjangkau wilayah dengan kepadatan bangunan tinggi
  - Pos pemadam kebakaran harus memiliki jangkauan pelayanan terhadap daerah yang telah terbangun dan dihuni adalah minimal 2,5 Km
  - Pos pemadam kebakaran memiliki jarak maksimal 61 meter untuk mencapai sumber potensi air
  - Pos pemadam kebakaran harus menjangkau wilayah-wilayah yang angka kejadian kebakarannya tergolong tinggi ( $\geq 10$  kejadian)
  - Pos pemadam kebakaran yang ada harus dapat memenuhi waktu tanggap bencana kebakaran kurang dari 15 menit
  - Pos pemadam kebakaran harus memiliki luas minimal 200 m<sup>2</sup>
  - Pos pemadam kebakaran minimal dalam kelas jalan lingkungan yang mempunyai lebar jalan 3,5 meter yang bebas dari segala hambatan
- c. Rencana ruang evakuasi
- meliputi *escape way* dan *melting point* melalui jalan lingkungan – jalan lokal – jalan kolektor kemudian berkumpul di alun-alun kota. Pada bencana yang lebih kecil seperti kebakaran ruang evakuasi diarahkan pada fasilitas umum terdekat seperti masjid, lapangan olahraga, atau balai lingkungan.
- d. Rencana Kebutuhan Pasokan Air
- Pasokan air merupakan sumber air permukaan yang ada di Kota Bekasi bukan hanya berasal dari sumber eksisting (saluran Irigasi, kali malang, sungai sunter, kali Bekasi, kali malang) melainkan semua sumber air yang berpotensi sebagai pasokan air bagi pemadaman kebakaran.
- e. Rencana Hidran Kota Bekasi
- Berdasarkan standar untuk hidrant pada kawasan perkotaan dimana jarak maksimum antara titik hidrant adalah 200 m pertitik. Lokasi – lokasi hirant umum ini nantinya akan di fokuskan pada bangunan – bangunan gedung dan pinggir jalan, sehingga saat terjadi kebakaran masyarakat dapat berpartisipasi untuk menggunakan hidrant tersebut untuk mengurangi bahaya kebakaran sebelum mobil kebakaran datang ke lokasi kebakaran, selain itu juga dapat digunakan oleh mobil kebakaran sebagai pasokan air saat terjadi kebakaran pada kawasan tersebut. Sehingga hidran ini nantinya akan digunakan sebagai sumber air jika terjadi kebakaran pada titik tersebut.
- f. Rencana sarana dan prasarana pemadam kebakaran Kota Bekasi
- Pos Pemadam Kebakaran
  - Mobil Pemadam Kebakaran
  - Tendon Air
  - Pakaian Pemadam Kebakaran
- g. Rencana system informasi
- Sistem informasi pemadam kebakaran berfungsi untuk memberitahukan informasi kebakaran dari lokasi kejadian ke kantor pemadam kebakaran. Saat ini sistem informasi pemadam kebakaran di Kota Bekasi dilakukan dengan

menggunakan telepon, dengan berkembangnya teknologi maka sistem informasi pemadam kebakaran dapat mempercepat penyampaian informasi mengenai kebakaran sehingga waktu tanggap menjadi lebih singkat dan kebakaran lebih cepat ditangani.

- System informasi pada bangunan gedung
- System informasi kawasan permukiman

2. Rencana system Pencegahan Kebakaran
  - a. Manajemen pencegahan kebakaran gedung
  - b. Pemeriksaan keandalan lingkungan bangunan dan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran
  - c. Peningkatan peralatan penunjang kegiatan pencegahan kebakaran
  - d. Peningkatan penilaian terhadap kualitas gedung dan bukan gedung
  - e. Sosialisasi peraturan terkait pencegahan kebakaran kepada instansi terkait

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

Gambar 3.10  
PETA RENCANA HIDRAN KOTA BEKASI



# BAB 4 RENCANA POLA RUANG

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

Rencana pola ruang wilayah Kota Bekasi merupakan rencana distribusi peruntukan ruang dalam wilayah kota yang meliputi rencana peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan rencana peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.

Rencana pola ruang wilayah Kota Bekasi berfungsi:

- 1) Sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam wilayah Bekasi;
- 2) Mengatur keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- 3) Sebagai dasar penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
- 4) Sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang pada wilayah kota.

Rencana pola ruang wilayah Kota Bekasi dirumuskan berdasarkan:

- 1) Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- 2) Daya dukung dan daya tampung wilayah kota;
- 3) Kebutuhan ruang untuk pengembangan kegiatan sosial ekonomi dan lingkungan; dan
- 4) Ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Rencana pola ruang wilayah kota dirumuskan dengan kriteria:

- 1) Merujuk rencana pola ruang yang ditetapkan dalam RTRWN beserta rencana rincinya;
- 2) Merujuk rencana pola ruang yang ditetapkan dalam RTRWP beserta rencana rincinya;
- 3) Memperhatikan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
- 4) Menyediakan ruang terbuka hijau minimal 30 % dari luas wilayah Kota Bekasi;
- 5) Jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kota bersangkutan;
- 6) Mengacu pada pola ruang Kota Bekasi yang telah ditetapkan dalam Perda no 13 tahun 2011 tentang RTRW Kota Bekasi dan pedoman penyusunan RTRW Kota, serta dari hasil analisis terhadap karakteristik wilayah, daya dukung, daya tampung dan kecenderungan perkembangan pada masa mendatang, yang secara garis besar klasifikasi zona meliputi rencana kawasan lindung dan rencana kawasan budidaya.

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana pola ruang Kota Bekasi dapat dilihat pada tabel dan gambar di bawah ini.

Gambar 4.1  
Peta Rencana Pola Ruang Kota Bekasi

Tabel 4.1  
Luasan Rencana Pola Ruang Kota Bekasi

Kecamatan	Kawasan Budidaya								Kawasan Lindung														Grand Total	
	Kawasan Industri	Kawasan Perdagangan dan Jasa	Kawasan Perdagangan Jasa	Kawasan Perkantoran	Kawasan Perumahan			Kawasan Peruntukan Lainnya	Kawasan Perlindungan Setempat				Kawasan RTH Fungsi Tertentu		Kawasan RTH Jalur Hijau			Kawasan Ruang Terbuka Hijau				Kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya		
					Kawasan Perumahan Kepadatan Rendah	Kawasan Perumahan Kepadatan Sedang	Kawasan Perumahan Kepadatan Tinggi		Kawasan TPA	Kawasan Sempadan Danau/Waduk	Kawasan Sempadan Sungai	Sempadan Situ/Danau	Sempadan Sungai	Sungai dan Saluran	Kawasan Pemakaman	RTH Sabuk Hijau (Buffer)	RTH Jalur Hijau	RTH Sempadan Kereta Api	Sempadan SUTET	Kawasan Hutan Kota	Kawasan Taman Kecamatan			Kawasan Taman Kelurahan
Kec. Bantar Gebang	588.62	48.96	93.51	1.32	0.00	601.35	4.68	86.70	-	88.02	5.29	34.59	16.23	54.93	12.61	0.35	-	11.31	-	28.98	0.26	26.30	-	1,704.00
Kec. Bekasi Barat	1.27	24.73	30.81	3.42	-	-	1,072.13	-	-	90.91	4.70	0.54	17.30	6.42	0.21	18.82	20.68	15.59	-	4.33	1.55	25.60	-	1,889.00
Kec. Bekasi Selatan	1.06	472.11	133.30	30.87	-	0.02	641.92	-	8.23	48.16	10.60	29.98	18.20	1.80	-	2.84	-	5.21	-	9.30	1.66	60.74	-	1,496.00
Kec. Bekasi Timur	10.14	313.78	184.46	25.19	-	-	605.06	1.27	-	44.26	7.02	50.48	28.72	11.55	-	3.63	21.06	-	0.23	3.17	5.18	33.80	-	1,349.00
Kec. Bekasi Utara	55.60	483.38	46.14	5.65	-	0.57	1,083.18	-	12.66	109.08	-	51.23	19.90	22.36	-	5.18	2.33	19.32	-	11.47	8.72	28.22	-	1,965.00
Kec. Jati Asih	0.81	312.41	197.66	1.17	675.50	358.65	386.34	-	3.24	66.73	5.63	64.29	19.23	14.17	-	10.84	-	19.82	19.99	9.21	3.22	31.10	-	2,200.00
Kec. Jati Sampurna	-	148.90	83.88	0.30	448.90	330.56	267.16	-	0.95	39.77	8.36	53.52	10.17	3.83	13.04	1.34	-	7.45	0.13	0.57	22.31	7.84	-	1,449.00
Kec. Medan Satria	199.22	313.55	-	3.97	-	0.02	740.75	-	13.48	77.63	7.15	19.70	22.66	3.84	0.89	7.44	16.74	16.26	-	5.15	6.78	15.76	-	1,471.00
Kec. Mustika Jaya	49.20	141.95	107.93	3.72	-	1,990.25	3.14	-	5.88	20.61	9.79	20.00	8.33	24.52	0.00	8.55	-	34.16	-	20.03	0.94	23.98	-	2,473.00
Kec. Pondok Gede	0.19	30.13	83.17	0.84	-	0.56	1,208.48	0.56	3.04	12.63	-	24.01	9.76	1.60	-	20.57	-	3.15	-	7.37	7.49	15.46	-	1,629.00
Kec. Pondok Melati	-	300.92	141.37	2.04	8.70	660.70	533.91	-	0.00	42.00	4.21	59.56	15.07	18.06	0.69	7.54	-	38.95	-	7.64	2.27	10.96	2.41	1,857.00
Kec. Rawa Lumbu	124.88	214.91	91.32	5.15	-	2.39	865.77	-	35.03	43.94	12.21	48.72	44.23	4.47	-	10.90	-	26.95	-	8.67	1.11	26.34	-	1,567.00
<b>Grand Total</b>	<b>1,050.99</b>	<b>3,505.74</b>	<b>1,193.56</b>	<b>83.64</b>	<b>1,133.09</b>	<b>3,945.06</b>	<b>7,412.51</b>	<b>88.54</b>	<b>82.50</b>	<b>683.76</b>	<b>74.95</b>	<b>486.63</b>	<b>229.81</b>	<b>167.55</b>	<b>27.44</b>	<b>118.01</b>	<b>60.81</b>	<b>198.17</b>	<b>20.35</b>	<b>115.90</b>	<b>61.50</b>	<b>306.08</b>	<b>2.41</b>	<b>21,049.00</b>

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2017

## 4.1 RENCANA PENGEMBANGAN KAWASAN LINDUNG

Rencana penetapan kawasan lindung merupakan bagian dasar dari proses penataan ruang wilayah Kota Bekasi, yang dimaksud dengan Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.

Secara keseluruhan, pola spasial pemanfaatan ruang kawasan lindung tersebar di Kota Bekasi. Kawasan ini pada dasarnya merupakan kawasan yang berdasarkan analisis daya dukung lahan yang mempunyai keterbatasan untuk dikembangkan karena adanya faktor-faktor limitasi yang menjadi kriteria (lereng, jenis tanah, curah hujan, ketinggian serta kawasan rawan bencana).

### 4.1.1 Kawasan Perlindungan Setempat

Kawasan perlindungan setempat adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan sungai/ kali dan kawasan sekitar danau/situ.

#### A. Kawasan Sempadan Sungai

Tujuan utama penataan daerah sepanjang aliran sungai adalah untuk melindungi fungsi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kondisi sungai tersebut. Dengan demikian daerah sepanjang aliran sungai tersebut dapat berfungsi sebagai daerah konservasi dan preservasi serta mempermudah pengontrolan dari masyarakat seandainya terjadi gangguan akibat pencemaran sungai.

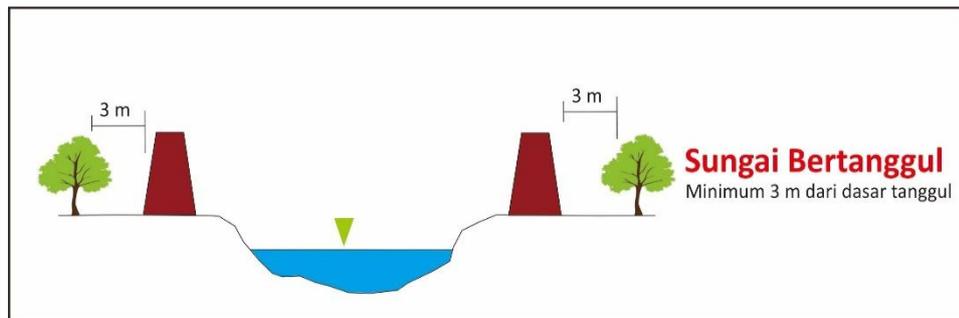
Kawasan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.

Berdasarkan PP No 38 Tahun 2011 Tentang Sungai dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 28 tahun 2015 Tentang Penetapan garis sempadan sungai dan danau serta kondisi sempadan sungai di kawasan perencanaan maka rencana pengembangan dan penataan kawasan sempadan sungai di wilayah perencanaan meliputi:

#### a) *Sungai bertanggung:*

- 1) Garis sempadan sungai bertanggung di dalam dan di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 m dan 5 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- 2) Dengan pertimbangan untuk peningkatan fungsinya, tanggul dapat diperkuat, diperlebar dan ditinggikan yang dapat berakibat bergesernya garis sempadan sungai;
- 3) Kecuali lahan yang berstatus tanah negara, maka lahan yang diperlukan untuk tapak tanggul baru sebagai akibat dilaksanakannya harus dibebaskan.

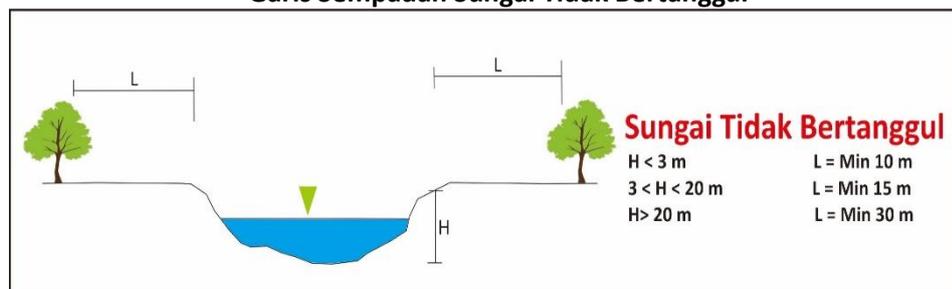
**Gambar 4.2**  
**Garis Sempadan Sungai Bertanggul**



**b) Sungai tidak bertanggul:**

- 1) Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 meter, garis sempadan di tetapkan sekurang-kurangnya 10 meter di hitung dari tepi sungai pada waktu di tetapkan
- 2) Sungai yang mempunyai kedalaman dari 3-20 meter garis sempadan di tetapkan sekurang-kurangnya 15 meter di hitung dari tepi sungai pada waktu di tetapkan
- 3) Sungai yang mempunyai kedalaman  $> 20$  meter, garis sempadan di tetapkan sekurang-kurangnya 30 meter di hitungan dari tepi sungai pada waktu di tetapkan.

**Gambar 4.3**  
**Garis Sempadan Sungai Tidak Bertanggul**



Sempadan sungai dapat difungsikan sebagai ruang terbuka hijau perkotaan, dimana masyarakat dapat melakukan aktivitas sosial maupun olahraga, pariwisata alam, instalasi pengolahan air, bangunan pelengkap jalan, serta kolam retensi dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk KDB maksimum 10%, untuk KLB maksimum 0,1 serta KDH minimal 90%. Sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk:

- a. Bangunan prasarana sumber daya air;
- b. Fasilitas jembatan dan dermaga;
- c. Jalur pipa gas dan air minum;
- d. Rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
- e. Kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan menanam tanaman sayur-mayur; dan
- f. Bangunan ketenagalistrikan.

Dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan:

- a. Menanam tanaman selain rumput;
- b. Mendirikan bangunan; dan
- c. Mengurangi dimensi tanggul.

Rencana pengelolaan kawasan perlindungan setempat untuk kawasan sempadan sungai 20 (dua puluh) tahun mendatang meliputi:

- a. Peningkatan pengawasan terhadap penggunaan lahan di sekitar kawasan sempadan sungai;
- b. Pembatasan pemanfaatan lahan di sempadan sungai;
- c. Perlindungan dan penguatan dinding pembatas sungai;
- d. Penghijauan sempadan sungai serta memfungsikannya sebagai kawasan resapan air;
- e. Penertiban sempadan sungai yang telah terbangun; dan
- f. Pengembangan nilai tambah kawasan lindung menjadi fasilitas penunjang wisata dengan tidak mengganggu fungsi utamanya sebagai kawasan lindung.

Dengan demikian rencana penetapan garis sempadan sungai di Kota Bekasi dapat di lihat pada Tabel 4.2 dan Tabel 4.3 di bawah ini.

## **B. Sempadan Irigasi**

Penetapan sempadan irigasi Kota Bekasi akan di dasarkan pada Permen PU no 17 Tahun 2011 tentang garis sempadan bahwa sempadan irigasi disusun dengan mempertimbangkan ketinggian tanggul, kedalaman saluran dan/atau penggunaan tanggul, dengan ketentuan:

- a. Garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung :
  - Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung dari tepi luar parit drainase ke kanan dan kiri saluran;
  - Jarak sempadan saluran irigasi paling sedikit sama dengan dengan kedalaman saluran irigasi;
  - Dalam hal saluran irigasi mempunyai kedalaman kurang dari 1 meter, jarak sempadan saluran irigasi paling sedikit 1 meter.
- b. Garis empadan saluran irigasi bertanggung:
  - Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggung di ukur dari sisi luar kaki tanggul;
  - Jarak garis empadan paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi;
  - Dalam tanggul mempunyai ketinggian kurang dari 1 meter, jarak garis empadan saluran irigasi bertanggung paling sedikit 1 meter.

Selain mempertimbangkan peraturan tersebut diatas penetapan garis sempadan irigasi Kota Bekasi akan di dasarkan pada Perwal no 24 tahun tentang garis sempadan. Lebih jelasnya mengenai garis sempadn irigasi dapat di lihat pada Tabel 4.4 di bawah ini.

**Tabel 4.2**  
**Garis Sempadan Pagar dan Bangunan Terhadap Sungai (Saluran Makro) Kota Bekasi**

Nama Sungai	Segmen	Lokasi	Panjang sungai (km)	Lebar sungai (m)	Kedalaman sungai (m)	Kondisi tepi sungai		Garis Sempadan Pagar (m)	Garis Sempadan Bangunan (m)	Keterangan
						Bertanggung	Tidak bertanggung			
Kali Bekasi	1	Kec. Bekasi Timur : kel. Bekasi Jaya dan Duren Jaya Kec. : Kel. Harapan Baru dan Kel. Teluk Pucung	4,3	44	> 20	-	√	30	37	Garis sempadan di tetapkan dihitung dari tepi sungai
				21	3 - 20	-	√	15	18	
				35	> 20	-	√	30	37	
	2	Kec. Bekasi Selatan : Kel. Marga Jaya Kec. Bekasi Timur : Kel. Bekasi Jaya, Kel. Duren Jaya, Kel. Margahayu Kec. : Kel. Harapan Baru, Kel. Marga Mulya Kec. Medan Satria : Kel. Harapan Mulya	4,3	40	> 20	-	√	30	37	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai
				23	3 - 15	-	√	15	18	
				30	> 20	-	√	30	37	
	3	Kec. Bekasi Selatan : Kel. Kayuringin Jaya, Kel. Marga Jaya, Kel. Pekayon Jaya Kec. Bekasi Timur : Kel. Bekasi Jaya, Kel. Margahayu Kec. : Kel. Marga Mulya Kec. Medan Satria : Kel. Harapan Mulya Kec. Rawalumbu : Kel. Sepanjang Jaya	2,3	70	> 20	-	√	30	37	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai
				24	3 - 15	-	√	15	18	
				35	> 20	-	√	30	37	
	4	Kec. Bekasi Selatan : Kel. Pekayon Jaya Kec. Rawalumbu : Kel. Bojong Rawalumbu, Kel. Sepanjang Jaya	2,5	50	40	√	-	15	18	Sempadan sungai di ukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
				30	30	√	-	15	18	
				40	40	√	-	15	18	
	5	Kec. Bantar Gebang : Kel. Bantar Gebang Kec. Bekasi Selatan : Kel. Jaka Setia, Kel. Pekayon Jaya Kec. Jati Asih : Kel. Jati Asih, Kel. Jati Rasa Kec. Rawalumbu : Kel. Bojong Menteng, Kel. Bojong Rawalumbu, Kel. Sepanjang Jaya	8,2	68	> 20		√	30	37	Garis sempadan ditetapkan di hitung dari tepi sungai
				26	3 - 20		√	15	18	
				40	> 20		√	30	37	
Kali Cakung	1	Kec. Bekasi Barat : Kel. Bintara, Kel. Kota Baru, Kel. Kranji Kec. Medan Satria : Kel. Medan Satria	3,2	12	3 - 20	-	√	3	6	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai

Nama Sungai	Segmen	Lokasi	Panjang sungai (km)	Lebar sungai (m)	Kedalaman sungai (m)	Kondisi tepi sungai		Garis Sempadan Pagar (m)	Garis Sempadan Bangunan (m)	Keterangan	
						Bertanggul	Tidak bertanggul				
	2	Kec. Bekasi Barat : Kel. Bintara, Kel. Bintara Jaya, Kel. Jakasampurna, Kel. Kota Baru, Kel. Kranji Kec. Pondok Gede : Kel. Jati Bening Baru	4,6	10	3	-	√	3	6	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai	
			1,6	6	-	√	-	3	6	Sempadan sungai diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul	
			4,6	8	3	-	√	3	6	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai	
	3	Kec. Bekasi Barat : Kel. Jakasampurna Kec. Bekasi Selatan : Kel. Jaka Mulya Kec. Jati Asih : Kel. Jati Asih, Kel. Jati Kramat, Kel. Jati Mekar Kec. Pondok Gede : Kel. Jati Bening Baru	3	5	3	-	√	3	6	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai	
			2,5	5	-	√	-	3	6	Sempadan sungai diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul	
	4	Kec. Jati Asih : Kel. Jati Asih, Kel. Jati Luhur, Kel. Jati Mekar, Kel. Jati Sari Kec. Jati Sampurna : Kel. Jati Rangga, Kel. Kel. Jati Ranggon Kec. Pondok Melati : Kel. Jati Melati, Kel. Jati Murni	4,6	5	3	-	√	15	18	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai	
			1,5	5	-	√	-	15	18	Sempadan sungai diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul	
	5	Kec. Jati Asih : Kel. Jati Sari Kec. Jati Sampurna : Kel. Jati Karya, Kel. Jati Raden, Kel. Jati Rangga, Kel. Jati Ranggon, Kel. Jati Sampurna	4,3	3	3	-	√	15	18	Garis sempadan ditetapkan di hitung dari tepi sungai	
	Kali Cikeas	1	Kec. Jati Asih : Kel. Jati Asih, Kel. Jati Luhur, Kel. Jati Rasa, Kel. Jati Sari	7,6	12	3 - 20	-	√	15	18	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai
					10	3	-	√	15	18	
14					3	-	√	15	18		
2		Kec. Jati Asih : Kel. Jati Luhur, Kel. Jati Sari Kec. Jati Sampurna : Kel. Jati Rangga	7	22	3 - 20	-	√	15	18	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai	
				11	3	-	√	15	18		
				15	3 - 20	-	√	15	18		
3		Kec. Jatisampurna : Kel. Jati Karya, Kel. Jati Rangga	11	20	3 - 20	-	√	30	37	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai	
				8	3	-	√	30	37		
				14	3	-	√	30	37		

Nama Sungai	Segmen	Lokasi	Panjang sungai (km)	Lebar sungai (m)	Kedalaman sungai (m)	Kondisi tepi sungai		Garis Sempadan Pagar (m)	Garis Sempadan Bangunan (m)	Keterangan	
						Bertanggul	Tidak bertanggul				
Kali Cileungsi	1	Kec. Bantar Gebang : Kel. Bantar Gebang, Kel. Cikiwul	4,3	30	> 20	-	√	30	37	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai	
				21	3 - 20	-	√	15	18		
				24	3 - 20	-	√	15	18		
	2	Kec. Bantar Gebang : Kel. Ciketing Udik, Kel. Cikiwul	4,4	60	> 20	-	√	30	37		Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi sungai
				21	3 - 20	-	√	15	18		
				30	> 20	-	√	30	37		
Kali Sunter	1	Kec. Pondok Gede : Kel. Jati Cempaka, Kel. Jati Waringin Kec. Pondok Melati : Kel. Jati Rahayu	1,7	18	-	√	-	15	18	Sempadan sungai diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul	
				10	-	√	-	15	18		
				16	-	√	-	15	18		
	2	Kec. Pondok Gede : Kel. Jatiwaringin Kec. Pondok Melati : Kel. Jati Melati, Kel. Jati Rahayu, Kel. Jati Warna	6,7	7	3	√	-	15	18	Sempadan sungai diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul	
	3	Kec. Jati Sampurna : Kel. Jati Raden, Kel. Jati Ranggon Kec. Pondok Melati : Kel. Jati Melati, Kel. Jati Murni	5,7	7	3	-	√	15	18		
	4	Kec. Jatisampurna : Kel. Jati Karya, Kel. Jati Raden, Kel. Jati Ranggon, Kel. Jatisampurna	5	10	3	-	√	15	18		

Sumber: Perwal no 24 tahun 2014 tentang Garis Sempadan dan Hasil Analisis Tahun 2017

**Tabel 4.3**  
**Garis Sempadan Bangunan Terhadap Saluran Pembuangan Mikro Kota Bekasi**

Nama Saluran	Segmen	Lokasi	Panjang saluran (km)	Lebar sungai (m)	Kondisi tepi saluran		Garis Sempadan Bangunan (m)	Keterangan
					Bertanggung	Tidak bertanggung		
<b>DAS Kali Cakung</b>								
Kali Buaran		Pertemuan kali Sunter, melewati tol jagorawi sampai perbatasan DKI	8,903	5 – 12	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Kali Jatikramat	1	Jalan Tol Jor Cikunir di Pondok Melati hingga Jalan Jatimakmur	3,425	4 – 6	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
	2	Jalan Jatimakmur hingga Jalan Tol	4,212	4 – 6	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
	3	Jalan Tol Jakarta-Cikampek hingga Crossing Kalimalang	1,300	4 – 8	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Kali Bojong Rangkong	1	Jalan Wibawa Mukti hingga Jalan Tol Jakarta Cikampek	4,037	3 – 8	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
	2	Jalan Tol hingga jalan Bintara Raya, melintasi perumahan taman Bugenvile, crossing Kali Malang, crossing Tol JORR, area persawahan, perumahan Mas Naga ke jalan Bintara Raya	3,675	4 – 8	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
	3	Jalan Raya Bintara hingga ke perbatasan DKI Jakarta	2,450	3 – 8	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
<b>DAS Kali Bekasi</b>								
Saluran Kalibaru	1	Villa Jatirasa sampai Perumahan Surya Mandala	3,973	2 – 4	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
	2	Perumahan Surya Mandala hingga Jalan Tol Jakarta-Cikampek	3,187	2 – 4	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul

Nama Saluran	Segmen	Lokasi	Panjang saluran (km)	Lebar sungai (m)	Kondisi tepi saluran		Garis Sempadan Bangunan (m)	Keterangan
					Bertanggung	Tidak bertanggung		
Saluran Jatiluhur		Jalan Tol Jakarta-Cikampek hingga Jalan Raya Kranji Bekasi Barat	3,487	3 – 4	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Saluran Alexindo		Jalan Raya Kranji hingga Saluran Alexindo	2,800	5 – 8	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Kali Kapuk		Saluran Sekunder dekat PT. Alexindo hingga ke jalan Raya Perjuangan	10,787	12 – 15	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Saluran Rawalumbu	1	Perum Bumi Bekasi Baru hingga Jalan Tol Jakarta Cikampek	5,537	8 – 12	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
	2	Jalan Tol Jakarta Cikampek hingga ke kali Bekasi					5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
<b>DAS Sasak Jarang</b>								
Saluran Narogong		Perumahan Narogong hingga Jalan Tol Jakarta-Cikampek	3,675	4 – 8	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Saluran Sasak Jarang		Tol Jakarta-Cikampek hingga Rel Kereta Api Kecamatan Bekasi Timur		5 – 7	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Saluran Aren Jaya		Kelurahan Aren Jaya Bekasi Timur hingga perbatasan Kabupaten Bekasi	3,674	4 – 6	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Saluran Pengasinan	1	Perumahan Pondok Hijau Permai I, Kelurahan Pengasinan Rawalumbu	0,687	4 – 6	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
	2	Jalan Tol, melintasi crossing Kalimalang, Margahayu hingga Rel Kereta Api	1,875	4 – 6	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
	3	Rel Kereta Api hingga perbatasan Kabupaten Bekasi	2,875	4 – 6	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul

Nama Saluran	Segmen	Lokasi	Panjang saluran (km)	Lebar sungai (m)	Kondisi tepi saluran		Garis Sempadan Bangunan (m)	Keterangan
					Bertanggung	Tidak bertanggung		
Saluran rawa Bugel/Galur		Perumahan Tytian Asri hingga Jembatan Pejuang Kelurahan Harapan Jaya	3,962	6 – 8	-	√	10	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi saluran
Saluran Galur/Blencong		Kelurahan Pejuang dan Kaliabang Tengah Kec. Medan Satria dan Sebagian Kec.	0,3781	4 – 6	-	√	10	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi saluran
Saluran Kaliabang Tengah		Gardu PLN hingga Kali Blencong pada Kelurahan Pejuang Kec. Medan Satria	2,175	3 – 4	-	√	10	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi saluran
Saluran Bulak Sentul/Rawa Bugel		Kampung Rawa Bugel hingga jembatan Pejuang	2,650	3 – 4	-	√	10	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi saluran
Saluran Perwira		Kelurahan Harapan Baru Kec.	2,886	3 – 4	-	√	10	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi saluran
Saluran Wisma Asri		Wisma Asri hingga menuju Villa Indah Permai di kel. Teluk Pucung	2,187	3 – 4	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Saluran Jembatan Lingkar VIP		Jembatan Lingkar VIP kelurahan teluk pucung hingga perbatasan Kab. Bekasi	1,375	3 – 4	√	-	5	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul
Saluran Kaliabang Tengah		Jalan pejuang, kp. Kaliabang Tengah, kp. Rawa Rotan hingga ke Perum Pondok ungu Permai	4,175	3 – 4	-	√	10	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari tepi saluran

Sumber: Perwal no 24 tahun 2014 tentang Garis Sempadan dan Hasil Analisis Tahun 2017

**Tabel 4.4**  
**Garis Sempadan Bangunan Terhadap Saluran Irigasi Kota Bekasi**

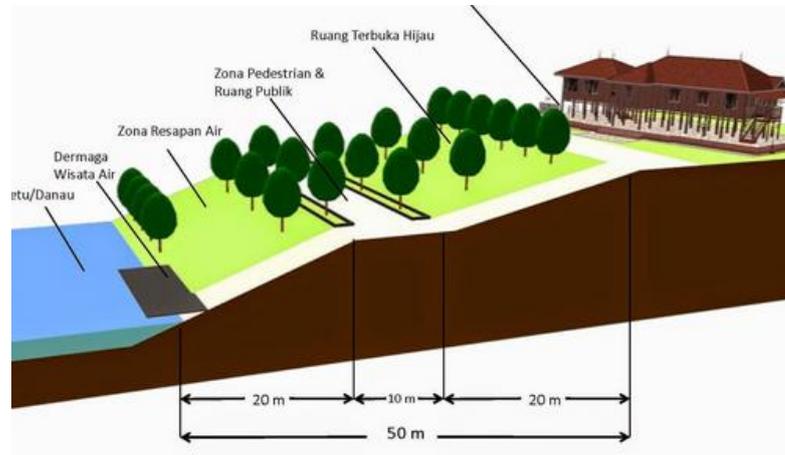
Nama Saluran	Segmen	Lokasi	Panjang saluran (km)	Lebar sungai (m)	Kondisi tepi saluran		Garis Sempadan Bangunan (m)	Keterangan
					Bertanggung	Tidak bertanggung		
<b>Saluran Irigasi di Bekasi Timur</b>								
Saluran Duren Jaya		Jalan Under pass melintasi perumahan duren jaya, perum permata sampai kali bekasi	1,675	4 – 6	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
Saluran Danita		Perumahan Danita, perum teluk angsan kelurahan bekasi jaya	1,725	4 – 6	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
Saluran Sekunder Rawalumbu		Kalimalang hingga jembatan Ganda Agung	4,987	11 – 13	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
Saluran Rawacepu		Kelurahan Margahayu dan Bekasi Jaya	3,050		√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
<b>Saluran Irigasi di Medan Satria</b>								
Saluran Bekasi Tengah		Kelurahan Kali Baru hingga perbatasan DKI Jakarta	3,545	12 – 14	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
Saluran Pondok Ungu		PT. Aqua hingga kampung Tanapit, Kelurahan Medan Satria	2,437	6 – 8	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
Saluran Pejuang		Kampung Tanapit, harapan indah, griya harapan, permata harapan hingga batas kota dan kabupaten Bekasi	2,125	6 – 8	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
<b>Saluran Irigasi di</b>								
Saluran Bekasi Tengah		Pintu air bulan-bulan hingga batas kelurahan harapan mulya	1,600	15 – 17	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
Saluran Bekasi Pangkal Kampung Bulan-Bulan		Rel kereta api hingga pintu air	0,375	15 – 17	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan

Nama Saluran	Segmen	Lokasi	Panjang saluran (km)	Lebar sungai (m)	Kondisi tepi saluran		Garis Sempadan Bangunan (m)	Keterangan
					Bertanggung	Tidak bertanggung		
Saluran		Kelurahan Harapan Mulya dan Teluk Pucung	5,450	9 – 11	-	√	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
Saluran Kaliabang/Tanah Tinggi		KBT hingga Pondok Ungu Permai	5,175		-	√	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
Saluran Pulo Timaha		Pintu air hingga ke batas kota di Perumahan Wisma Asri	1,987				3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
<b>Saluran Irigasi di Bekasi Selatan</b>								
Saluran Rawatembaga	1	Perumahan Galaxy hingga ke Jalan Tol Jakarta Cikampek	2,450	8 – 9	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
	2	Jalan Tol Jakarta Cikampek hingga perumahan Bumi Satria Kencana	1,400	5 – 6	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
	3	Perumahan BSK hingga Kali Bekasi	2,162	14 – 16	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
Saluran Pekayon	1	Perumahan Galaxy 2 sampai Jalan Tol Jakarta Cikampek	0,812				3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan
	2	Tol Jakarta Cikampek hingga saluran rawatembaga	1,350	6 – 7	√	-	3	Garis sempadan ditetapkan dihitung dari batas tanah pengairan

Sumber: Perwal no 24 tahun 2014 tentang Garis Sempadan dan Hasil Analisis Tahun 2017

### C. Sempadan Situ/Danau

Sempadan Situ /danau merupakan daratan sepanjang tepian danau yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik situ/danua antar 50- 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.



**Gambar 4.4**  
**Ilustrasi Penataan dan Pengembangan Sempadan Danau/Situ**

Sempadan situ/ danau hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan tertentu dan bangunan tertentu. Kegiatan yang dapat dikembangkan meliputi:

- Penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan;
- Pariwisata;
- Olah raga; dan/atau
- Aktivitas budaya dan keagamaan.

Sedangkan bangunan yang dapat dikembangkan meliputi:

- Bangunan prasarana sumber daya air;
- Jalan akses, jembatan, dan dermaga;
- Jalur pipa gas dan air minum;
- Rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
- Prasarana pariwisata, olahraga, dan keagamaan;
- Prasarana dan sarana sanitasi; dan
- Bangunan ketenagalistrikan.

Sebagai pembatasan pemanfaatan sempadan situ/danau pada sempadan situ dilarang untuk:

- Mengubah letak tepi danau;
- Membuang limbah;
- Menggembala ternak; dan
- Mengubah aliran air masuk atau ke luar danau.

Rencana sempadan situ/danau diarahkan untuk penataan dan pengembangan garis sempadan danau/situ meliputi: Garis Sempadan Danau atau Situ Rawalumbu, Situ Rawagede, Situ Karang Kitri, Situ Uwong, Situ Rawa Pasung, Danua Harapan Baru, Situ Rawa Bogo, Danau Grand Bekasi dan Situ Rawa Pulo. Selain situ, di Kota Bekasi pun memiliki beberapa folder yang berfungsi sebagai pengendali banjir. Folder-folder tersebut seperti Folder Rawa Bogo, Bendung Koja, Folder air galaxy dan Folder Air Pengasinan.

#### 4.1.2 Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota

Ruang Terbuka Hijau (RTH), adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Manfaat RTH kota secara langsung dan tidak langsung, sebagian besar dihasilkan dari adanya fungsi ekologis, atau kondisi 'alami' ini dapat dipertimbangkan sebagai pembentuk berbagai faktor. Berlangsungnya fungsi ekologis alami dalam lingkungan perkotaan secara seimbang dan lestari akan membentuk kota yang sehat dan manusiawi.

Dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Pasal 29 ayat (1) menjelaskan mengenai proporsi Ruang Terbuka Hijau terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat sedangkan dalam ayat (2) disebutkan proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, sedangkan pada ayat (3) proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.

Menurut Permendagri No.1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan, pada pasal 9 mengandung penjelasan bahwa luas ideal RTH kawasan perkotaan minimal 20% dari luas kawasan perkotaan yang mencakup RTH publik dan RTH privat. Secara struktur ruang, RTH dapat mengikuti pola ekologis (mengelompok, memanjang, tersebar), maupun pola planologis yang mengikuti hirarki dan struktur ruang perkotaan. Dari segi kepemilikan, RTH dibedakan ke dalam RTH publik dan RTH privat. Pembagian jenis-jenis RTH publik dan RTH privat adalah sebagaimana terlihat dalam Tabel 4.5 di bawah ini.

**Tabel 4.5**  
**Kepemilikan RTH**

No	Jenis	RTH Publik	RTH Privat
1	RTH Pekarangan		
	a. Pekarangan rumah tinggal		V
	b. Halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha		V
	c. Taman atap bangunan		V
2	RTH Taman dan Hutan Kota		
	a. Taman RT	V	V
	b. Taman RW	V	V
	c. Taman kelurahan	V	V
	d. Taman kecamatan	V	V
	e. Taman kota	V	
	f. Hutan kota	V	
	g. Sabuk hijau ( <i>green belt</i> )	V	
3	RTH Jalur Hijau Jalan		
	a. Pulau jalan dan median jalan	V	V
	b. Jalur pejalan kaki	V	V
	c. Ruang dibawah jalan layang	V	

No	Jenis	RTH Publik	RTH Privat
4	RTH Fungsi Tertentu		
	a. RTH sempadan rel kereta api	V	
	b. Jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi	V	
	c. RTH sempadan sungai	V	
	d. RTH sempadan pantai	V	
	e. RTH pengamanan sumber air baku/mata air	V	
	f. Pemakaman	V	

Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/prt/m/2008 Tentang Pedoman penyediaan dan pemanfaatan Ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan

Fungsi RTH pada dasarnya untuk menjamin :

- Kawasan konservasi untuk kelestarian hidrologi;
- Area pengembangan keanekaragaman hayati;
- Area penciptaan iklim mikro dan reduksi polutan di kawasan perkotaan;
- Tempat rekreasi dan olahraga masyarakat;
- Tempat pemakaman umum;
- Pembatas perkembangan kota ke arah yang tidak diharapkan;
- Pengamanan sumber daya baik alam, buatan maupun historis;
- Penyediaan RTH yang bersifat privat, melalui pembatasan kepadatan serta kriteria pemanfaatannya;
- Area mitigasi/evakuasi bencana; dan
- Ruang penempatan pertandaan (*signage*) bagi kegiatan tertentu seperti papan reklame, *landmark* kota dan lain-lain.

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa rencana kebutuhan RTH Kota Bekasi ditetapkan sebesar 30 % dari total luas wilayah Kota Bekasi yaitu 20.029 Ha, sehingga RTH yang direncanakan memiliki luas 6.008,70 Ha dengan proporsi RTH Publik seluas 4.005,8 Ha atau sekitar 20 % dari luas Kota Bekasi dan rencana RTH Privat seluas 2.003 Ha atau sekitar 10 %. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 4.6 di bawah ini.

**Tabel 4.6**  
**Rencana Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik dan Privat di Kota Bekasi**

No	Kecamatan	Luas (Ha)	RTH Publik Ideal		RTH Privat Ideal		RTH Ideal	
			Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%
1	Pondokgede	1,704.00	340.80	20	170.40	10	511.20	30
2	Jatisampurna	1,889.00	377.80	20	188.90	10	566.70	30
3	Pondok Melati	1,496.00	299.20	20	149.60	10	448.80	30
4	Jatiasih	1,349.00	269.80	20	134.90	10	404.70	30
5	Bantargebang	1,965.00	393.00	20	196.50	10	589.50	30
6	Mustika Jaya	2,200.00	440.00	20	220.00	10	660.00	30
7	Bekasi Timur	1,449.00	289.80	20	144.90	10	434.70	30
8	Rawalumbu	1,471.00	294.20	20	147.10	10	441.30	30
9	Bekasi Selatan	2,473.00	494.60	20	247.30	10	741.90	30
10	Bekasi Barat	1,629.00	325.80	20	162.90	10	488.70	30
11	Medansatria	1,857.00	371.40	20	185.70	10	557.10	30
12	Bekasi Utara	1,567.00	313.40	20	156.70	10	470.10	30
<b>Kota Bekasi</b>		<b>21,049.00</b>	<b>4209.80</b>	<b>20</b>	<b>2104.90</b>	<b>10</b>	<b>6314.70</b>	<b>30</b>

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2017

Rencana Pengembangan ruang terbuka hijau di Kota Bekasi

**A. Pengembangan RTH Publik sebesar 20 % :**

Rencana pengembangan RTH publik dengan target pencapaian 20% dari luas Kota Bekasi diarahkan pada pengembangan:

a) **RTH Taman**

Taman-taman yang dapat di kembangkan di Kota Bekasi dapat berupa konsep pengembangan taman cerdas. Taman cerdas dikembangkan sebagai sebuah taman lingkungan atau taman kota dalam berbagai skala. Taman cerdas dapat bermula dari taman baru atau diterapkan pada taman atau ruang publik yang telah ada. Secara umum, taman cerdas diarahkan untuk dapat berperan dalam:

- a. Meningkatkan kesempatan masyarakat untuk berinteraksi sosial secara positif, baik individu maupun komunitas;
- b. Membuka kesempatan seluas-luasnya untuk mendapatkan pengalaman dan pengetahuan;
- c. Membuka ruang untuk mengekspresikan minat, isu, atau portofolio komunitas; dan merangsang munculnya kreativitas dan inovasi

Berbeda dengan jenis taman yang lain, taman cerdas memiliki ciri adanya teknologi informasi dan fungsi sosial yang menonjol. Fungsi lain seperti fungsi ekologis, fungsi estetis, dan fungsi ekonomis menjadi fungsi pendukung. Berikut fungsi yang melekat pada taman cerdas.

1. Fungsi Sosial

Taman cerdas dapat memfasilitasi masyarakat untuk berinteraksi, baik secara individu maupun komunitas.

2. Fungsi Edukasi

Taman cerdas dirancang dan difasilitasi sedemikian rupa sehingga berfungsi sebagai wahana edukasi masyarakat. Sebagaimana taman pada umumnya, masyarakat yang mengunjungi dan menikmati taman cerdas akan mendapatkan pengetahuan mengenai elemen taman, termasuk teknologi informasi.

3. Fungsi Publikasi

Taman cerdas dapat memenuhi fungsi publikasi, antara lain berupa sosialisasi nilai kehidupan, aturan, dan informasi lain yang diperlukan bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat.

4. Fungsi Rekreasi

Taman cerdas dapat menjadi sarana rekreasi masyarakat yang terjangkau oleh siapa pun. Aktivitas komunitas yang semula merupakan kegiatan rekreatif jika mendapat tempat dan lokasi yang baik, akan berkembang menjadi proses transfer ilmu dan pengetahuan.

#### 5. Fungsi Pencitraan Kota

Taman cerdas dapat membentuk citra kota yang manusiawi, misalnya dengan mempertahankan keindahan alamiah kota sehingga memberi kesan mendahulukan kebutuhan masyarakat.

#### 6. Fungsi Ekonomi

Taman cerdas memiliki andil dalam mendukung ekonomi wilayah. Oleh karena itu, untuk memberikan kontribusi ekonomi, taman cerdas dirancang sedemikian rupa sehingga merangsang masyarakat untuk mengembangkan kreativitas yang dapat memberikan kontribusi ekonomi.

#### 7. Fungsi Ekologis

Taman cerdas juga memiliki fungsi ekologis yang maksimal bagi keberlanjutan lingkungan. Penambahan elemen taman untuk meningkatkan peran ekologis pada ruang publik non hijau seperti sumur resapan, biopori, taman vertikal, dan penanaman dalam pot tetap diprioritaskan sehingga taman cerdas mampu memberikan kontribusi ekologis, sebagai pembentuk iklim mikro, tempat berkembangnya makhluk hidup, tempat meningkatkan cadangan air, penyuplai oksigen, pereduksi polusi, dan pengikat karbon.

Menurut kriteria luas, taman cerdas memiliki daya tampung maksimal 5m<sup>2</sup> per orang dan terbagi atas tiga kategori, yaitu:

1. Taman kecil, yaitu taman yang memiliki luas kurang dari 1.250 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi);
2. Taman sedang, yaitu taman yang memiliki luas 1.250m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) sampai dengan 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi); dan
3. Taman besar, yaitu taman yang memiliki luas lebih dari 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi).

Kriteria fisik taman cerdas terdiri atas perkerasan, utilitas, vegetasi, dan fasilitas.

#### A. Perkerasan

Perkerasan pada taman cerdas terdiri atas perkerasan untuk plaza, area parkir, dan taman. Pemilihan perkerasan dimaksud dilakukan dengan mempertimbangkan:

1. Peran dan manfaatnya sebagai bagian dari RTH;
2. Beban kegiatan sesuai dengan peruntukan;
3. Aspek keindahan; dan
4. Aspek lingkungan.

## B. Utilitas

Utilitas taman yang wajib tersedia pada sebuah taman cerdas meliputi sumber air, lampu penerangan, sistem drainase, tempat pembuangan sampah dan sistem pengelolaan limbah.

## C. Vegetasi

Terdapat beberapa hal terkait dengan vegetasi, yaitu pemilihan vegetasi dan perancangan vegetasi. Berikut aspek yang harus dipertimbangkan dalam pemilihan vegetasi yaitu aspek ekologis setempat dan aspek fisik lingkungan setempat.

Selain mempertimbangkan aspek tersebut, pemilihan vegetasi mengacu pada kriteria vegetasi taman sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan yang meliputi:

- a. Tidak beracun, tidak berduri, dahan tidak mudah patah, perakaran, dan tidak mengganggu pondasi;
- b. Tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap;
- c. Ketinggian tanaman bervariasi, warna hijau dengan variasi warna lain seimbang;
- d. Perawakan dan bentuk tajuk cukup indah;
- e. Kecepatan tumbuh sedang;
- f. Berupa habitat tanaman lokal dan tanaman budidaya;
- g. Jenis tanaman tahunan atau musiman;
- h. Jarak tanam setengah rapat sehingga menghasilkan keteduhan yang optimal;
- i. Tahan terhadap hama penyakit tanaman;
- j. Mampu menyerap dan menyerap cemaran udara; dan
- k. Sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung.

Untuk lebih jelasnya mengenai pohon pada taman cerdas dapat dilihat pada table di bawah ini

**Tabel 4.7**  
**Contoh Pohon Taman Pada Taman Cerdas Beserta Karakteristiknya**

No	Nama Pohon	Nama Latin	1	2	3	4	5	6
1	Bunga Kupu-kupu	<i>Bauhinia Purpurea</i>	√				√	
2	Sikat botol	<i>Calistemon lanceolatus</i>	√					
3	Kemboja merah	<i>Plumeria rubra</i>	√		√			
4	Kersen	<i>Muntingia calabura</i>		√				√
5	Jambu batu	<i>Psidium guajava</i>		√		√		
6	Bungur Sakura	<i>Lagerstroemia loudonii</i>	√					
7	Bunga sapatangan	<i>Amherstia nobilis</i>	√				√	√
8	Lengkeng	<i>Ephorbia longan</i>		√				√
9	Bunga Lampion	<i>Brownea ariza</i>	√					
10	Bungur	<i>Lagerstroemea floribunda</i>	√				√	
11	Tanjung	<i>Mimosups elengi</i>					√	√
12	Kenanga	<i>Cananga odorata</i>	√					
13	Sawo Kecil	<i>Manilkara kauki</i>		√				

No	Nama Pohon	Nama Latin	1	2	3	4	5	6
14	Akasia mangium	<i>Accacia mangium</i>						√
15	Jambu air	<i>Eugenia aenea</i>		√				
16	Kenari	<i>Canarium commune</i>		√				
17	Glodogan tiang	<i>Polyalthia longifolia</i>			√	√		
18	Damar	<i>Aghatis alba</i>			√	√		
19	Kisabun	<i>Filicium decipiens</i>					√	√
20	Melinjo	<i>Gnetum gnemon</i>		√			√	
21	Flamboyan	<i>Delonix regia</i>	√			√	√	
22	Dadap belang	<i>Erythrina varigata</i>					√	
23	Trembesi	<i>Samanea saman</i>	√					√
24	Cempaka	<i>Michelia champaca</i>	√				√	

Keterangan:1=berbunga menonjol, 2=berbuah, 3=penghantar, 4=pengenal 5=pereduksi polusi (tinggi), 6=peneduh maksimal

#### D. Fasilitas

Fasilitas taman cerdas harus menjadi wadah bagi masyarakat untuk melakukan berbagai kegiatan dengan nyaman dan aman sehingga interaksi sosial dapat terwujud. Selain itu, diperlukan fasilitas khusus agar masyarakat dapat mengakses informasi serta mengekspresikan diri dan menampilkan karya kreatifnya. Untuk itu, taman cerdas membutuhkan fasilitas paling sedikit berupa plaza – yaitu area terbuka dengan perkerasan untuk menampung kegiatan masyarakat, kursi taman, panggung mini (Panggung [*stage*] adalah tempat untuk melakukan aktivitas yang bersifat pertunjukan), videotron – yaitu salah satu bentuk media digital yang memuat gambar digital, *wi-fi*, *closed circuit television* (CCTV) – yaitu perangkat untuk memonitor atau merekam aktivitas pada suatu tempat, toilet, lampu penerangan, sumur resapan, biopori, dan vegetasi. Dalam Tabel 4.8 memperlihatkan jumlah dan luasan setiap fasilitas utama taman cerdas.

**Tabel 4.8**  
**Standar Jumlah dan Luasan Fasilitas Taman Cerdas**

No.	Fasilitas	Jenis Taman Berdasarkan Ukuran			Keterangan
		Taman Kecil <1250 m <sup>2</sup>	Taman Sedang 1250 - 9000 m <sup>2</sup>	Taman Besar > 9000 m <sup>2</sup>	
1.	Plaza	≤60	≤50	≤30	persen
2.	Kapasitas Kursi Taman	30–40	30–40	30–40	persen (rata-rata jumlah pengunjung)
3.	Panggung Mini	1	1	1	unit
4.	Pohon Pelindung	2–10	10–20	20–40	pohon
5.	Videotron	1 (kecil)	1 (sedang)	1 (besar)	unit
6.	<i>Wi-fi</i>	1	1	1	unit
7.	CCTV	1	1	1	set
8.	Sumur Resapan	2	3	4	buah
9.	Biopori	secukupnya	secukupnya	secukupnya	buah
10.	Ruang Operator/Ruang Penjaga	1	1	1	unit
11.	Tempat Sampah	tersedia	tersedia	tersedia	unit
12.	Toilet	tersedia	tersedia	tersedia	unit
13.	Penerangan Hemat Energi	sesuai dengan kebutuhan	sesuai dengan kebutuhan	sesuai dengan kebutuhan	unit

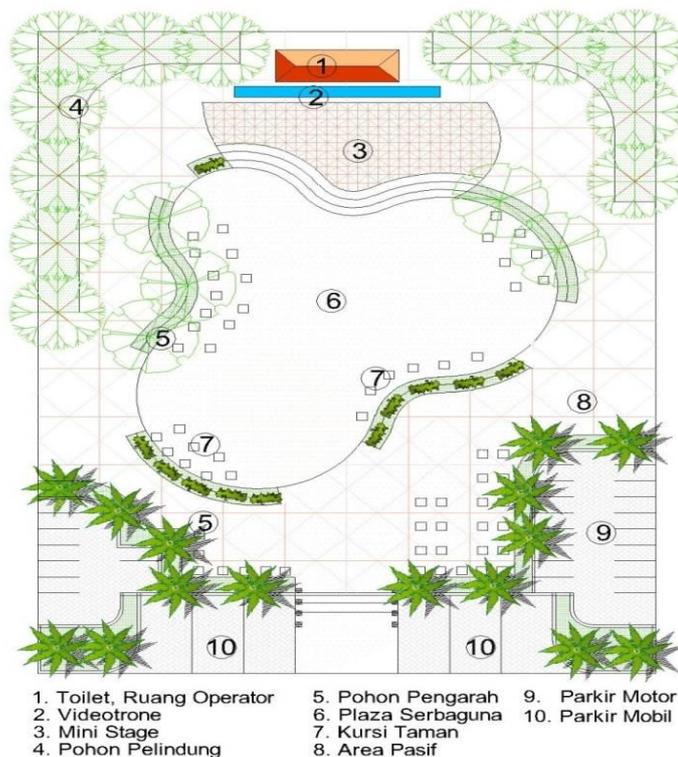
Sumber: Rapermen Tentang Pengembangan Taman Cerdas

Rencana pengembangan taman cerdas di Kota Bekasi diarahkan:

- 1) Taman kecil, yaitu taman yang memiliki luas kurang dari 1.250m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) diarahkan tersebar di pusat-pusat kegiatan lingkungan terutama pada Kawasan peruntukan perumahan yang akan dikembangkan oleh pengembang yang tersebar di Kota Bekasi
- 2) Taman sedang, yaitu taman yang memiliki luas 1.250m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) sampai dengan 9.000m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi) diarahkan tersebar pada pusat-pusat kegiatan skala kelurahan dan pusat-pusat kegiatan skala kecamatan yang tersebar di Kota Bekasi ;
- 3) Taman besar, yaitu taman yang memiliki luas lebih dari 9.000m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi) diarahkan tersebar di setiap pusat –pusat kegiatan bagian wilayah perkotaan (BWP) yaitu BWP pusat kota, BWP Bekasi Utara, BWP Pondokgede, BWP Mustikajaya dan BWP Jatisampurna;
- 4) Pengembangan taman cerdas ini dapat dikembangkan pada taman-taman yang sudah ada maupun taman-taman baru.

Untuk lebih jelasnya mengenai tata letak fasilitas pada taman dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

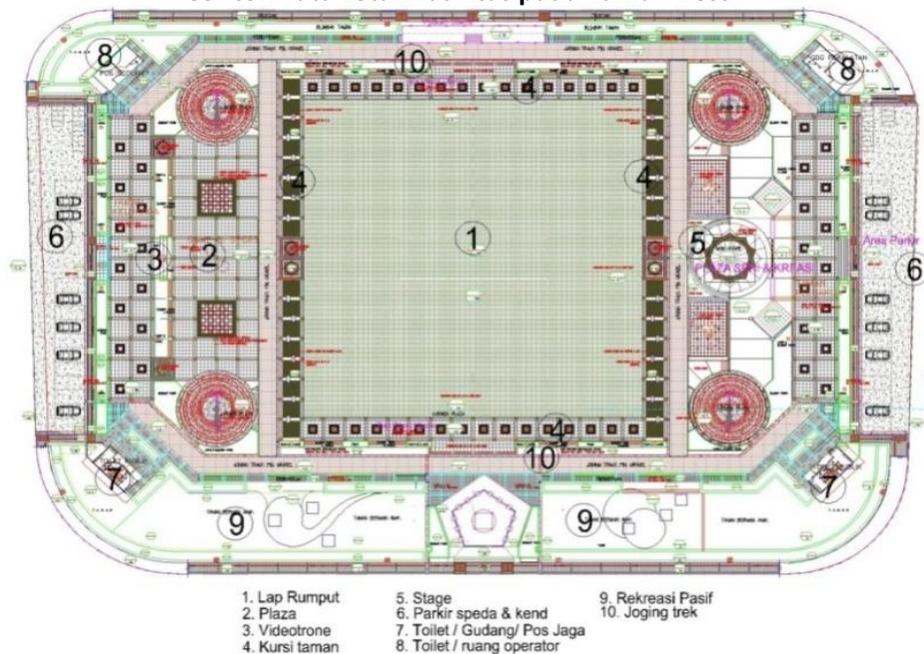
**Gambar 4.5**  
**Contoh Tata Letak Fasilitas pada Taman Kecil**



**Gambar 4.6**  
**Contoh Tata Letak Fasilitas pada Taman Sedang**



**Gambar 4.7**  
**Contoh Tata Letak Fasilitas pada Taman Besar**



**b) RTH Hutan Kota**

Hutan kota adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan yang bertumbuhan pohon-pohonan yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang dan bertujuan untuk kepentingan pengaturan iklim mikro, estetika dan resapan air.

Tujuan penyelenggaraan hutan kota adalah sebagai peyangga lingkungan kota yang berfungsi untuk:

- a. Memperbaiki dan menjaga iklim mikro dan nilai estetika;
- b. Meresapkan air;
- c. Menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota dan
- d. Mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati Indonesia.

Standar teknis pengembangan hutan kota meliputi:

- a. Hutan kota dapat dibangun dari sebuah hutan yang sudah ada atau dibuat melalui proses penanaman pohon dengan kepadatan minimal 400 pohon dewasa/ha, baik dengan jenis vegetasi homogen maupun heterogen.
- b. Lokasi hutan kota dapat berada pada tanah negara atau tanah hak, yang dapat berupa hak milik, hak guna bangunan (HGB), hak pengelolaan, hak pakai, dan hak-hak lainnya yang telah diatur oleh hukum yang berlaku. Penunjukan lokasi hutan kota pada tanah hak akan diberikan kompensasi, yaitu pemberian ganti rugi atau tanah pengganti kepada pemegang hak atas tanah melalui musyawarah sesuai hukum yang berlaku.
- c. Luas hutan kota dalam satu hamparan yang kompak/menyatu paling sedikit 0,25 (dua puluh lima per seratus) hektar, yaitu ukuran terkecil hutan kota dengan pertimbangan teknis bahwa pohon-pohon yang tumbuh dapat menciptakan iklim mikro.
- d. Selain fungsi ekologis hutan kota tinggi, hutan kota pun memiliki fungsi sosial dan fungsi estetis yang termasuk tinggi pula. Artinya, hutan kota harus dilengkapi dengan fasilitas dan perangkat yang memungkinkan pemanfaatan oleh masyarakat kota untuk interaksi sosial.
- e. Penentuan luas hutan kota dalam suatu wilayah perkotaan harus proporsional didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan luas wilayah, jumlah penduduk, tingkat pencemaran, dan kondisi fisik kota (kondisi bentang alam kota berupa bangunan alam di atas tanah perkotaan termasuk tumbuhan, sungai, danau, rawa, bukit, hutan, dan bangunan buatan sebagai sarana prasarana seperti jalan, gedung-gedung, permukiman, lapangan udara, lapangan terbuka hijau, taman dan sejenisnya termasuk lingkungannya).

Rencana RTH Hutan Kota pengembangannya diarahkan pada :

- a. RTH Green Belt Bantar Gebang
- b. Ruang Terbuka Hijau Gerbang Kota Kelurahan Harapan Baru
- c. Ruang Terbuka Hijau Batas Kota Kelurahan Aren Jaya
- d. Ruang Terbuka Hijau Pusat Primer Kelurahan Margajaya
- e. RTH Interchange Tol Kelurahan Bintara
- f. RTH Interchange Tol Kelurahan Jatibening
- g. RTH Tandon Wisata Air Kelurahan Jatimekar
- h. RTH Green Belt Area Pertambangan
- i. RTH Interchange Tol Kelurahan Jatiwaringin
- j. RTH Hutan Kota Kelurahan Harapan Jaya
- k. RTH Hutan Kota Kelurahan Jakamulya
- l. RTH Hutan Kota Kelurahan Jatikarya
- m. RTH Hutan Kota Kelurahan Peduren

### c) RTH Jalur Hijau Jalan

Jalur hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA). Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.

Jenis RTH Jalur hijau berdasarkan kepemilikan terbagi menjadi tiga jenis yaitu:

- a. Pulau Jalan dan median jalan
- b. Jalur Pejalan kaki
- c. Ruang dibawah jalan layang

Rencana pengembangan jalur hijau diarahkan untuk

- a. Memberikan keteduhan sepanjang jalan serta meningkatkan nilai estetika kota;
- b. Jalur pedestrian yang nyaman dan asri;
- c. Vegetasi tanaman khas lokal sebagai pembentuk identitas kota; dan
- d. Penanaman vegetasi yang diutamakan pada jalur hijau sempadan jalan dengan kriteria sebagai berikut:
  - Pohon peneduh yang bisa menetralsir polusi udara;
  - Tanaman yang mewakili identitas kota tempatnya berada;
  - Pohon ornamental dengan nilai estetika tinggi; dan
  - Perdu.

Elemen tambahan yang diperbolehkan pada jalur hijau sempadan jalan diantaranya:

- a. Bak tanaman, dengan kriteria:
  - Ukuran dan bentuk disesuaikan dengan tema jalan/kawasan serta lebar jalur hijau serta tidak mengganggu kelancaran pejalan kaki.
- b. Lampu jalan, dengan kriteria:
  - jarak penempatan setiap 15-20 meter, tidak menimbulkan "black spot", dan tinggi lampu 4-6 m.
- c. Tempat sampah, dengan kriteria:
  - Jarak penempatan setiap 15-20 meter, adanya pemisahan untuk sampah kering dan basah, tertutup, dan mudah dalam pengangkutan.
- d. Bangku taman, dengan kriteria:
  - Bahan yang dipergunakan tahan terhadap cuaca, penempatannya tidak mengganggu keberadaan dan fungsi vegetasi, dan untuk keamanan penggunaannya sebaiknya penempatannya berdekatan dengan lampu jalan.

Rencana pengembangan RTH Jalur Jalan di Kota Bekasi meliputi

- a. Rencana Pengembangan RTH jalur hijau jalan pada jalur utama di BWP Pusat Pelayanan Kota diarahkan pada:
  - Tol Lingkar Luar Timur
  - Tol Jakarta Cikampek
  - Jl H Agus Salim

- b. Rencana pengembangan RTH Jalur Hijau Jalan pada persimpangan di BWP Pusat Kota di arahkan pada:
  - Jalan ahmad Yani-KH Noer Ali-Moh Hasibuan
  - Jalan Cut Mutia-Chairil Anwar
- c. Rencana Pengembangan RTH jalur hijau jalan pada jalur utama di BWP Bekasi Utara diarahkan pada:
  - Jl Pejuang-Jl Kaliabang
  - Jl Sultan Agung- Jl Sudirman
  - Jl perjuangan
- d. Rencana Pengembangan RTH jalur hijau jalan pada jalur utama di BWP Pondok Gede diarahkan pada:
  - Jl Jatiwaringin
  - Jl Hankam Raya
  - Tol Jakarta-Cikampek
  - Tol Jakarta-Jatiasih
- e. Rencana Pengembangan RTH jalur hijau jalan pada jalur utama di BWP Mustikajaya diarahkan pada:
  - Jl H Djole
  - Jl Mustikasari
  - Jl Macan
- f. Rencana Pengembangan RTH jalur hijau jalan pada jalur utama di BWP Jatisampurna diarahkan pada:
  - Jl Hankam Raya
  - Jl Raya Trans Yogie
  - Jl Jatiranggon
  - Jl Pabuaran
  - Jl Angsana

Lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan taman di Kota Bekasi dapat di lihat pada Tabel 4.9 di bawah ini.

**Tabel 4.9**  
**Rencana Ruang Terbuka Hijau Jalan Pada Jalur Utama Pembentuk Struktur ruang Kota Bekasi**

NO	Lokasi penataan	Fasilitas dan Kelengkapan	Pola Tanam	Jenis Pohon
<b>I</b>	<b>BWP Pusat Kota</b>			
	Tol Lingkar Luar Timur Tol Jakarta Cikampek	• Lebar Jalur 2,75-3,25 m dan lebar median 1-1.5m	Jarak Tanam 8 - 12 meter	• Pohon pemecah angin • Pohon berbunga
	Jl Cut Meutia Ir H Juanda	• Lebar Jalur 2,75-3,50 m dan lebar median 1.5 – 2.5m	Jarak Tanam 8 - 12 meter	• pohon penyerap polusi udara • pohon berbunga • Pohon pengundang burung
	Jl H Agus Salim	• Lebar Jalur 2,75-3,25 m dan lebar median 1-1.5m	Jarak Tanam 6- 8 meter	• pohon penyerap polusi udara • pohon berbunga • pohon berbuah
<b>II</b>	<b>BWP Bekasi Utara</b>			
	Jl Pejuang –Jl Kaliabang Jl Sultan Agung- Jl Sudirman	• Lebar Jalur 2,75-3,50 m dan lebar median 1.5 – 2.5m	Jarak Tanam 8 - 12 meter	• pohon penyerap polusi udara • pohon berbunga • Pohon pengundang burung
	Jl Perjuangan	• Jalur Hijau kanan kiri jalan lebar ± 2 meter	Jarak Tanam 8 - 12 meter	• Pohon bentuk bulat atau irregular • Pohon ber bunga

NO	Lokasi penataan	Fasilitas dan Kelengkapan	Pola Tanam	Jenis Pohon
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Diselipkan pohon -pohon pengundang burung</li> </ul>
<b>III</b>	<b>BWP Pondok Gede</b>			
	Jl Jatiwaringin	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jalur Hijau kanan kiri jalan lebar <math>\pm</math> 5 meter</li> </ul>	Jarak Tanam 8 - 12 meter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pohon bentuk bulat atau irregular</li> <li>Pohon ber bunga</li> <li>Diselipkan pohon -pohon pengundang burung</li> </ul>
	Jl Hankam Raya	Jalur Hijau kanan kiri jalan lebar 2 meter	Jarak tanam 8 - 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pohon berukuran besar dan sedang</li> <li>Pohon Pengundang burung</li> </ul>
	Jl Jatiwaringin	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jalur Hijau kanan kiri jalan lebar <math>\pm</math> 5 meter</li> </ul>	Jarak Tanam 8 - 12 meter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pohon bentuk bulat atau irregular</li> <li>Pohon ber bunga</li> <li>Diselipkan pohon -pohon pengundang burung</li> </ul>
<b>IV</b>	<b>BWP Mustikajaya</b>			
	Jl H Djole Jl Mustikasari Jl Macan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jalur Hijau kanan kiri jalan lebar <math>\pm</math> 2 meter</li> <li>Disepanjang jalan H Djole, direncanakan terdapat Jalur hijau pembatas jalur sepeda lebar <math>\pm</math> 1.5 meter.</li> </ul>	Jarak Tanam 8 - 12 meter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pohon bentuk bulat atau irregular</li> <li>Pohon ber bunga</li> <li>Diselipkan pohon -pohon pengundang burung</li> </ul>
<b>V</b>	<b>BWP Jatisampurna</b>	•		•
	Jl. Hankam Raya Jl. Trans Yogi	Jalur Hijau kanan kiri jalan lebar 2 meter	Jarak tanam 8 - 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pohon berukuran besar dan sedang</li> <li>Pohon Pengundang burung</li> </ul>
	Jl. Pabuaran Jl. jatirangon Jl. Angsana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jalur Hijau kanan kiri jalan lebar 1.5 meter</li> </ul>	Jarak Tanam 6- 8 meter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pohon bentuk bulat atau irregular</li> <li>Pohon ber bunga</li> <li>Diselipkan pohon -pohon pengundang burung</li> </ul>

Sumber : Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Bekasi

#### d) RTH Fungsi Tertentu

##### 1) RTH Pemakaman

Penyediaan ruang terbuka hijau pada areal pemakaman disamping memiliki fungsi utama sebagai tempat penguburan jenasah juga memiliki fungsi ekologis yaitu sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup



Ilustrasi Pola Tanam RTH Pada Areal Pemakaman

burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan. Berdasarkan Tata Cara Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Kawasan Perumahan, Perdagangan Dan Industri

Kepada Pemerintah Daerah Kota Bekasi Tahun 2017, diatur hal-hal tentang penyediaan lahan TPU sebagai berikut:

- a. Kompensasi penyediaan tempat pemakaman adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh pengembang dengan menyetorkan sejumlah uang ke rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya dibelanjakan untuk pembangunan dan pengadaan lahan TPU oleh Pemerintah Daerah pada lokasi yang telah direncanakan sesuai rencana kota;
- b. Pembangunan lahan TPU adalah bentuk pemanfaatan dana kompensasi penyediaan lahan TPU yang pemanfaatannya diperuntukan bagi pembangunan dan pengembangan lahan TPU milik pemerintah yang sudah memiliki penetapan lokasi, terutama yang besaran kompensasinya setara dengan luas lahan dibawah 500 m<sup>2</sup> dengan NJOP tertinggi pada lokasi yang sudah memiliki penetapan lokasi;
- c. Pengadaan lahan TPU adalah bentuk pemanfaatan dana kompensasi penyediaan lahan TPU yang pemanfaatannya diperuntukan khusus bagi pengadaan lahan TPU tambahan pada lokasi yang sudah memiliki ketetapan lokasi, terutama yang besaran kompensasinya setara dengan luas lahan diatas 500 m<sup>2</sup> dengan NJOP tertinggi pada lokasi yang sudah memiliki penetapan lokasi;
- d. Mengacu pada poin c di atas, apabila lahan kering atau lahan yang dapat dibudidayakan sebagai TPU telah habis maka sebaiknya perlu ada regulasi lain untuk pengadaan lahan di luar Kota Bekasi namun pada daerah yang berdekatan. Hal ini dapat dilakukan Kerjasama Antar Daerah dengan payung hukum yang telah ditetapkan bersama;
- e. Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan wajib menyerahkan sarana tempat pemakaman dalam bentuk kompensasi setoran dana ke Kas Umum Daerah dengan rumusan sebagai berikut:
  1. koefisien TPU dikalikan luas seluruh lantai dasar bangunan dan dikalikan NJOP daerah perencanaan/pembangunan atau dengan rumusan sebagai berikut:
    - Dana TPU = Koef TPU x  $\Sigma_{LD}$  x NJOP<sub>LP</sub> Dimana :
    - Koef TPU = 1,5 x 2,5 x NJOP lokasi TPU
    - 45 x NJOP lokasi pembangunan
    - $\Sigma_{LD}$  = Jumlah luas seluruh lantai dasar bangunan.
    - NJOP<sub>LP</sub> = NJOP Lokasi Pembangunan.
  2. koefisien TPU dikalikan luas seluruh lantai bangunan fungsi hunian dan dikalikan NJOP daerah perencanaan/pembangunan atau dengan rumusan sebagai berikut:
    - Dana TPU = Koef TPU x  $\Sigma_{LH}$  x NJOP<sub>LP</sub> Dimana :
    - Koef TPU = 1,5 x 2,5 x NJOP lokasi TPU
    - 45 x NJOP lokasi pembangunan

- $\Sigma_{LD}$  = Jumlah luas seluruh lantai bangunan fungsi hunian
- $NJOP_{LP}$  = NJOP Lokasi Pembangunan.

- f. koefisien TPU adalah merupakan hasil perkalian antara luas lubang pemakaman tiap orang (1,5m x2,5 m) dikalikan NJOP lokasi TPU yang direncanakan pemerintah dibagi dengan hasil perkalian 45 (empat puluh lima) dengan NJOP lokasi pembangunan perumahan yang dilakukan pengembang.

Arahan pengembangan dan penataan kawasan TPU di arahkan pada lokasi yang telah di tetapkan oleh Keputusan Walikota Bekasi Nomor: 469/Kep.422-Tnh/VII/2016 tentang Perubahan Atas Keputusan Walikota Bekasi Nomor: 469/Kep.214.A-TNSH/IV/2014 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Lahan Tempat Pemakaman Umum di Wilayah Kota Bekasi, lokasi lahan TPU di Kota Bekasi terletak di empat lokasi. Lebih jelasnya dapat di lihat pada Tabel 4.10 di bawah ini.

**Tabel 4.10**  
**Daftar Lokasi Lahan Tempat Pemakaman Umum di Kota Bekasi**

No	Wilayah	Lokasi	Luas Total (Ha)	Keterangan
1	Kecamatan Bekasi Utara	Kelurahan Perwira	15,50	-
2	Kecamatan Mustikajaya	Kelurahan Pedurenan	20,00	-
3	Kecamatan Jatiasih	Kelurahan Jatisari	17,00	-
4	Kecamatan Bantargebang	Kelurahan Sumurbatu	51,88 28,70	Sisi Utara (Zona 1) Sisi Selatan (Zona 2)
		Jumlah	133,80	
5	TPU Yang Termasuk Aset Pemkot **)		9.444	
		<b>Total</b>	<b>142.53</b>	

Sumber: Surat Keputusan Walikota Bekasi 469/Kep.494.44922-Tnh/VIII/2016

## 2) RTH Jalur Hijau (RTH) Sempadan Rel Kereta Api

Penyediaan RTH pada garis sempadan jalan rel kereta api merupakan RTH yang memiliki fungsi utama untuk membatasi interaksi antara kegiatan masyarakat dengan jalan rel kereta api. Berkaitan dengan hal tersebut perlu dengan tegas menentukan lebar garis sempadan jalan kereta api di kawasan perkotaan.

Di Kota Bekasi terdapat 3 kecamatan yaitu di Kecamatan Bekasi Barat, Kecamatan Medan Satria dan Kecamatan Bekasi Timur. Berdasarkan pedoman dari Menteri Pekerjaan Umum No 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, maka sempadan yang ideal untuk Kota Bekasi adalah 11 meter.

## 3) RTH sempadan sungai, sempadan irigasi dan sempadan situ /danau

Pengembangan RTH sempadan yang berfungsi lindung diarahkan pada sungai, kali, saluran irigasi dan situ danau yang terdapat di Kota Bekasi.

## 4) RTH pada Jaringan Listrik Tegangan Tinggi (SUTT dan SUTET)

Sempadan instalasi berbahaya merupakan ruang terbuka di sekeliling instalasi berbahaya yang berfungsi sebagai zona pengaman sehingga keberadaan instalasi berbahaya tersebut tidak mengganggu kehidupan budidaya yang ada

di sekitarnya. Ruang terbuka yang dimaksud tersebut dapat dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau. Instalasi berbahaya dapat berupa:

- a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
- b. Limbah berbahaya/beracun; dan
- c. Pipa saluran gas industri berat/berbahaya.

Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada sempadan instalasi berbahaya dapat berupa sebagai berikut ini:

- a. Untuk perlindungan kepada masyarakat maka di daerah sempadan dapat ditanami pohon dengan tinggi tertentu (maksimal 3 meter) mempunyai kerapatan tinggi agar dapat menghambat akses publik.
- b. Pada sempadan instalasi berbahaya dapat dimanfaatkan untuk membangun taman lingkungan yang tidak dapat diakses secara langsung oleh publik.

Untuk lebih jelasnya mengenai jarak bebas minimum antar penghantar SUTT dan SUTET dengan tanah dan benda lain dapat dilihat pada table di bawah ini.

**Tabel 4.11**

**Jarak Bebas Minimum Antara Penghantar SUTT Dan SUTET Dengan Tanah Dan Benda Lain**

No	Lokasi	SUTT 66 KV (m)	SUTT 150 KV (m)	SUTET 500 KV	
				Sirkuit Ganda (m)	Sirkuit Tunggal (m)
1	Lapangan Terbuka atau Daerah Terbuka	6,5	7,5	10	11
2	Daerah dengan Keadaan Tertentu	12,5	13,5	14	15
	Bangunan tahan api	3,5	4,5	8,5	8,5
	Lalu lintas jalan/ jalan raya	8	9	15	15
	Pohon-pohon pada umumnya, hutan, perkebunan	3,5	4,5	8,5	8,5
	Lapangan olah raga	12,5	13,5	14	15
	SUTT lainnya, pengantar udara, tegangan rendah, jaringan telekomunikasi, antena radio, antena TV dan kereta gantung	3	4	8,5	8,5
	Rel kereta biasa	8	9	15	15
	Jembatan besi, rangka besi penahan penghantar, kereta listrik terdekat dsb	3	4	8,5	8,5
	Titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang/tertinggi pada lalu lintas air	3	4	8,5	8,5

Sumber: Peraturan Pemerintah Nomor 5/PRT/M Tahun 2008

## B. Rencana Pengembangan RTH Privat

Rencana pengembangan RTH privat dengan target mencapai 10% dari luas Kota Bekasi diarahkan untuk pengembangan:

### 1. Rencana Penyediaan RTH Bangunan Perumahan

Pengembangan kawasan Ruang Terbuka Hijau di Kota Bekasi, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

## **RTH Pekarangan**

Pekarangan adalah lahan di luar bangunan, yang berfungsi untuk berbagai aktivitas. Luas pekarangan disesuaikan dengan ketentuan koefisien dasar bangunan (KDB) di kawasan perkotaan.

### ➤ **Pekarangan Rumah Besar**

Ketentuan penyediaan RTH untuk pekarangan rumah besar adalah sebagai berikut:

- Kategori yang termasuk rumah besar adalah rumah dengan luas lahan di atas 500 m<sup>2</sup>;
- Ruang terbuka hijau minimum yang diharuskan adalah luas lahan (m<sup>2</sup>) dikurangi luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>)
- Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan minimal 3 (tiga) pohon pelindung ditambah dengan perdu dan semak serta penutup tanah dan atau rumput.

### ➤ **Pekarangan Rumah Sedang**

Ketentuan penyediaan RTH untuk pekarangan rumah sedang adalah sebagai berikut:

- Kategori yang termasuk rumah sedang adalah rumah dengan luas lahan antara 200 m<sup>2</sup> sampai dengan 500 m<sup>2</sup>;
- Ruang terbuka hijau minimum yang diharuskan adalah luas lahan (m<sup>2</sup>) dikurangi luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) sesuai peraturan daerah setempat;
- Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan minimal 2 (dua) pohon pelindung ditambah dengan tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput.

### ➤ **Pekarangan Rumah Kecil**

Ketentuan penyediaan RTH untuk pekarangan rumah kecil adalah sebagai berikut:

- Kategori yang termasuk rumah kecil adalah rumah dengan luas lahan dibawah 200 m<sup>2</sup>;
- Ruang terbuka hijau minimum yang diharuskan adalah luas lahan (m<sup>2</sup>) dikurangi luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) sesuai peraturan daerah setempat;
- Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan minimal 1 (satu) pohon pelindung ditambah tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput.

Keterbatasan luas halaman dengan jalan lingkungan yang sempit, tidak menutup kemungkinan untuk mewujudkan RTH melalui penanaman dengan menggunakan pot atau media tanam lainnya.

## 2. RTH Halaman Perkantoran, Pertokoan, dan Tempat Usaha

RTH halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha umumnya berupa jalur trotoar dan area parkir terbuka. Penyediaan RTH pada kawasan ini sebagai berikut:



- Untuk dengan tingkat KDB maksimal 60% perlu menambahkan tanaman dalam pot;
- Lahan dengan KDB maksimal 60% memiliki minimal 2 (dua) pohon kecil atau sedang yang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter diatas 60 cm; dan
- Persyaratan penanaman pohon dengan KDB dibawah 60%, berlaku seperti persyaratan pada RTH pekarangan rumah, dan ditanam pada area diluar KDB yang telah ditentukan.

Rencana pengembangan RTH kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa, industri, pendidikan adalah:

- Penerapkan aturan maksimal aturan KDB dan KLB yang diperbolehkan dalam suatu kawasan. Hal ini untuk menjamin ketersediaan RTH pada kawasan tersebut. Penerapan sanksi perlu dilakukan tegas pada pelanggaran tata ruang;
- Pengembangan RTH pekarangan untuk fungsi ekologis, ekonomi, estetika, sosial budaya;
- Optimalisasi dan pengembangan RTH dilakukan dengan intensitas penghijauan mempunyai kerapatan pohon tinggi; dan
- Pengembangan taman atap bangunan (*Roof Garden*) pada bangunan yang tidak mempunyai halaman dan penanaman tanaman di dalam media tanam pot. Hal ini berlaku pada bangunan lama yang telah berdiri.

## 3. RTH dalam bentuk taman atap bangunan (*roof garden*)

Pengembangan *Roof Garden* di Kota Bekasi diarahkan untuk wilayah yang memiliki Kepadatan Penduduk Tinggi, sangat Tinggi dan arahan perkembangan vertikal. *Roof Garden* ditempatkan di wilayah yang memiliki Rumah Susun atau Apartemen di Kota Bekasi. Lahan dengan KDB diatas 90% seperti pada kawasan pertokoan di pusat kota, atau pada kawasan-kawasan dengan kepadatan tinggi dengan lahan yang sangat terbatas, RTH dapat disediakan pada atap bangunan.



#### 4.1.3 Kawasan Rawan Bencana

Peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami terjadinya bencana alam. Bencana yang sering terjadi di Kota Bekasi yaitu bencana banjir.

Banjir merupakan salah satu isu lingkungan hidup terkait dengan bencana alam yang sering terjadi secara berkelanjutan di Kota Bekasi. Banjir di Kota Bekasi disebabkan karena oleh beberapa faktor diantaranya:

- 1) luapan dari sungai akibat debit yang mengalir di sungai melebihi kapasitas alur sungai (air yang meluap tersebut berasal dari lokasi lain yaitu dari daerah hulu);
- 2) alih fungsi lahan yang mengakibatkan wilayah resapan berkurang
- 3) Curah hujan yang tinggi dengan kapasitas saluran drainase untuk mengalirkan air larian (*Run Off*) tidak memadai



Dari data Dinas Binamarga pada tahun 2016, titik lokasi banjir sebanyak 85 titik dengan luas wilayah yang terkena banjir yaitu sebesar 2.873.38 Ha atau sekitar 13,65 % dari luas Kota Bekasi dan kecamatan yang paling luas terkena bencana banjir yaitu Kecamatan Rawalumbu sekitar 34,03% dari luas wilayahnya terkena banjir, lebih jelasnya mengenai sebaran dan lokasi luas banjir di Kota Bekasi dapat di lihat pada Tabel 4.12 dan Gambar 4.8 di bawah ini.

**Tabel 4.12**  
**Luas Sebaran Banjir Di Kota Bekasi Tahun 2016**

No	Kecamatan	Luas Wilayah	Luas Lokasi Banjir (ha)	(%) Lokasi Banjir
1	Pondokgede	1.629	230.02	14,120
2	Jatisampurna	1.449	159.19	10,986
3	Pondok Melati	1.857	77.77	4,188
4	Jatiasih	2.2	352.00	16,000
5	Bantargebang	1.704	-	-
6	Mustika Jaya	2.473	54.74	2,214
7	Bekasi Timur	1.349	393.91	29,200
8	Rawalumbu	1.567	533.35	34,036
9	Bekasi Selatan	1.496	406.96	27,203
10	Bekasi Barat	1.889	354.73	18,778
11	Medansatria	1.471	164.81	11,204
12	Bekasi Utara	1.965	145.91	7,426
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>21.049</b>	<b>2,873.38</b>	<b>13,651</b>

Sumber: Dinas Binamarga tahun 2016 dan hasil Perhitungan

Lebih jelasnya mengenai rencana kawasan lindung dapat di lihat pada dan Gambar 4.9 di bawah ini.

Gambar 4.8  
Peta Sebaran Lokasi Banjir  
Kota Bekasi

Gambar 4.9  
Peta Rencana Kawasan Lindung  
Kota Bekasi

## 4.2 RENCANA PENGEMBANGAN KAWASAN BUDIDAYA

Dalam konteks Kota Bekasi, rencana pengembangan kawasan budidaya ini diarahkan kepada upaya untuk mengendalikan alih fungsi guna lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Selain itu juga untuk mendukung pencapaian visi dan misi Kota Bekasi sebagai pusat permukiman, jasa, perdagangan, dan industri, dengan tetap mempertimbangkan aspek hijau kota. Rencana pengembangan kawasan Budidaya di Kota Bekasi meliputi:

1. Kawasan Perutukan perumahan
2. Kawasan peruntukan industri
3. Kawasan peruntukan perkantoran
4. Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa
5. Kawasan peruntukan pariwisata
6. Kawasan peruntukan ruang terbuka non hijau
7. Kawasan peruntukan ruang sector informal
8. Kawasan peruntukan lainnya

Lebih jelasnya mengenai pola ruang kawasan budidaya dapat di lihat pada Gambar 4.10 di bawah ini.

### 4.2.1 Rencana Kawasan Peruntukan Perumahan

Peruntukkan tanah yang terdiri dari kelompok rumah tinggal yang memadai kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

#### 1) Tujuan

Sesuai dengan Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman maka tujuan dari penataan perumahan dan permukiman yaitu:

- Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
- mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan sehat, aman serasi dan teratur;
- memberikan arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional;
- menjangkau pembangunan dibidang ekonomi, sosial, budaya dan bidang-bidang lainnya;
- Penyediaan perumahan bagi masyarakat umum yang dapat terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat, memenuhi syarat hunian serta mendukung tujuan pengembangan dan penataan Kawasan;
- Penyediaan perumahan untuk para komuter yang bekerja di DKI Jakarta yang dapat mendukung peran Kota Bekasi untuk pengembangan perumahan kepadatan tinggi-sedang dan rendah.

Gambar 4.10  
Peta Rencana Kawasan Budidaya  
Kota Bekasi

## 2) Sasaran

Sasaran pengembangan lingkungan permukiman di Kota Bekasi adalah menyediakan permukiman yang layak dengan harga terjangkau oleh masyarakat serta lingkungan yang bersih dan sehat melalui :

- Penyediaan perumahan yang mendukung pengadaan rumah tinggal sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- Mengatur distribusi jumlah dan kepadatan rumah tinggal sehingga tercapai keseimbangan dan kesesuaian distribusi pusat-pusat pelayanan, penataan penggunaan lahan serta distribusi penduduk.
- Membentuk hubungan yang serasi antara manusia dengan lingkungan hidup.
- Mencakup seluruh lapisan masyarakat.

## 3) Kebutuhan

Timbulnya kebutuhan perumahan adalah:

- Akibat perkembangan aktivitas kegiatan industri dan perdagangan dan jasa.
- Akibat perkembangan penduduk yang ada secara alamiah baik dari penduduk asli yang bekerja di sektor perdagangan dan jasa maupun akibat perkembangan aktivitas industri.
- Banyaknya komuter yang bekerja di luar wilayah perencanaan.

Berdasarkan hal tersebut dapat dihitung perkiraan kebutuhan rumah seperti yang dapat dilihat pada Tabel 4.13 di bawah ini.

## 4) Kebijakan

Mendukung tujuan pembangunan sektoral agar mampu memenuhi kebutuhan perumahan, maka perlu dirumuskan kebijakan sbb:

- a. Kebijakan pengembangan hunian cerdas dalam upaya peningkatan kualitas hidup masyarakat Kota Bekasi berbasis informasi dan teknologi dengan strategi pengembangan:
  - Menyediakan sarana perumahan beserta sarana parasanya yang layak dan terjangkau;
  - Meningkatkan kemudahan akses terhadap pelayanan pendidikan, informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT;
  - Pengembangan perumahan yang aman, nyaman dengan pola hunian berimbang;
  - Penyediaan infrastruktur kawasan perumahan yang memenuhi standar pelayanan minimal berbasis IT;
- b. Kebijakan Pembangunan perumahan dan permukiman yang sesuai dengan prinsip pembangunan berwawasan lingkungan dengan strategi pengembangan meliputi:
  - Penyediaan infrastruktur kawasan permukiman yang sesuai dengan kaidah-kaidah lingkungan.
  - Penerapan peraturan yang tegas pada kawasan yang merupakan wilayah terlarang (kawasan lindung).
  - Pengendalian pembangunan kawasan permukiman di wilayah negative list.
  - menyediakan RTH paling sedikit sebesar 10% dari luas lahan yang di peruntukan untuk pengembangan kawasan perumahan.

**Tabel 4.13**  
**Prediksi Kebutuhan Perumahan di Kota Bekasi**

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Kebutuhan Perumahan Berimbang 1:2:3 (unit)			Kebutuhan Lahan (m2)			Total Kebutuhan Rumah (unit)	Total Kebutuhan Lahan (Ha)
			Rumah Kapling Besar	Rumah Kapling Sedang	Rumah Kapling Kecil	Rumah Kapling Besar (250 M)	Rumah Kapling sedang (150M)	Rumah Kapling Kecil (100 M)		
<b>Tahun 2020</b>										
1	Pondokgede	363815	15159	30318	45477	3,789,740	4,547,688	4,547,688	90954	1,288.51
2	Jatisampurna	104919	4372	8743	13115	1,092,903	1,311,483	1,311,483	26230	371.59
3	Pondok Melati	191356	7973	15946	23920	1,993,295	2,391,954	2,391,954	47839	677.72
4	Jatiasih	309333	12889	25778	38667	3,222,217	3,866,661	3,866,661	77333	1,095.55
5	Bantargebang	128544	5356	10712	16068	1,338,996	1,606,795	1,606,795	32136	455.26
6	Mustika Jaya	260975	10874	21748	32622	2,718,492	3,262,190	3,262,190	65244	924.29
7	Bekasi Timur	304861	12703	25405	38108	3,175,632	3,810,758	3,810,758	76215	1,079.71
8	Rawalumbu	294838	12285	24570	36855	3,071,229	3,685,475	3,685,475	73709	1,044.22
9	Bekasi Selatan	277617	11567	23135	34702	2,891,849	3,470,219	3,470,219	69404	983.23
10	Bekasi Barat	355602	14817	29633	44450	3,704,184	4,445,021	4,445,021	88900	1,259.42
11	Medansatria	230291	9595	19191	28786	2,398,862	2,878,634	2,878,634	57573	815.61
12	Bekasi Utara	431029	17960	35919	53879	4,489,885	5,387,862	5,387,862	107757	1,526.56
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3253179</b>	<b>135549</b>	<b>271098</b>	<b>406647</b>	<b>33,887,284</b>	<b>40,664,741</b>	<b>40,664,741</b>	<b>813295</b>	<b>11,521.68</b>
<b>Tahun 2025</b>										
1	Pondokgede	424406	17684	35367	53051	4,420,896	5,305,075	5,305,075	106102	1,503.10
2	Jatisampurna	120864	5036	10072	15108	1,258,999	1,510,798	1,510,798	30216	428.06
3	Pondok Melati	227224	9468	18935	28403	2,366,913	2,840,295	2,840,295	56806	804.75
4	Jatiasih	376153	15673	31346	47019	3,918,258	4,701,909	4,701,909	94038	1,332.21
5	Bantargebang	143854	5994	11988	17982	1,498,482	1,798,178	1,798,178	35964	509.48
6	Mustika Jaya	300637	12527	25053	37580	3,131,640	3,757,967	3,757,967	75159	1,064.76
7	Bekasi Timur	335511	13980	27959	41939	3,494,903	4,193,884	4,193,884	83878	1,188.27
8	Rawalumbu	339646	14152	28304	42456	3,537,984	4,245,581	4,245,581	84912	1,202.91
9	Bekasi Selatan	324343	13514	27029	40543	3,378,569	4,054,283	4,054,283	81086	1,148.71
10	Bekasi Barat	399569	16649	33297	49946	4,162,182	4,994,618	4,994,618	99892	1,415.14
11	Medansatria	262062	10919	21838	32758	2,729,808	3,275,770	3,275,770	65515	928.13
12	Bekasi Utara	496535	20689	41378	62067	5,172,243	6,206,691	6,206,691	124134	1,758.56
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3750804</b>	<b>156284</b>	<b>312567</b>	<b>468851</b>	<b>39,070,875</b>	<b>46,885,050</b>	<b>46,885,050</b>	<b>937701</b>	<b>13,284.10</b>
<b>TAHUN 2031</b>										
1	Pondokgede	494676	20612	41223	61835	5,152,875	6,183,450	6,183,450	123669	1,751.98
2	Jatisampurna	139232	5801	11603	17404	1,450,337	1,740,405	1,740,405	34808	493.11

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Kebutuhan Perumahan Berimbang 1:2:3 (unit)			Kebutuhan Lahan (m2)			Total Kebutuhan Rumah (unit)	Total Kebutuhan Lahan (Ha)
			Rumah Kapling Besar	Rumah Kapling Sedang	Rumah Kapling Kecil	Rumah Kapling Besar (250 M)	Rumah Kapling sedang (150M)	Rumah Kapling Kecil (100 M)		
3	Pondok Melati	270526	11272	22544	33816	2,817,980	3,381,576	3,381,576	67632	958.11
4	Jatiasih	462035	19251	38503	57754	4,812,868	5,775,442	5,775,442	115509	1,636.38
5	Bantargebang	161094	6712	13425	20137	1,678,065	2,013,678	2,013,678	40274	570.54
6	Mustika Jaya	346327	14430	28861	43291	3,607,576	4,329,091	4,329,091	86582	1,226.58
7	Bekasi Timur	370199	15425	30850	46275	3,856,242	4,627,490	4,627,490	92550	1,311.12
8	Rawalumbu	391265	16303	32605	48908	4,075,675	4,890,811	4,890,811	97816	1,385.73
9	Bekasi Selatan	369975	15416	30831	46247	3,853,906	4,624,688	4,624,688	92494	1,310.33
10	Bekasi Barat	449893	18746	37491	56237	4,686,388	5,623,665	5,623,665	112473	1,593.37
11	Medansatria	298314	12430	24860	37289	3,107,442	3,728,931	3,728,931	74579	1,056.53
12	Bekasi Utara	<b>571997</b>	23833	47666	71500	5,958,303	7,149,964	7,149,964	142999	2,025.82
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>4325535</b>	<b>180231</b>	<b>360461</b>	<b>540692</b>	<b>45,057,658</b>	<b>54,069,190</b>	<b>54,069,190</b>	<b>1081384</b>	<b>15,319.60</b>

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun Tahun 2017

- c. Kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai ketentuan penataan ruang dengan strategi pengembangan meliputi:
  - mengembangkan kawasan peruntukan perumahan berdasarkan kepadatan tinggi, sedang dan rendah;
  - mengarahkan kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi pada pengembangan pola-pola hunian vertikal;
  - 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
  - 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.
  
- d. Kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman melalui kemitraan pemerintah, swasta dan masyarakat dengan strategi pengembangan yang meliputi:
  - Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman untuk MBR berbasis kemitraan pemerintah swasta dan masyarakat.
  - Meningkatkan peran swasta dan masyarakat dalam mendukung pemenuhan kebutuhan MBR dengan penerapan insentif dari pemerintah pusat, provinsi dan kota.
  - Mendorong pembangunan hunian vertikal (rusunawa, rusunami, apartemen) yang melibatkan pendanaan dari pemerintah, swasta dan Masyarakat.
  
- e. Kebijakan Pembangunan Kota Bekasi bebas kumuh melalui peningkatan kualitas permukiman kumuh dengan strategi pengembangan meliputi:
  - Penanganan kumuh melalui pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali dengan memadukan konsep TRIDAYA dalam pelaksanaannya
  - Prioritas penanganan kawasan kumuh dilakukan pada kawasan kumuh berat yang terdapat di kawasan strategis pada lahan legal
  - Peningkatan dan penyediaan infastruktur permukiman sesuai standar pelayanan minimal.

## 5) Ketentuan Teknis

Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan:

- a. Topografi datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0 - 25%);
- b. Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari;
- c. Tidak berada pada daerah rawan bencana (longsor, banjir, erosi, abrasi);
- d. Drainase baik sampai sedang;
- e. Tidak berada pada wilayah sempadan sungai/pantai/waduk/danau/mata air/saluran pengairan/rel kereta api dan daerah aman penerbangan;
- f. Tidak berada pada kawasan lindung;
- g. Tidak terletak pada kawasan budi daya pertanian/penyangga;
- h. Menghindari sawah irigasi teknis.

**6) Kriteria dan batasan teknis:**

- a. Penggunaan lahan untuk pengembangan perumahan baru 40% - 60% dari luas lahan yang ada, dan untuk kawasan-kawasan tertentu disesuaikan dengan karakteristik serta daya dukung lingkungan;
- b. Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 50 bangunan rumah/ha dan dilengkapi dengan utilitas umum yang memadai;
- c. Memanfaatkan ruang yang sesuai untuk tempat bermukim di kawasan peruntukan permukiman dengan menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam serta dapat memberikan lingkungan hidup yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- d. Kawasan perumahan harus dilengkapi dengan:
  - Sistem pembuangan air limbah yang memenuhi SNI 03 - 1733 -2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan;
  - Sistem pembuangan air hujan yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan. Saluran pembuangan air hujan harus direncanakan berdasarkan frekuensi intensitas curah hujan 5 tahunan dan daya resap tanah.
  - Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya. Kapasitas minimum sambungan rumah tangga 60 liter/orang/hari dan sambungan kran umum 30 liter/orang/hari;
  - Sistem pembuangan sampah mengikuti ketentuan SNI 03 - 3242 - 1994 tentang Tata Cara Pengelolaan Sampah di Permukiman.
- e. Penyediaan kebutuhan sarana pendidikan di kawasan peruntukan permukiman yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian.
- f. Penyediaan kebutuhan sarana kesehatan di kawasan peruntukan permukiman yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian, serta lokasi dan penyelesaian secara lebih rinci ditunjukkan.
- g. Penyediaan kebutuhan sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olah raga di kawasan peruntukan permukiman yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lahan minimal, radius pencapaian.
- h. Penyediaan kebutuhan sarana perdagangan dan niaga di kawasan peruntukan permukiman yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian.
- i. Pemanfaatan kawasan perumahan merujuk pada SNI 03 - 1733 – 2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum, dan Sarana Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah.
- j. Dalam rangka mewujudkan kawasan perkotaan yang tertata dengan baik, perlu dilakukan peremajaan permukiman kumuh yang mengacu pada Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kampung Kota.

## 7) Rencana Pengembangan Kawasan Perumahan

Dengan di dasarkan kebijakan Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi Tahun 2011-2031 dan juga dengan di dasarkan pada hasil analisis maka rencana pengembangan kawasan perumahan di Kota Bekasi meliputi:

- a. Pengembangan permukiman kepadatan tinggi diarahkan di Kecamatan Bekasi Timur, Bekasi Barat, Bekasi utara, Rawalumbu. Medan Satria, Pondok Gede dan Jatisampurna;
- b. Pengembangan permukiman kepadatan sedang diarahkan di Kecamatan Bantar Gebang, Mustikajaya, Jatisampurna, Pondok Melati, dan Jatiasih;
- c. pengembangan perumahan kepadatan rendah di Kecamatan Jatisampurna, Pondok Melati, dan Jatiasih;

untuk lebih jelasnya mengenai klasifikasi kepadatan pada kawasan perumahan dapat di lihat pada Tabel 4.14 di bawah ini.

**Tabel 4.14**  
**Klasifikasi Kepadatan Bangunan**

Klasifikasi	Definisi	Kriteria Perencanaan	Arahan lokasi
Perumahan kepadatan Rendah	Peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 10-40 rumah/hektar	Kecamatan Jatisampurna, Pondok Melati, dan Jatiasih
Perumahan kepadatan Sedang	Peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40-100 rumah/hektar	Kecamatan Bantar Gebang, Mustikajaya, Jatisampurna, Pondok Melati, dan Jatiasih-
Perumahan kepadatan Tinggi	Peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 100-1000 rumah/hektar	Kecamatan Bekasi Timur, Bekasi Barat, Rawalumbu. Kecamatan Bekasi Utara, Kecamatan Medan Satria, Pondok Gede dan jatisampurna

Sumber: Permen Pu No 20 Tahun 2011 dan hasil Analisis Tahun 2017

- d. Pengembangan perumahan skala besar (Kasiba/Lisiba) yang dilakukan oleh pengembang diprioritaskan pada lahan yang telah dikeluarkan izinnya. Pengembangan perumahan oleh pengembang ini meliputi tiga tipe (jenis) perumahan dengan komposisi perbandingan 1:2:3 dan pengembangan perumahan skala besar ini di arahkan untuk mengembangkan konsep smart living dan **green**

- building** dengan pengembangannya di arahkan di Kecamatan Jatiasih, Kecamatan Mustikajaya dan Kecamatan Jatisampurna;
- e. Pengembangan perumahan ini juga harus mengikuti peraturan yang disertai dengan pengawasan dilapangan, dengan tujuan untuk mengurangi ketidakteraturan perkembangan perumahan dan pengembangan perumahan secara sporadis. Peraturan-peraturan yang mengikuti perkembangan perumahan antara lain Garis Sempadan Bangunan (GSB), KDB, dan KLB;
- f. Pengembangan hunian secara vertikal dengan pengembangan runawa, rusunami dan apartemen pengembangan hunian vertikal diarahkan:
- Kecamatan Bekasi Timur: Kelurahan Margahayu, Bekasi Jaya, Duren Jaya dan Aren Jaya
  - Kecamatan Bekasi Selatan: Kelurahan Marga Jaya, Pekayon Jaya dan Kayuringin Jaya;
  - Kecamatan Bekasi Barat: Kelurahan Kranji dan Kota Baru;
  - Kecamatan Rawa Lumbu: Kelurahan Sepanjang Jaya dan Pengasinan;
  - Kecamatan Bekasi Utara Kelurahan Harapanjaya, Kaliabang, Perwira;
  - Kecamatan Medan Satria: Kelurahan Medan Satria dan Harapan Mulya;
  - Kecamatan Pondokgede: Kelurahan Jati Waringin dan Jati Cempaka;
  - Kecamatan Pondok Melati: Kelurahan Jati Rahayu;
  - Kecamatan Jati Sampurna: Kelurahan Jati Sampurna, Jati Rangga dan Jati Karya;
  - Kecamatan Bantar Gebang: Kelurahan Bantar Gebang dan Cikiwul;
  - Kecamatan Mustikajaya : Kelurahan Pedurenan
- g. Rencana pembangunan prasarana minimal pendukung kawasan perumahan
- h. Penataan dan peningkatan kualitas Permukiman Kumuh
- Pola penanngan kumuh yang dapat di lakukan di Kota Bekasi melalui:
- Peningkatan kualitas lingkungan dengan pola penanganan meliputi:
    - Pemugaran yaitu memperbaiki, pembangunan kembali menjadi permukiman layak huni;
    - Peremajaan yaitu mewujudkan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan masyarakat sekitar dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat;
    - Permukiman kembali yaitu pemindahan masyarakat dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali/tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan atau rawan bencana serta menimbulkan bahaya bagi barang ataupun manusia (contoh pembangunan rusunawa)
  - Penataan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh yang tersebar di setiap kecamatan;

Lebih jelasnya mengenai arahan lokasi untuk penataan dan peningkatan kualitas kawasan kumuh dapat di lihat pada Tabel 4.15 di bawah ini.

Lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan kawasan peruntukan perumahan di Kota Bekasi dapat di lihat pada Gambar 4.11 di bawah ini.

**Tabel 4.15**  
**Lokasi Sebaran Kawasan Kumuh di Kota Bekasi**

No	Kelurahan	Kecamatan	Lokasi	Luas	Satuan
1	Jatiasih	Jatiasih	RT 02/04	3	Ha
2	Jatikramat	Jatiasih	RT 05/09	2.84	Ha
	Jatikramat	Jatiasih	RT 02/04	2.78	Ha
3	Jatirasa	Jatiasih	RT 04/05	1.58	Ha
4	Jatimekar	Jatiasih	RT 05/11	1.52	Ha
5	Jatisari	Jatiasih	RT 1,2,4,7/ 07	4.93	Ha
	Jatisari	Jatiasih	RT 01/06	3.5	Ha
	Jatisari	Jatiasih	RT 06/06	1.87	Ha
	Jatisari	Jatiasih	RT 01,04/03	2.31	Ha
	Jatisari	Jatiasih	RT 05/03	0.25	Ha
	Jatisari	Jatiasih	RT 03/03	2.1	Ha
6	Jatiluhur	Jatiasih	RT 08/03	3.1	Ha
7	Duren jaya	Bekasi Timur	RT 02RW 06	0.78	Ha
	Duren jaya	Bekasi Timur	RT 06/ 06	0.33	Ha
	Duren Jaya	Bekasi Timur	02,03 / 16	2.74	Ha
8	Aren jaya	Bekasi Timur	RT 04/12	2.18	Ha
	Aren jaya	Bekasi Timur	RT 05/12	3.88	Ha
	Aren jaya	Bekasi Timur	RT 07/12	2	Ha
9	Margamulya	Bekasi Utara	RT 04,05/01	9.29	Ha
	Margamulya	Bekasi Utara	RT 01/01		Ha
	Margamulya	Bekasi Utara	RT 02/01		Ha
10	Harapan mulya T1	Medan Satria	RW 03 & RW 07	13.35	Ha
	Harapan mulya T2	Medan Satria	RT 05/02	1.19	Ha
11	Kalibaru	Medan Satria	RW 05,06, 07,08	22.6	Ha
	Kalibaru	Medan Satria	RW 04	17	Ha
	Kalibaru	Medan Satria	RT 01,09/03	3,4	Ha
12	Harapanjaya T1	Bekasi Utara	RW 16	14.2	Ha
	Harapanjaya T2	Bekasi Utara	RW 18		Ha
13	Teluk Pucung	Bekasi Utara	RT 02/03	2	Ha
	Teluk Pucung	Bekasi Utara	RT 03/02	2.49	Ha
	Teluk Pucung	Bekasi Utara	RW 04	7.35	Ha
	Teluk Pucung	Bekasi Utara	RT 01/01	5.37	Ha
	Teluk Pucung	Bekasi Utara	RTW 23	3.67	Ha
14	Kaliabang Tengah	Bekasi Utara	RT 01,02,0510,11 RW/06	14.3	Ha
15	Perwira	Bekasi Utara	RT 02/04	2.37	Ha
	Perwira	Bekasi Utara	RW 07	2.57	Ha
	Perwira	Bekasi Utara	RW 01	2.15	Ha
16	Harapan Baru	Bekasi Utara	RW 08	4,36	Ha
17	Padurenan	Mustikajaya	RT 03/07	3.54	Ha
	Padurenan	Mustikajaya	RT 01/05	3.61	Ha
	Padurenan	Mustikajaya	RT 02/07	4.1	Ha
18	Mustikajaya	Mustikajaya	rt 04/12	3.12	Ha
19	Cimuning	Mustikajaya	RT 01/06	2.65	Ha
	Cimuning	Mustikajaya	RT 03/06	4.1	Ha
	Cimuning	Mustikajaya	RT 02/04	3.88	Ha
	Cimuning	Mustikajaya	RT 02/01	1.72	Ha
20	Mustikasari	Mustikajaya	rt 02/03	2.68	Ha
21	Margajaya	Bekasi Selatan	RT 04/01	5.73	Ha
	Margajaya	Bekasi Selatan	RT 05/01	1.12	Ha
	Margajaya	Bekasi Selatan	RT 03/01	0.24	Ha
22	Pekayon	Bekasi Selatan	RT 06/02	2.06	Ha
	Pekayon	Bekasi Selatan	RT 05/26	2.27	Ha
23	Jakasetia	Bekasi Selatan	RT 01/03	1	Ha
	Jakasetia	Bekasi Selatan	RT 03/02	3.45	Ha
24	Jakamulya	Bekasi Selatan	RT 04/03	1.49	Ha
25	Jatiraden	Jatisampurna	RT 04/5	1.62	Ha
	Jatiraden	Jatisampurna	RT 5/09	1.47	Ha
	Jatiraden	Jatisampurna	RT 01/10	1.81	Ha
	Jatiraden	Jatisampurna	RT 01,2/04	1	Ha
26	Kranji	Bekasi Barat	RT 1,2.3 RW 04	4.54	Ha
	Kranji	Bekasi Barat	RW 01	1.14	Ha
27	Jatiranggon	Jatisampurna	RT 2,5 /rw 02	1	Ha
	Jatiranggon	Jatisampurna	RT 7/ RW 04	1.8	Ha

No	Kelurahan	Kecamatan	Lokasi	Luas	Satuan
	Jatiranggon	Jatisampurna	RW 6	1.4	Ha
28	Jatisampurna	Jatisampurna	RT 01/6	2.2	Ha
	Jatisampurna	Jatisampurna	RT 01/07	2.21	Ha
	Jatisampurna	Jatisampurna	RT 02/09	1.43	Ha
	JATIRANGGA	Jatisampurna	RT 01,2,3 /09	16	Ha
30	Jatikarya	Jatisampurna	RT 02/01, RT 01/06	1.2	Ha
	Jatikarya	Jatisampurna	RT 02/08	1.53	Ha
	Jatikarya	Jatisampurna	RT 02/05	1.25	Ha
31	Jatiwarna	Jatisampurna	RT 01/01	0.58	Ha
32	Bintara Jaya	Bekasi Barat	RT 01,09/10	2.12	Ha
33	Sepanjangjaya	Rawalumbu	RT 01, 04,05/04	11.19	Ha
34	Pengasinan	Rawalumbu	RT 2/27	3.12	Ha
35	Bojong Rawalumbu	Rawalumbu	RT 02/01	2.95	Ha
36	Bojong Menteng	Rawalumbu	RT 04/05	4.6	Ha
37	Sumur batu	Bantar gebang	RT 01/01	6	Ha
	Sumur batu	Bantar gebang	RT 02/01	10.78	Ha
	Sumur batu	Bantar gebang	RT 03/01	9.86	Ha
	Sumur batu	Bantar gebang	RT 03/03	6.76	Ha
	Sumur batu	Bantar gebang	RT 04/03	6.84	Ha
38	Ciketing Udik	Bantar gebang	RT 01/01	2.97	Ha
	Ciketing Udik	Bantar gebang	RT 02/01	3.1	Ha
	Ciketing Udik	Bantar gebang	RT 03/01	5.49	Ha
	Ciketing Udik	Bantar gebang	RT 01/04	3.64	Ha
	Ciketing Udik	Bantar gebang	RT 02/04	6.41	Ha
	Ciketing Udik	Bantar gebang	RT 03/04	3.78	Ha
39	Cikiwul	Bantar gebang	RT 01/03	4.62	Ha
40	Bantargebang	Bantar gebang	RT 03/03	2.5	Ha
41	Bekasi Jaya	Bekasi Timur	RT 01/01	3.1	Ha
	Bekasi Jaya	Bekasi Timur	RT 5/7	2.62	Ha
	Bekasi Jaya	Bekasi Timur	RT 02/08	3.45	Ha
42	Pejuang	Medan Satria	RT 04/01	0.92	Ha
43	Medan Satria	Medan Satria	RT 03/07	0.11	Ha
44	Kota Baru	Bekasi Barat	RW 01	1.83	Ha
	Kota Baru	Bekasi Barat	RT 02 , 08/ 12 & RT 02/10	0.47	Ha
45	Jakasampurna	Bekasi Barat	RT 11/02	0.66	Ha
	Jakasampurna	Bekasi Barat	RT 08/11	0.43	Ha
	Jakasampurna	Bekasi Barat	RT 2/3	0.66	Ha
46	Kayuringin	Bekasi Selatan	RW 24	2.62	Ha
47	Bintara	Bekasi Barat	RT 07/04	0.92	Ha
48	Margahayu	Bekasi Timur	RW 05, 09	28.79	Ha
49	Jatimurni	Pondok Melati	RT 04/5,04/06	2.4	Ha
50	Jaticempaka	Pondok Melati	RT 9/3	1.45	Ha
51	Jatiwaringin	Pondok Gede	RT 01/15	1.99	Ha
52	Jatimelati	Pondok Melati	RT 6/5	2.41	Ha
	Jatimelati	Pondok Melati	RT 01/6	1.31	Ha
53	Jatibening	Pondok Gede	RT 04/02	1.35	Ha
	Jatibening	Pondok Gede	RT 03/02	1.27	Ha
	Jatibening	Pondok Gede	RT 02/02	1.19	Ha
	Jatibening	Pondok Gede	RT 01/02	1.1	Ha
	Jatibening	Pondok Gede	RT 03,05 / 14	3.06	Ha
54	Jatimakmur	Pondok Gede	RT 04/11	1.59	Ha
	Jatimakmur	Pondok Gede	RT 07/11	1.81	Ha
55	Jatibening baru	Pondok Gede	RT 06/03	1.84	Ha
	Jatibening baru	Pondok Gede	RT 06/04	1.25	Ha
	Jatibening baru	Pondok Gede	RT 06/08	1.64	Ha
56	Jatirahayu	Pondok Melati	RT 2/23	1	Ha
	Jatirahayu	Pondok Melati	RT 2/11	1.11	Ha
	Jatirahayu	Pondok Melati	RT 1/2	1.11	Ha
	Jatirahayu	Pondok Melati	RT 02/23	1	Ha
<b>KOTA BEKASI</b>				<b>423.72</b>	<b>Ha</b>

Sumber : SK Kumuh, Dinas Bangunan dan Permukiman

Gambar 4.11  
Peta Rencana Kawasan Perumahan  
Kota Bekasi

#### 4.2.2 Rencana Kawasan Peruntukan Perdagangan Dan Jasa

Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.

##### 1) Tujuan

- a. Memberikan pelayanan jasa dan perdagangan yang menjamin kebutuhan masyarakat umum dan para komuter dalam mendukung kehidupan sehari-hari.
- b. Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa perkantoran, pertokoan, jasa, rekreasi dan pelayanan masyarakat;
- c. Menyediakan ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
- d. Menyediakan ruang yang cukup bagi sarana-sarana umum, terutama untuk melayani kegiatan-kegiatan produksi dan distribusi, yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah.

##### 2) Sasaran

- a. Pengembangan dan perlengkapan komponen jasa perdagangan umum untuk memenuhi kebutuhan jasa dan barang-barang rumah tangga pada masyarakat umum
- b. menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan Masyarakat
- c. menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota
- d. membentuk karakter ruang kota melalui pengembangan bangunan perdagangan dan jasa dalam bentuk tunggal
- e. Mendukung pengembangan, pengaturan dan penetapan lokasi perdagangan dan jasa sesuai dengan arahan rencana tata ruang dan menjadi alat intervensi pengendalian tata ruang untuk mengisi pusat-pusat pelayanan bersama-sama dengan jaringan jalan.

##### 3) Karakteristik Lokasi dan Kesesuaian Lahan dan Kriteria lokasi

- a. Karakteristik Lokasi dan Kesesuaian Lahan:
  - Tidak terletak pada kawasan lindung dan kawasan bencana alam;
  - Lokasinya strategis dan mudah dicapai dari seluruh penjuru kota;
  - Dilengkapi dengan sarana antara lain tempat parkir umum, bank/ATM, pos polisi, pos pemadam kebakaran, kantor pos pembantu, tempat ibadah, dan sarana penunjang kegiatan komersial serta kegiatan pengunjung;
  - Terdiri dari perdagangan lokal, regional, dan antar regional.
- b. Kriteria dan batasan teknis:
  - Pembangunan hunian diijinkan hanya jika bangunan komersial telah berada pada persil atau merupakan bagian dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

- Penggunaan hunian dan parkir hunian dilarang pada lantai dasar di bagian depan dari perpetakan, kecuali untuk zona-zona tertentu;
- Perletakan bangunan dan ketersediaan sarana dan prasarana pendukung disesuaikan dengan kelas konsumen yang akan dilayani;
- Jenis-jenis bangunan yang diperbolehkan antara lain:
  - bangunan usaha perdagangan (ritel dan grosir): toko, warung, tempat perkulakan, pertokoan;
  - bangunan penginapan: hotel, guest house, motel, hostel, penginapan;
  - bangunan penyimpanan: gedung tempat parkir, show room, gudang;
  - bangunan tempat pertemuan: aula, tempat konferensi;
  - bangunan pariwisata (di ruang tertutup): bioskop, area bermain.

#### 4) Kebijakan

Dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 yang ditetapkan dan berlaku mulai tanggal 27 Desember 2007 terdapat enam pokok masalah yang diatur terkait dengan pembinaan dan penataan Pasar Tradisional, Pasar Modern yaitu mengenai:

- a. Penataan pasar tradisional, ada beberapa hal yang harus diperhatikan, yaitu:
  - memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern serta usaha kecil, termasuk koperasi, yang ada di wilayah yang bersangkutan;
  - menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 m<sup>2</sup> (seratus meter per segi) luas lantai penjualan pasar tradisional; dan
  - menyediakan fasilitas yang menjamin pasar tradisional yang bersih, sehat (*hygienis*), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.
- b. Penataan pasar modern, yang harus diperhatikan, yaitu:
  - Lokasi pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya.
  - Batasan luas lantai penjualan toko modern adalah sebagai berikut:
    - Minimarket, kurang dari 400 m<sup>2</sup>,
    - Supermarket, 400 m<sup>2</sup> ( 400 m<sup>2</sup>- 5.000 m<sup>2</sup>),
    - Hypermarket, diatas 5.000 m<sup>2</sup>,
    - Department Store, diatas 400 m<sup>2</sup>,
    - Perkulakan, diatas 5.000 m<sup>2</sup>.
  - Sistem penjualan dan jenis barang dagangan toko modern adalah sebagai berikut:
    - Minimarket, supermarket, dan hypermarket menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya;
    - Department Store menjual secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/ atau tingkat usia konsumen; dan
    - Perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.
  - Pendirian Pusat perbelanjaan dan Toko Modern wajib memperhatikan:

- kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan;
- jarak antara hypermarket dengan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya;
- areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter per segi) luas lantai penjualan pusat perbelanjaan dan/ atau toko modern; dan
- fasilitas yang menjamin pusat perbelanjaan dan toko modern yang bersih, sehat (*hygienis*), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman;
- Persyaratan lokasi pasar modern terhadap jaringan jalan, antara lain sebagai berikut:
  - Perkulakan hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder.
  - *Hypermarket* dan pusat perbelanjaan hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor; dan tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/ perkotaan.
  - *Supermarket* dan *departmentstore* tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/ perkotaan.
  - Minimarket boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/ perkotaan.
  - Pasar Tradisional boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lokal atau jalan lingkungan pada kawasan pelayanan bagian kota/ kabupaten atau lokal atau lingkungan (perumahan) di dalam kota/ kabupaten.
  - Jarak keberadaan pasar modern terhadap pasar tradisional, sebaiknya:
    - Minimarket : 0,5 Km
    - *Supermarket* dan *departemenstore* : 1,5 Km
    - *Hypermarket* dan perkulakan : 2,5 Km

## 5). Kebutuhan

Dengan di dasarkan pada hasil proyeksi penduduk sampai akhir tahun perencanaan maka kawasan perdagangan dan jasa yang di butuhkan di Kota Bekasi meliputi:

- a. Zona komersial skala pelayanan lingkungan berupa toko sebanyak 17.302 unit dengan luas 173.02 ha dan pasar sebanyak 144 unit dengan luas **194.65 ha**
- b. Zona Komersial skala pelayanan kawasan, kecamatan dan kelurahan yang berupa komplek pertokoan sebanyak 721 unit dengan luas 86,51 ha dan pusat perbelanjaan sebanyak 36 unit dengan luas 129,77 ha.

Lebih jelasnya mengenai kebutuhan sarana perdagangan dan jasa dapat di lihat pada Tabel 4.16 di bawah ini.

**Tabel 4.16**  
**Kebutuhan Sarana Perdagangan di Kota Bekasi**

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jenis Fasilitas Perdagangan					Kebutuhan Lahan				
			1	2	3	4	Jumlah	1	2	3	4	Jumlah
			Unit					Luas (HA)				
<b>Tahun 2020</b>												
1	Pondokgede	363815	1455	61	12	3	1531	14.55	7.28	16.37	10.91	49.12
2	Jatisampurna	104919	420	17	3	1	442	4.20	2.10	4.72	3.15	14.16
3	Pondok Melati	191356	765	32	6	2	805	7.65	3.83	8.61	5.74	25.83
4	Jatiasih	309333	1237	52	10	3	1302	12.37	6.19	13.92	9.28	41.76
5	Bantargebang	128544	514	21	4	1	541	5.14	2.57	5.78	3.86	17.35
6	Mustika Jaya	260975	1044	43	9	2	1098	10.44	5.22	11.74	7.83	35.23
7	Bekasi Timur	304861	1219	51	10	3	1283	12.19	6.10	13.72	9.15	41.16
8	Rawalumbu	294838	1179	49	10	2	1241	11.79	5.90	13.27	8.85	39.80
9	Bekasi Selatan	277617	1110	46	9	2	1168	11.10	5.55	12.49	8.33	37.48
10	Bekasi Barat	355602	1422	59	12	3	1496	14.22	7.11	16.00	10.67	48.01
11	Medansatria	230291	921	38	8	2	969	9.21	4.61	10.36	6.91	31.09
12	Bekasi Utara	431029	1724	72	14	4	1814	17.24	8.62	19.40	12.93	58.19
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3253179</b>	<b>13013</b>	<b>542</b>	<b>108</b>	<b>27</b>	<b>13690</b>	<b>130.13</b>	<b>65.06</b>	<b>146.39</b>	<b>97.60</b>	<b>439.18</b>
<b>Tahun 2025</b>												
1	Pondokgede	424406	1698	71	14	4	1786	16.98	8.49	19.10	12.73	57.29
2	Jatisampurna	120864	483	20	4	1	509	4.83	2.42	5.44	3.63	16.32
3	Pondok Melati	227224	909	38	8	2	956	9.09	4.54	10.23	6.82	30.68
4	Jatiasih	376153	1505	63	13	3	1583	15.05	7.52	16.93	11.28	50.78
5	Bantargebang	143854	575	24	5	1	605	5.75	2.88	6.47	4.32	19.42
6	Mustika Jaya	300637	1203	50	10	3	1265	12.03	6.01	13.53	9.02	40.59
7	Bekasi Timur	335511	1342	56	11	3	1412	13.42	6.71	15.10	10.07	45.29
8	Rawalumbu	339646	1359	57	11	3	1429	13.59	6.79	15.28	10.19	45.85
9	Bekasi Selatan	324343	1297	54	11	3	1365	12.97	6.49	14.60	9.73	43.79
10	Bekasi Barat	399569	1598	67	13	3	1682	15.98	7.99	17.98	11.99	53.94
11	Medansatria	262062	1048	44	9	2	1103	10.48	5.24	11.79	7.86	35.38
12	Bekasi Utara	496535	1986	83	17	4	2090	19.86	9.93	22.34	14.90	67.03
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3750804</b>	<b>15003</b>	<b>625</b>	<b>125</b>	<b>31</b>	<b>15785</b>	<b>150.03</b>	<b>75.02</b>	<b>168.79</b>	<b>112.52</b>	<b>506.36</b>
<b>TAHUN 2031</b>												

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jenis Fasilitas Perdagangan					Kebutuhan Lahan				
			1	2	3	4	Jumlah	1	2	3	4	Jumlah
			Unit					Luas (HA)				
1	Pondokgede	494676	1979	82	16	4	2082	19.79	9.89	22.26	14.84	66.78
2	Jatisampurna	139232	557	23	5	1	586	5.57	2.78	6.27	4.18	18.80
3	Pondok Melati	270526	1082	45	9	2	1138	10.82	5.41	12.17	8.12	36.52
4	Jatiasih	462035	1848	77	15	4	1944	18.48	9.24	20.79	13.86	62.37
5	Bantargebang	161094	644	27	5	1	678	6.44	3.22	7.25	4.83	21.75
6	Mustika Jaya	346327	1385	58	12	3	1457	13.85	6.93	15.58	10.39	46.75
7	Bekasi Timur	370199	1481	62	12	3	1558	14.81	7.40	16.66	11.11	49.98
8	Rawalumbu	391265	1565	65	13	3	1647	15.65	7.83	17.61	11.74	52.82
9	Bekasi Selatan	369975	1480	62	12	3	1557	14.80	7.40	16.65	11.10	49.95
10	Bekasi Barat	449893	1800	75	15	4	1893	18.00	9.00	20.25	13.50	60.74
11	Medansatria	298314	1193	50	10	2	1255	11.93	5.97	13.42	8.95	40.27
12	Bekasi Utara	<b>571997</b>	2288	95	19	5	2407	22.88	11.44	25.74	17.16	77.22
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>4325535</b>	<b>17302</b>	<b>721</b>	<b>144</b>	<b>36</b>	<b>18203</b>	<b>173.02</b>	<b>86.51</b>	<b>194.65</b>	<b>129.77</b>	<b>583.95</b>

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun

Keterangan :	Penduduk	Luas (Ha)
1. Toko	250	0,01
2. Komplek Pertokoan	6000	0,12
3. Pasar Lingkungan	30000	1,35
4. Pusat Perbelanjaan	120000	3,6

## 6) Rencana Pengembangan

Dengan didasarkan pada perkembangan penduduk dan arah kecenderungan perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa di Kota Bekasi pada masa mendatang perlu pengembangan dan penataan kegiatan perdagangan dan jasa. Jenis kegiatan perdagangan dan jasa yang dapat dikembangkan di Kota Bekasi akan di dasarkan pada:

### *Tingkat Pelayanan*

- a) Skala pelayanan regional, merupakan kegiatan perdagangan dan/atau jasa dengan skala pelayanan regional.
- b) Skala pelayanan Kota, merupakan kegiatan perdagangan dan/atau jasa dengan skala pelayanan kota
- c) Skala pelayanan kecamatan, merupakan kegiatan perdagangan dan/atau jasa dengan skala pelayanan kecamatan
- d) Skala pelayanan kelurahan, merupakan kegiatan perdagangan dan/atau jasa dengan skala pelayanan kelurahan
- e) Skala pelayanan lingkungan, merupakan kegiatan perdagangan dan/atau jasa dengan skala pelayanan lingkungan

Dengan di dasarkan pada hal tersebut diatas maka rencana pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa (zona Komersil) Kota Bekasi meliputi :

### **a) *Perdagangan Terpusat (centre)***

1. Pengembangan perdagangan terpusat dikembangkan pada kawasan yang mempunyai akses tinggi sehingga mudah dijangkau dan dapat dijadikan pusat yang memacu tumbuh dan berkembangnya Kota Bekasi sebagai bagian dari pusat kegiatan Nasional
2. Kawasan Perdagangan dan Jasa yang akan dikembangkan merupakan kawasan perdagangan terpadu dimana pada kawasan tersebut selain dikembangkan sarana perbelanjaan juga akan dikembangkan sarana hiburan serta rekreasi, karena kegiatan belanja tidak sepenuhnya dapat dipisahkan dari sarana kegiatan rekreasi dan hiburan berdasarkan motif-motif tersebut diatas maka menggerakkan kegiatan rekreatif untuk ditempatkan bersama-sama dengan kegiatan belanja dalam satu wadah.

Penggabungan kedua kegiatan ini dapat memberi nilai tambah (value added) sekaligus nilai jual ekonomis. Oleh karena itu, pusat perbelanjaan sering dipersepsikan sebagai tempat hiburan/rekreasi. Hubungan fungsi belanja-rekreasi dapat terwujud melalui:

- Penambahan fungsi-fungsi rekreasi yang menunjang kegiatan berbelanja, seperti: restoran, plaza dan children playground, bioskop, kafe, dll.
- Penciptaan suasana yang mengundang adanya kegiatan tersebut.
- Peningkatan kualitas struktur, utilitas, perancangan daerah servis, dll.

3. Adapun arahan lokasi pengembangan perdagangan terpusat (*centre*) meliputi:
  - Rencana penataan dan pengembangan kawasan komersial skala pelayanan regional di pusat PPK Pusat Kota.
  - Rencana Pengembangan dan penataan kawasan perdagangan dan jasa skala kota dan kawasan di arahkan di SPPK Bekasi Utara, SPPK Mustikajaya, SPPK Pondokgede dan SPPK Jatisampurna.
  - Menata dan pengembangkan kawasan komersial skala pelayanan kawasan dan kecamatan yang telah ada saat ini yaitu di arahkan di pusat-pusat kegiatan di setiap kecamatan.
  - Pengembangan kawasan komersial skala kelurahan di arahkan tersebar pusat-pusat kegiatan skala pelayanan kelurahan.
  - Pengembangan kawasan komersil skala lingkungan di arahkan tersebar pusat-pusat lingkungan di kawasan perumahan.
  - Penataan dan peningkatan pasar tradisional di diarahkan tersebar di setiap kecamatan;



*Prototype Zona Perdagangan dan Niaga Dapat di Kembangkan Secara Terpusat (Konsep Superblok) dalam satu lokasi dengan menyediakan sarana dan prasarana pendukung*

#### **b. Perdagangan Sepanjang jalan/pita/ribbon**

1. Kegiatan perdagangan ini terbentuk karena adanya dorongan dari salah satu syarat lokasi kegiatan perdagangan yaitu faktor kemudahan (*aksesibilitas*) yang tinggi bagi para pembeli dalam mencapai lokasi perdagangan, sehingga para pedagang cenderung mengelompok mengikuti jalur transportasi. Pengelompokan tersebut membentuk guna lahan perdagangan di tepi-tepi jalan utama sehingga mirip pita.
2. Jenis kegiatan perdagangan ini memudahkan pencapaian ke lokasi karena sebagian besar jaringan jalan dapat dilalui transportasi umum maupun pribadi.

3. Jenis perdagangan sepanjang jalan yang membentuk pola *ribbon* pada pengembangan Kota Bekasi dapat dikembangkan dalam bentuk kawasan mengambang (*Floating Zone*).
4. Arahan pengembangan perdagangan yang berpola *ribbon* dititikberatkan pada penataan dan peningkatan kawasan perdagangan yang telah berkembang saat ini.
5. Kegiatan perdagangan yang mengikuti pola linear diarahkan untuk mempunyai sarana parkir yang memadai sehingga tidak mengganggu lalu lintas.
6. Menambah akses di sekitar pusat-pusat kegiatan perdagangan dan jasa sehingga tidak mengganggu jaringan jalan utama kota.
7. Adapun arahan lokasi untuk perdagangan sepanjang jalan/pita/*ribbon* yaitu:
  - Kawasan Perdagangan skala Kota di arahkan di Koridor Jl. Sultan Agung-Jl. Sudirman, Jalan Ahmad Yani, Jalan Siliwangi, Jalan Transyogi.
  - Kawasan perdagangan skala kawasan di arahkan di Jl Perjuangan, Jl Lingkar Utara, Jalan Pejuang, Jalan Agus Salim, Jalan Siliwangi, Jalan Pekayaon, Jalan Hamkam Raya, Jalan Jatiasih, Jalan Kartini, Jalan Dewi Sartika, Jalan Trayogi, Jalan Jatiwaringin, Jalan Wibawa Mukti.

Lebih jelasnya mengenai rencana kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dapat di lihat pada Gambar 4.12 di bawah ini.

#### **4.2.3 Rencana Pengembangan Peruntukan Industri**

Peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perakayasaan industri.

##### **1. Tujuan**

Tujuan pembangunan industri di Kota Bekasi sebagaimana yang telah di tetapkan Perpres No 28 Tahun 2008 tentang kebijakan industri Nasional yaitu membangun industri dengan konsep berkelanjutan. konsep berkelanjutan merupakan konsep pengembangan industry dengan mempertimbangkan keberlanjutan aspek ekonomi, aspek sosial dan aspek lingkungan.

##### **A. Aspek Ekonomi**

Pembangunan industri di Kota Bekasi yang mampu menyerap tenaga kerja, menghasilkan produk yang berdaya saing global, menghasilkan devisa melalui ekspor dan menghemat devisa melalui pengurangan produk impors.

##### **B. Aspek Sosial**

Pembangunan indsutri di Kota Bekasi yang dapat member manfaat pada masyarakat seperti peningkatan keterampilan, pendidikan, kesehatan dan keamanan;

##### **C. Aspek Lingkungan**

Pembangunan industry yang mampu menjaga keseimbangan ekosistem, memelihara sumberdaya yang berkelanjutan, menghindari eksploitasi sumberdaya alam dan fungsi pelestarian lingkungan;

Gambar 4.12  
Peta Rencana Kawasan  
Perdagangan dan Jasa  
Kota Bekasi

Selain itu tujuan dari pengembangan kawasan peruntukan industri lebih di titik beratkan pada:

- 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. Mendorong pengembangan industri berteknologi tinggi, ramah lingkungan dan membangkitkan kegiatan ekonomi;
- d. Memprioritaskan pengembangan industri yang menerapkan manajemen dan kendali mutu, clean development mechanis serta produksi bersih;

## 2. Sasaran

Sasaran yang akan dicapai dalam pengembangan kawasan peruntukan industri adalah sebagai berikut:

- a. Terciptanya iklim usaha yang lebih kondusif baik bagi industri yang sudah ada maupun investasi baru dalam bentuk tersedianya layanan umum yang baik, sumber-sumber pendanaan yang terjangkau, dan kebijakan fiskal yang menunjang;
- b. Peningkatan pangsa sektor industri di pasar domestik, baik untuk bahan baku maupun produk akhir, sebagai cerminan daya saing sektor ini dalam menghadapi produk-produk impor;
- c. Meningkatnya proses alih teknologi dari *foreign direct investment (FDI)* yang dicerminkan dari meningkatnya pemasokan bahan antara dari produk lokal;

## 3. Kebijakan

- a. Upaya antisipatif sektor industri untuk menggunakan air sumur dengan pengaturan batasan eksploitasi sesuai dengan sediaan kapasitas air tanah agar tidak mengganggu tata hidrologis makro, mengingat penggunaannya semakin dominan dibandingkan fungsi lain pada kawasan.
- b. Upaya preventif untuk memilih dan menseleksi jenis industri yang tidak lapar air sehubungan dengan keterbatasan air masa datang.
- c. Upaya mewajibkan aktivitas industri dilengkapi dengan sistem IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah) untuk mencegah dampak polusi pada lingkungan sekitar.
- d. Upaya mewajibkan setiap industri bertanggung jawab terhadap penyediaan pemukiman bagi buruh dan stafnya dan ikut berkontribusi dalam kelengkapan dan penyediaan sarana dan prasarana pendukung terutama fasilitas pendidikan dasar, poliklinik, dan peribadatan. Pembangunannya dapat dikoordinasikan dengan pemerintah dan masyarakat dengan acuan rencana tata ruang.

- e. Upaya pengembangan lingkungan perumahan/ permukiman industri yang berkembang selaras secara sosial melalui rancangan desain pemukiman mengingat perbedaan karakter sosial yang membedakan terhadap kebutuhan sarana tertentu.
- f. Upaya mendukung industri kecil dan lingkungan pemukimannya baik secara fisik penataan lingkungan maupun dukungan bimbingan teknologi, manajemen, ekonomi dan pemasaran.

#### **4. Rencana Pengembangan Industri**

Rencana pengembangan peruntukan industri di Kota Bekasi meliputi:

- a. Pengembangan kawasan peruntukan industri di arahkan di wilayah Kota Bekasi Bagian Selatanyaitu di Kelurahan Bantargebang, Kelurahan Cikiwul dan Kelurahan Cikeuting Udik;
- b. Kegiatan industri yang sudah ada saat ini yang terkonsentrasi di Kecamatan dan Kecamatan Medan Satria dibatasi pada lahan eksisting dan tidak ada penerbitan ijin baru untuk kegiatan industri;
- c. Melarang pemberian izin lokasi baru atau pengembangan/perluasan bagi industri yang mencemari lingkungan
- d. Mengijinkan pengembangan industri kecil rumah tangga dengan tingkat polusi rendah, tidak banyak menggunakan air dan tidak mencemari lingkungan.
- e. Melakukan penataan lingkungan industri yang dapat mengorientasikan arah pertumbuhan secara selaras dan tidak mengganggu lingkungan perumahan.
- f. Untuk kawasan industri yang sudah ada dilakukan pengaturan peroperasiannya dengan :
  - Mewajibkan industri yang ada untuk menyediakan instalasi pengolahan Air Limbah (IPAL) sendiri dan menyediakan sarana pengendali dampak lingkungan berupa sarana pengendali polusi udara, gas emisi dan limbahn B3. Sehingga buangnya tidak mencemari lingkungan sekitarnya.
  - Penyediaan sarana penunjang yang berupa pergudangan, tempat bongkar muat barang, angkutan bagi karyawannya, serta penyediaan lahan parkir, sehingga aktivitasnya tidak dilakukan di badan jalan yang dapat mengganggu arus transportasi.
  - Perlu adanya pembatas/Buffer yang berupa ruang terbuka hijau antara kawasan industri dengan kawasan peruntukan lainnya

Lebih jelasnya mengenai rencana pola ruang kawasan peruntukan industri dapat di lihat pada Gambar 4.13 di bawah ini.

Gambar 4.13  
Peta Rencana Kawasan Industri  
Kota Bekasi

#### 4.2.4 Rencana Pengembangan Peruntukan Kawasan Perkantoran

Peruntukan kawasan perkantoran di Kota Bekasi meliputi peruntukan kawasan perkantoran pemerintah dan perkantoran swasta. Perkantoran pemerintah merupakan peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat, sedangkan peruntukan perkantoran swasta merupakan peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan Perkantoran swasta, Jasa, tempat bekerja, tempat berusaha dengan fasilitasnya yang dikembangkan dengan bentuk tunggal /renggang secara horisontal maupun vertikal.

##### 1. Tujuan

Pengembangan peruntukan kawasan perkantoran bertujuan untuk;

- a. Menyediakan lahan untuk pengembangan pemerintahan, pertahanan serta keamanan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung untuk menjamin pelayanan pada masyarakat.
- b. Menjamin kegiatan masyarakat pemerintah, pertahanan dan keamanan yang berkualitas tinggi dan melindungi lahan untuk pemerintah, pertahanan dan keamanan;
- c. Menyediakan ruang untuk menampung tenaga kerja di sektor jasa komersial, rekreasi, dan sebagai bagian dari pelayanan kebutuhan masyarakat;

##### 2. Sasaran

- a. Mewujudkan zona perkantoran pemerintah dan zona perkantoran swasta yang mudah di akses oleh masyarakat;
- b. Mewujudkan zona perkantoran swasta yang dapat mendukung pada pengembangan fungsi-fungsi kegiatan baru dan peran dan fungsi Kota Bekasi sebagai pusat kegiatan wilayah

##### 3. Rencana Pengembangan

Rencana pengembangan kawasan perkantoran di Kota Bekasi meliputi :

- a. Penataan dan peningkatan perkantoran pemerintahan skala regional secara terpadu di Pusat Pelayanan Kota Bekasi
- b. Pengembangan dan peningkatan perkantoran pemerintah dan swasta berbasis IT.
- c. Pengembangan sarana perkantoran swasta yang mendukung fungsi kegiatan baru diarahkan tersebar di pusat-pusat kegiatan.
- d. Penataan dan peningkatan perkantoran pemerintahan skala pelayanan kecamatan diarahkan di setiap kecamatan.
- e. Penataan dan peningkatan pemerintahan skala kelurahan tersebar di setiap kelurahan.

Lebih jelasnya mengenai rencana zona perkantoran dapat di lihat pada Gambar 4.14 di bawah ini.

Gambar 4.14  
Peta Rencana Kawasan Perkantoran  
Kota Bekasi

#### 4.2.5 Pariwisata dan Rekreasi Perkotaan

Salah satu tujuan penataan Kota Bekasi adalah pengembangan Kota Bekasi berbasis pariwisata sehingga untuk mewujudkan tujuan tersebut sektor pariwisata sangat penting untuk di kembangkan. Sektor pariwisata juga memiliki peran strategis dalam menciptakan nilai tambah bagi perekonomian kota. Selain pencipta nilai tambah, sektor pariwisata dapat menyerap banyak tenaga kerja. Dengan demikian sektor pariwisata merupakan sektor yang efektif dalam menjawab kebutuhan peningkatan nilai tambah ekonomi dalam menanggulangi kemiskinan (*pro poor*) dan penciptaan lapangan kerja (*pro-job*).

Kepariwisataan diselenggarakan dengan prinsip :

- Menjunjung tinggi norma agama dan nilai budaya sebagai pengejawantahan dari konsep hidup dalam keseimbangan hubungan antara manusia dengan Tuhan Yang Maha Esa, hubungan antara manusia dengan sesama manusia, dan hubungan antara manusia dengan lingkungan;
- Menjunjung tinggi hak asasi manusia, keragaman budaya, dan kearifan lokal;
- Menerapkan prinsip-prinsip berbasis masyarakat, berwawasan budaya, berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
- Bermanfaat untuk kesejahteraan rakyat, keadilan, kesetaraan, dan proporsionalitas;
- Memelihara kelestarian alam dan lingkungan;
- Menjamin keterpaduan antar sektor dan antar daerah yang merupakan satu kesatuan secara sistematis dalam kerangka otonomi daerah;
- Mematuhi kode etik kepariwisataan dunia dan kesepakatan internasional dalam bidang pariwisata, sepanjang tidak bertentangan dengan nilai-nilai agama dan budaya daerah; dan

##### 1. Tujuan

Tujuan pembangunan pariwisata di Kota Bekasi adalah:

- a. mewujudkan citra pariwisata (*brand destination image*) Kota Bekasi sebagai destinasi wisata perkotaan berbasis edukasi, olahraga dan budaya dengan tahapan skala lokal, regional, nasional maupun internasional;
- b. meningkatkan kualitas SDM pariwisata untuk dapat berpartisipasi secara aktif dalam pengembangan sistem dan pengelolaan pariwisata, dengan fokus kepada pembinaan dan pemberdayaan masyarakat Kota Bekasi;
- c. mendorong dan meningkatkan partisipasi stakeholders (instansi terkait, pelaku usaha, asosiasi, perkumpulan, LSM, dan komunitas intelektual serta masyarakat) dalam upaya meningkatkan pertumbuhan perekonomian dan perwilayahan perkotaan yang berkelanjutan di Kota Bekasi;
- d. meningkatkan kualitas destinasi wisata melalui pengembangan dan penyebaran pusat-pusat pertumbuhan pariwisata yang merata di Kota Bekasi yang mampu memberikan pengalaman berwisata dan kualitas pelayanan wisatawan dan publik;

- e. meningkatkan profesional aparaturnya dan penataan kelembagaan lintas sektoral yang mampu mendukung dan mengembangkan kepariwisataan Kota Bekasi secara terintegrasi;
- f. mewujudkan kesempatan berusaha dan peluang investasi yang tinggi dari sektor pariwisata.

## 2. Sasaran

- a. terciptanya produk wisata perkotaan berbasis edukasi, olahraga dan budaya melalui diversifikasi dan diferensiasi produk yang mengangkat identitas lokal Kota Bekasi;
- b. semakin dikenalnya Kota Bekasi sebagai destinasi wisata di tingkat lokal, regional, nasional, maupun internasional;
- c. terbentuknya sumber daya manusia profesional dan berkinerja tinggi pada seluruh stakeholders di bidang pariwisata sehingga mampu mengembangkan sistem dan pengelolaan kepariwisataan yang efektif dan efisien secara berkelanjutan;
- d. tertatanya hubungan antar stakeholders yang harmonis dan berorientasi kepada keterpaduan visi dan tindakan untuk mewujudkan pembangunan kepariwisataan yang optimal.

## 3. Kebijakan

Kebijaksanaan dalam Pengembangan Pariwisata meliputi:

- a. pengembangan dan penataan obyek serta daya tarik wisata dan menggali obyek dan daya tarik wisata baru;
- b. membangun, mengembangkan sarana dan prasarana pendukung kepariwisataan;
- c. meningkatkan promosi kepariwisataan untuk mewujudkan Daerah sebagai tujuan wisata;
- d. meningkatkan pendidikan dan latihan kepariwisataan guna lebih terampil dan mampu bagi tenaga usaha pariwisata dan aparat terkait;
- e. menggali, melestarikan dan mengembangkan seni budaya Daerah serta memelihara dan melestarikan benda-benda purbakala sebagai peninggalan sejarah dan aset Daerah;
- f. meningkatkan peranan sektor pariwisata sebagai lapangan kerja, sumber Pendapatan Daerah dan masyarakat;
- g. melestarikan dan menertibkan sarana transportasi berciri khas Daerah yang berdimensi wisata.

## 4. Rencana Pengembangan

Rencana pengembangan Kawasan Pengembangan Pariwisata dan Rekreasi Perkotaan, Kota Bekasi diantaranya meliputi:

- a. Pengembangan PKPW Utara (Zona Kawasan Budaya Dan Olahraga) meliputi:
  - Pengembangan Sub PKPW-1 (Green-City) di Bekasi Selatan dan Bekasi Timur dengan arahan pengembangan:

- Pengembangan hutan kota dan alun-alun Bekasi, keindahan dan keasrian pepohonan dan memanfaatkan ruang public ini untuk dapat dinikmati oleh wisatawan residen maupun wisata lainnya
  - Pengembangan Museum Daerah Bekasi sebagai wujud dari etalase budaya yang berkembang di masyarakat Bekasi
  - Pengembangan Produk wisata Olahraga yang meliputi tontonan, ruang untuk melakukan olahraga aktif, dan memorabilia olahraga Kota Bekasi (museum olahraga)
  - Pengembangan even budaya dengan memanfaatkan ruang public di Bekasi Selatan sebagai venue pertunjukan
  - Pengembangan sentra kerajinan dan oleh-oleh masyarakat Kota Bekasi dengan memanfaatkan beberapa lokasi di pintu masuk dan keluar di Bekasi Timur;
  - Pengembangan Sub PKPW-2 (Sport-Culture Touris Park di Bekasi Utara dan Medan Satria, dengan arah pengembangan yaitu:
    - Pengembangan wisata olahraga indoor skala kecil di beberapa kawasan permukiman;
    - Pengembangan Taman Kota di beberapa kawasan permukiman
    - Pengembangan sentra layanan perjalanan dan informasi wisata khususnya di beberapa jalan arteri di Bekasi Utara dan Medan Satria;
  - Pengembangan Sub PKPW U-3 (*Shopping, Cullnary, MICE*) di Bekasi Barat Dan Pondokgede meliputi:
    - Pengembangan wisata konvensi di Bekasi Barat;
    - Pengembangan wisata ekpo/pameran di Pondokgede dan Bekasi Barat
    - Pengembangan Wisata Belanja bertema di Pondokgede dan Bekasi Barat
    - Pengembangan sentra informasi wisata di pusat-pusat perbenjaan di Kawasan Bekasi Barat dan Pondokgede
  - Pengembangan Sub PKPW U-4 (*Sport – Culture Tourism Park*) di Rawalumbu dan Mustikajaya meliputi:
    - Pengembangan wisata olahraga Indoor skala kecil di beberapa kawasan permukiman,
    - Inventarisasi Kerajinan Tradisional masyarakat menciptakan souvenir kota Bekasi
    - Revitalisasi Situ Gede dan Situ Rawalumbu khususnya dalam penataan kebersihan;
    - Pengembangan sentra layanan perjalanan dan informasi wisata khususnya di beberapa jalan arteri di Rawalumbu dan Mustikajaya;
- b. Pengembangan PKPW Selatan (zona Kawasan Edukasi) meliputi:
- Pengembangan Sub PKPW S-1 (*Education-Rural Tourism Park*) di Kecamatan Pondok Melati meliputi:
    - Pengembangan wisata pedesaan Pondok Melati, Khususnya di area sekitar kecamatan pondok melati;
    - Pengembangan Sentra Kerajinan Masyarakat dan pengajuan HAKI untuk beberapa kerajinan khas Daerah, seperti anyaman tikar pandan, tradisi, mgaduk dodol dan lain sebagainya;

- Pengembangan wisata di pasar Tradisional Pondok Melati-Pasar Kecapi, Penataan Pasar Kecapi yang menjual peralatan dari bamboo, gerabahn dan lain sebagainya.
  - Pengembangan Sub PKPW S-2 (Education-Agro Tourism di Jaka Sampurna dengan arahan pengembangan yaitu:
    - Pengembangan kawasan wisata agro (*agrotourism*), khusus di Kelurahan Kampung Sawah
    - Pengembangan wisata kontes burung (*bird park*) khusus dikawasan sekitar Kelurahan Jatiluhur;
    - Pengembangan wisata peternakan (*Farm Tourism*), khususnya di kawasan sekitar Kelurahan Jatiluhur;
    - Pengembangan kawasan wisata religi dan taman kerukunan hidup beragama khususnya di kelurahan kampung Sawah.
  - Pengembangan Sub PKPW-3 (Education-Fruit Park) di Kecamatan Jatiasih meliputi ;
    - Pengembangan kawasan taman buah dengan memanfaatkan untuk membudidayakan buah durian, rambutan nangka, jambang, kecap, dan buah-buahan yang mulai langka atau sulit ditemui;
    - Pengembangan paket wisata edukasi perkebunan, mulai dari penyemaian, perawatan sampai pengolahan pasca panen.
  - Pengembangan Sub PKPW S-4 (*Eco Park*) di Kecamatan Bantar Gebang meliputi;
    - Penataan pengembangan eco-park di kawasan Bantargebang, khususnya di kawasan yang berbatasan dengan Kecamatan Jatiasih.
    - Program re-positioning wisata kawasan Bantargebang sebagai kawasan yang asri tidak hanya dikenal sebagai tempat pembuangan limbah cair.
    - Pengembangan paket-paket wisata edukasi di hutan kota dan kawasan industrial.
- c. Pengembangan wisata bisnis perkotaan dengan daya tarik wisata belanja, wisata kreatif, rekreasi buatan, wisata pendidikan, wisata konferensi, wisata olahraga dan wisata budaya.
- d. Pengembangan dan pembangunan sarana dan prasarana pendukung objek-objek wisata.
- e. Pengembangan obyek dan daya tarik wisata dan rekreasi di Kota Bekasi meliputi
- Rekreasi buatan dan wisata belanja diarahkan di BWP Pusat Kota
  - Wisata pendidikan dan olahraga di BWP Pusat Kota
  - Wisata Cagar Budaya di Kelurahan Jakasampurna,
  - Wisata di Rawa Gede dan Rawa Pulo,
  - Wisata Heritage di Harapan Mulya
  - Wisata Taman Festival di Kelurahan Pekayon Jaya,
  - Wisata Ecopark di Kelurahan Sumur Batu,
  - Wisata Sentra Kerajinan di Kecamatan Jati Sampurna,
  - Wisata Sungai di Kelurahan Bantar Gebang,
  - Wisata Taman Kota di Kecamatan Pondok Gede, Kecamatan Bekasi Selatan, dan Kecamatan Mustika Jaya.

- f. Pembangunan dan peningkatan aksesibilitas transportasi yang mendukung pembangunan pariwisata
- g. Pembangunan dan peningkatan fasilitas pelayanan umum dan fasilitas pariwisata (Amnesti) yang mendukung pembangunan pariwisata yang meliputi:
  - Pembangunan dan peningkatan fasilitas umum seperti sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana sanitasi, pos jaga/kemanan di kawasan wisata
  - Pembangunan dan peningkatan fasilitas pariwisata seperti sarana akomodasi (perhotelan/penginapan, restoran, perdagangann dan jasa), gedung pormisi/gedung pameran;

#### 4.2.6 Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)

Penyediaan RTNH pada skala kota/kawasan perkotaan (*city wide*) dilakukan dengan mempertimbangkan struktur dan pola ruang. Struktur dan pola suatu kota terbentuk dari adanya hirarki pusat dan skala pelayanan suatu kegiatan fungsional yang dihubungkan oleh suatu hirarki jaringan jalan dan infrastruktur utama (*linkage*) yang membentuk suatu *urban fabric*, yang pada akhirnya membentuk ruang-ruang aktivitas fungsional. Pentingnya penyediaan dan pemanfaatan RTNH di wilayah kota/kawasan perkotaan adalah sebagai berikut:

- a. RTNH merupakan tempat dilangsungkannya berbagai aktivitas. Dengan fungsi pendukung sebagai wadah kegiatan ekonomi dan konservasi ekologis, serta fungsi pelengkap sebagai estetika lingkungan, kawasan, dan wilayah. Sehingga kekurangan penyediaan RTNH dapat merupakan salah satu pemicu timbulnya masalah atau konflik sosial.
- b. dalam konteks lingkungan hidup, penyediaan dan pemanfaatan RTNH dapat diarahkan memiliki fungsi ekologis untuk membantu fungsi RTH dalam konservasi air tanah, melalui berbagai kelengkapan utilitasnya (misalnya: drainase dan peresapan).
- c. RTNH mempunyai nilai historis sosio-kultural dalam suatu wilayah/masyarakat yang telah berlangsung secara turun menurun, sehingga perlu dipertahankan keberadaannya.

Secara hirarkis dari yang terendah, skala pelayanan kegiatan fungsional suatu kota dapat dimulai dari skala lingkungan, yaitu RT, RW dan kelurahan, pada skala kawasan terdapat skala kecamatan sampai dengan skala tertinggi yaitu kota. Penyediaan ruang terbuka non hijau (RTNH) berdasarkan struktur dan pola ruang meliputi :

##### a. Secara Hirarkis

Berdasarkan perannya pada suatu tingkatan administratif, dalam struktur ruang yang terkait dengan struktur pelayanan suatu wilayah berdasarkan pendekatan administrative, RTNH dikelompokkan atas:

- RTNH skala kabupaten/kota;
- RTNH skala kecamatan;
- RTNH skala kelurahan;
- RTNH skala lingkungan RW; dan
- RTNH skala lingkungan RT.

### **b. Secara Fungsional**

Secara fungsional merupakan pengelompokan RTNH berdasarkan perannya sebagai penunjang dari suatu fungsi bangunan tertentu terkait dengan pola ruang, RTNH dikelompokkan atas:

- RTNH pada lingkungan bangunan hunian;
- RTNH pada lingkungan bangunan komersial;
- RTNH pada lingkungan bangunan sosial budaya;
- RTNH pada lingkungan bangunan pendidikan;
- RTNH pada lingkungan bangunan olahraga;
- RTNH pada lingkungan bangunan kesehatan;
- RTNH pada lingkungan bangunan transportasi;
- RTNH pada lingkungan bangunan industri; dan
- RTNH pada lingkungan bangunan instalasi.

### **c. Secara Linier**

Secara linier merupakan pengelompokan RTNH berdasarkan perannya sebagai penunjang dari jaringan aksesibilitas suatu wilayah, RTNH dikelompokkan atas:

- RTNH pada jalan bebas hambatan;
- RTNH pada jalan arteri;
- RTNH pada jalan kolektor;
- RTNH pada jalan lokal; dan
- RTNH pada jalan lingkungan.

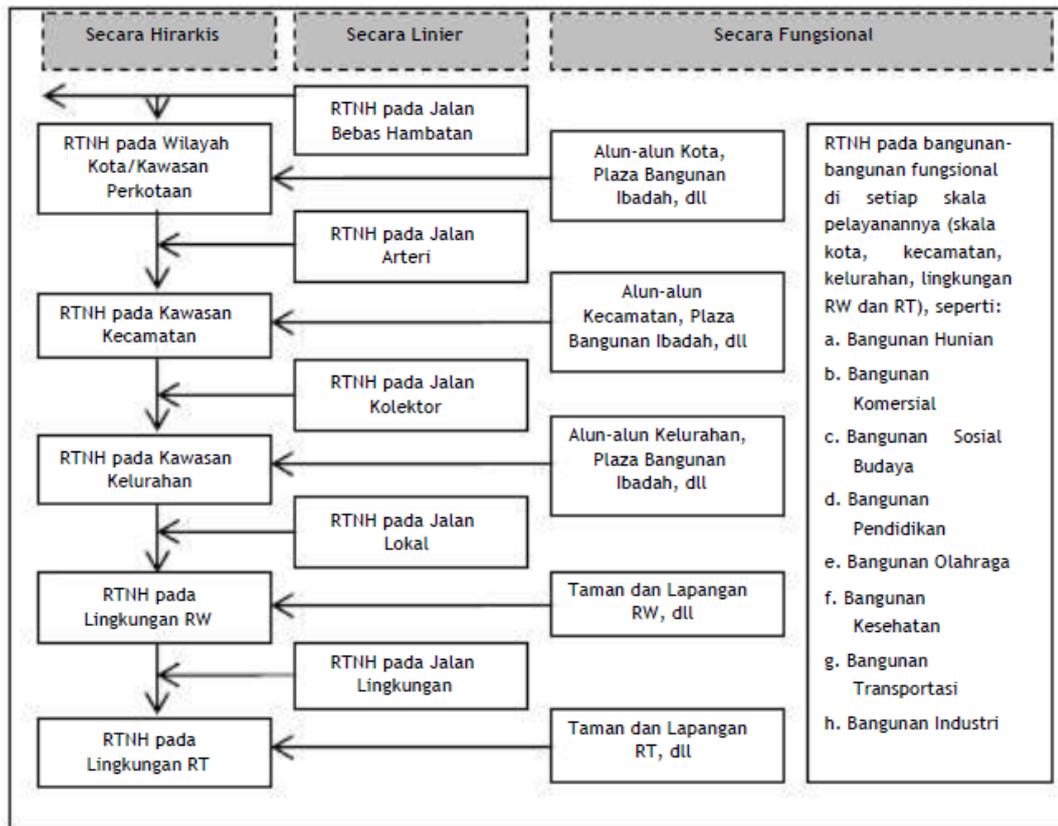
RTNH disediakan berdasarkan proporsi kebutuhannya yang diindikasikan berdasarkan jumlah populasi dan luas area pada setiap tingkatannya. Ruang-ruang aktivitas fungsional dihubungkan oleh jaringan infrastruktur (*linkage*) yang membentuk suatu hubungan kegiatan sesuai dengan hirarkinya. Pada jaringan –jaringan tersebut RTNH disediakan untuk mengakomodasi kebutuhan aksesibilitas manusia dalam bentuk linier.

Ruang-ruang aktivitas fungsional dalam bentuk hunian, komersial, sosial budaya, pendidikan, olahraga, kesehatan dan lain-lain.

Dalam ruang-ruang aktivitas fungsional tersebut, RTNH disediakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan yang berlaku untuk menunjang keberlangsungan kegiatan yang terjadi.

Lebih jelasnya mengenai diagram ruang terbuka non hijau (RTNH) perkotaan dapat dilihat pada gambar diagram 4.15 di bawah ini.

**Gambar 4.15**  
**Digram Penyediaan RTNH di Kawasan Perkotaan**



Sumber: Permen PU No 12 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyediaan RTNH

### Rencana Pengembangan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)

Penyediaan RTNH pada skala kota (*city wide*) tidak direkomendasikan untuk dilakukan secara terpusat, melainkan diarahkan dengan penyebaran yang sesuai dengan hirarki skala pelayanan lingkungan serta aktivitas fungsionalnya. Rencana penyediaan RTNH di Kota Bekasi meliputi:

#### 1. Penyediaan RTNH Pada Pekarangan Bangunan

Pekarangan adalah lahan di luar bangunan, yang berfungsi untuk berbagai aktivitas. Luaspekarangan disesuaikan dengan ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di kawasanperkotaan sesuaikebijakan tata ruang wilayah Kota Bekasi

##### a. Bangunan Rumah Pekarangan Besar

- kategori yang termasuk rumah besar adalah rumah dengan luas lahan di atas 500 m<sup>2</sup>; dan
- ruang terbuka non hijau maksimum didasarkan pada perhitungan luas lahan (m<sup>2</sup>), dikurangi luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) sesuai KDB yang berlaku, dikurangi luas dasar hijau (m<sup>2</sup>) sesuai KDH yang berlaku.

##### b. Bangunan Rumah Pekarangan Sedang

- kategori yang termasuk rumah sedang adalah rumah dengan luas lahan antara 2000m<sup>2</sup> sampai dengan 5000 m<sup>2</sup>; dan

- ruang terbuka non hijau maksimum didasarkan pada perhitungan luas lahan (m<sup>2</sup>), dikurangi luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) sesuai KDB yang berlaku, dikurangi luas dasar hijau (m<sup>2</sup>) sesuai KDH yang berlaku.

**c. Bangunan Rumah Pekarangan Kecil**

- Kategori yang termasuk rumah kecil adalah rumah dengan luas lahan dibawah 200 m<sup>2</sup>; dan
- ruang terbuka non hijau maksimum didasarkan pada perhitungan luas lahan (m<sup>2</sup>), dikurangi luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) sesuai KDB yang berlaku, dikurangi luas dasar
- hijau (m<sup>2</sup>) sesuai KDH yang berlaku.

Rencana pengembangan RTNH pada bangunan rumah diarahkan pada lokasi-lokasi pengembangan peruntukan perumahan baru terutama di wilayah bagian selatan Kota Bekasi yang meliputi Kecamatan Mustikajaya, Kecamatan Bantargebang, Kecamatan Pondok melati, Kecamatan Jatiasih dan Kecamatan Jatisampurna.

## **2. RTNH di Lingkungan Bangunan Hunian Bukan Rumah**

Bangunan hunian bukan rumah merupakan fungsi-fungsi seperti hotel dan motel, apartemen/rumah susun menengah/mewah, rumah susun sederhana sehat *jugamaisonnette*. RTNH pada bangunan fungsi ini selain terdiri dari lahan parkir bersama, juga terdiri dari area sosial yang disediakan untuk bersama, seperti sarana olahraga, sarana bermain, sarana berkumpul, dan lain-lain. Penyediaan RTNH pada bangunan fungsi ini dapat disesuaikan dengan arahan-arahan/aturan-aturan yang berlaku, RTNH lingkungan bangunan bukan rumah meliputi:

- RTNH di Lingkungan Bangunan perkantoran Pemerintahan dan swasta
- RTNH di Lingkungan kawasan peruntukan Komersial (perdagangan dan Jasa
- RTNH di Lingkungan peruntukan industri
- RTNH di Lingkungan peruntukan kawasan wisata
- RTNH di Lingkungan peruntukan kegiatan sector informal
- RTNH di Lingkungan Bangunan Sosial Budaya
- RTNH di Lingkungan Bangunan Pendidikan
- RTNH di Lingkungan Sarana Olahraga
- RTNH di Lingkungan Bangunan Kesehatan
- RTNH di Lingkungan Sarana Transportasi seperti terminal, stasiun, halte dan TOD

Rencana pengembangan diarahkan tersebar sesuai dengan rencana pengembangan baru di wilayah bagian selatan Kota Bekasi yang meliputi Kecamatan Mustikajaya, Kecamatan Bantargebang, Kecamatan Pondok melati, Kecamatan Jatiasih dan Kecamatan Jatisampurna.

## **3. Penyediaan RTNH Pada Skala Sub-Kawasan dan Kawasan**

### **a. RTNH Skala Rukun Tetangga (Lapangan RT)**

RTNH Rukun Tetangga (RT) adalah lapangan yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut. Luas lapangan ini adalah minimal 1 m<sup>2</sup> per penduduk RT,

dengan luas minimal 250 m<sup>2</sup>. Lokasi lapangan berada pada radius kurang dari 300 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani.

**b. RTNH Skala Rukun Warga (Lapangan RW)**

RTNH Rukun Warga (RW) adalah lapangan yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut. Luas lapangan ini minimal 0,5 m<sup>2</sup> per penduduk RW, dengan luas minimal 1.250 m<sup>2</sup>. Lokasi lapangan berada pada radius kurang dari 1000 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayaninya.

**c. RTNH Skala Kelurahan (Lapangan/Alun-Alun Kelurahan)**

RTNH kelurahan adalah lapangan yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan. Luas lapangan ini minimal 0,30 m<sup>2</sup> per penduduk kelurahan, dengan luas minimal lapangan 9.000 m<sup>2</sup>. Lokasi lapangan berada pada wilayah kelurahan yang bersangkutan.

**d. RTNH Skala Kecamatan (Lapangan/Alun-Alun Kecamatan)**

RTNH kecamatan adalah lapangan yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan. Luas lapangan minimal 0,2 m<sup>2</sup> per penduduk kecamatan, dengan luas taman minimal 24.000 m<sup>2</sup>. Lokasi lapangan berada pada wilayah kecamatan yang bersangkutan.

**e. Penyediaan RTNH Wilayah Kota/Perkotaan**

Penyediaan RTNH skala kota dapat dikembangkan dalam bentuk RTNH alun-alun kota, plaza bangunan ibadah, plaza monument, bawah jalan layang/jembatan, bawah LRT, bawah MRT.

**4. Penyediaan RTNH Pada Fungsi Tertentu**

Penyediaan RTNH Pada Fungsi Tertentu dapat diarahkan dalam bentuk RTNH pada tempat pemakaman umum, RTNH pada tempat pembuangan akhir sampah (TPAS) dan RTNH pada lahan-lahan parkir, RTNH pada jalur hijau jalan dan RTNH pada jalur pedestrian.

Rencana pengembangan Tipologi RTNH di Kota Bekasi dapat dikembangkan dalam bentuk plaza, lapangan parkir, koridor, garasi, RTNH tempat bermain dan rekreasi, RTNH lapangan olahraga, dan RTNH pembatas.



#### 4.2.7 Pengembangan Kawasan Kegiatan Sektor Informal

Sektor informal memiliki peranan yang penting dalam ekonomi kota, dalam arti menyerap tenaga kerja di pekotaan dan memberikan fee bagi pemerintah daerah dalam bentuk pajak dan redistribusi. Namun demikian keberadaan sektor informal sering di pandang illegal dan sebagai kelompok marginal (pinggiran) di perkotaan yang sering menimbulkan berbagai persoalan-persoalan tersebut antara lain, kemacetan lalu lintas, mengotori kota dan mengurangi keindahan kota.

Keberadaan sektor informal usaha kaki lima merupakan salah satu fenomena perkotaan pada umumnya. Kebijakan mengenai keberadaan sektor informal yang dapat di jadikan bahan pertimbangan dalam pengembangan sektor informal adalah:

- a. Mengatur dan mengendalikan keberadaan usaha kaki lima.
- b. Membina kegiatan usaha kaki lima. Pembinaan ini dilakukan supaya secara bertahap usaha kaki lima dapat berdagang tanpa memanfaatkan ruang terbuka publik.
- c. Mewajibkan dan memberi insentif bagi sektor formal yang menyediakan ruang untuk kegiatan kaki lima.
- d. Menyelenggarakan kerjasama antar pemerintah dan swasta dalam upaya penanganan usaha kaki lima merupakan hal yang perlu dilakukan.
- e. Meminimumkan eksternalitas negatif dari kegiatan-kegiatan komersial, seperti: kemacetan, sampah, gangguan lingkungan visual, merupakan beberapa dari dampak yang ditimbulkan oleh kegiatan-kegiatan komersial.

Rencana pengembangan kawasan peruntukan bagi kegiatan sektor informal, meliputi:

- a. Penetapan lokasi PKL dibagi ke dalam 3 (tiga) zona sebagai berikut:
  - zona merah yaitu lokasi yang tidak boleh terdapat PKL; Zona merah merupakan wilayah trotoar, saluran drainase, bahu jalan dan daerah milik jalan padajaringan jalan arteri, kawasan sempadan sungai dan danau, serta tempat tempat lain yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
  - zona kuning yaitu lokasi yang bisa tutup buka berdasarkan waktu dan tempat; Zona kuning yang berdasarkan tempat yaitu fasilitas sosial dan fasilitas umum sertatempat-tempat lain yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturanperundang-undangan.
  - zona hijau yaitu lokasi yang diperbolehkan berdagang bagi PKL. Zona hijau merupakan lokasi-lokasi tertentu yang diperuntukan sebagai tempat kegiatan usaha PKL berdasarkan hasil relokasi dan revitalisasi.
- b. Pengalokasian kegiatan sector informal pengembangannya dapat dipadukan dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dengan ketentuan desian bangunan mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh pengembang kawasan perdagangan dan jasa.
- c. Kegiatan sector informal dapat diakomodasi pada kantong-kantong pedestrian di luar jalan arteri primer dan kolektor primer dengan diberi batasan jam operasionalnya;
- d. Pemberiaan insentif kepada pengembang kawasan perdagangan dan jasa yang menyediakan ruang untuk setor informal.

## 4.2.8 Pengembangan Kawasan Peruntukan Lainnya

### 4.2.8.1 Sarana Pelayanan Umum

Rencana pengembangan kawasan peruntukan lainnya di Kota Bekasi meliputi rencana pengembangan sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, sarana sosial dan kebudayaan

#### A. Sarana Pendidikan

Jumlah Sarana pendidikan khususnya SD, SLTP, dan SMU di Kota Bekasi pada tahun 2016 apabila dikaitkan dengan standar jumlah minimum penduduk pendukung setiap tingkatan pendidikan, pada umumnya telah memadai. Namun demikian berdasarkan hasil analisis ketersediaan fasilitas pendidikan SD, SMP, SMU sampai akhir tahun perencanaan (tahun 2031) sudah mencukupi sedangkan yang perlu adanya penambahan yaitu fasilitas pendidikan berupa TK dan penambahan sarana perguruan tinggi sebanyak 8 unit sampai akhir tahun perencanaan.

Berdasarkan prediksi jumlah penduduk akhir tahun perencanaan yaitu tahun 2031 maka kebutuhan sarana pendidikan yang berupa TK sebanyak 4326 unit dengan luas 216,28 ha, SD sebanyak 721 unit dengan luas 252.32 ha, SMP sebanyak 173 unit dengan luas 69,21 ha, SMU sebanyak 144 unit dengan luas 57,67 ha dan perguruan tinggi sebanyak 4 unit dengan laus 4 ha lebih jelasnya mengenai prediksi kebutuhan sarana pendidikan dapat di lihat pada Tabel 4.17 di bawah ini.

Oleh karena itu, secara garis besar rencana pengembangan fasilitas pendidikan di Kota Bekasi difokuskan pada peningkatan dan pemerataan sebaran kuantitas dan kualitas pelayanan sarana pendidikan. Secara lebih detail, rencana penambahan sarana pendidikan perlu diprioritaskan di bagian selatan Kota Bekasi, khususnya Kecamatan Bantar Gebang dan Pondok Melati. Sebagai sebuah kecamatan yang baru terbentuk, penyiapan sarana pendidikan di daerah ini menjadi sangat penting untuk dilakukan. Hal ini untuk mendukung tujuan pengembangan kota ke bagian selatan. Penambahan sarana pendidikan ini dapat dilakukan dengan menggabungkan ketiga jenis sarana pendidikan tersebut (SD, SLTP, dan SMU) pada satu kompleks sarana pendidikan yang sama. Sehingga ketiga sarana pendidikan tersebut berada pada satu lokasi yang sama. Selain itu, dapat dilakukan pula dengan menerapkan sistem satu sarana yang terdiri dari dua atau lebih sekolah. Namun, hal ini tentu menuntut adanya pengaturan waktu pemakaian sekolah yang terorganisasi dengan baik.

Rencana Pengembangan Sarana Pendidikan, meliputi:

1. Peningkatan dan pemerataan kuantitas dan kualitas sarana pendidikan, pada tingkat SD/ sederajat, SMP/ sederajat dan SMA/ SMK;
2. Penggabungan sarana pendidikan yang sudah tidak memenuhi syarat sarana dan prasarana pendidikan pada satu kompleks sarana pendidikan secara bertahap;
3. Pengembangan sarana pendidikan dapat dikembangkan melalui konsep pengembangan kawasan pendidikan terpadu.

**Tabel 4.17**  
**Prediksi Kebutuhan Sarana Pendidikan Di Kota Bekasi Tahun 2000, Tahun 2025 Dan Tahun 2031**

No	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK	JENIS FASILITAS PENDIDIKAN						KEBUTUHAN LAHAN					
			TK	SD	SMP	SMU	PT	Jumlah	TK	SD	SMP	SMU	PT	Jumlah
			Unit						Luas (HA)					
<b>Tahun 2020</b>														
1	Pondokgede	363815	364	61	15	12	0	451	18.19	21.22	5.82	4.85	0.00	50.09
2	Jatisampurna	104919	105	17	4	3	0	130	5.25	6.12	1.68	1.40	0.00	14.44
3	Pondok Melati	191356	191	32	8	6	0	237	9.57	11.16	3.06	2.55	0.00	26.34
4	Jatiasih	309333	309	52	12	10	0	384	15.47	18.04	4.95	4.12	0.00	42.58
5	Bantargebang	128544	129	21	5	4	0	160	6.43	7.50	2.06	1.71	0.00	17.70
6	Mustika Jaya	260975	261	43	10	9	0	324	13.05	15.22	4.18	3.48	0.00	35.93
7	Bekasi Timur	304861	305	51	12	10	0	378	15.24	17.78	4.88	4.06	0.00	41.97
8	Rawalumbu	294838	295	49	12	10	0	366	14.74	17.20	4.72	3.93	0.00	40.59
9	Bekasi Selatan	277617	278	46	11	9	0	345	13.88	16.19	4.44	3.70	0.00	38.22
10	Bekasi Barat	355602	356	59	14	12	0	441	17.78	20.74	5.69	4.74	0.00	48.95
11	Medansatria	230291	230	38	9	8	0	286	11.51	13.43	3.68	3.07	0.00	31.70
12	Bekasi Utara	431029	431	72	17	14	0	535	21.55	25.14	6.90	5.75	0.00	59.34
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3253179</b>	<b>3253</b>	<b>542</b>	<b>130</b>	<b>108</b>	<b>3</b>	<b>4037</b>	<b>162.66</b>	<b>189.77</b>	<b>52.05</b>	<b>43.38</b>	<b>4.00</b>	<b>451.11</b>
<b>Tahun 2025</b>														
1	Pondokgede	424406	424	71	17	14	0	527	21.22	24.76	6.79	5.66	0.00	58.43
2	Jatisampurna	120864	121	20	5	4	0	150	6.04	7.05	1.93	1.61	0.00	16.64
3	Pondok Melati	227224	227	38	9	8	0	282	11.36	13.25	3.64	3.03	0.00	31.28
4	Jatiasih	376153	376	63	15	13	0	467	18.81	21.94	6.02	5.02	0.00	51.78
5	Bantargebang	143854	144	24	6	5	0	179	7.19	8.39	2.30	1.92	0.00	19.80
6	Mustika Jaya	300637	301	50	12	10	0	373	15.03	17.54	4.81	4.01	0.00	41.39
7	Bekasi Timur	335511	336	56	13	11	0	416	16.78	19.57	5.37	4.47	0.00	46.19
8	Rawalumbu	339646	340	57	14	11	0	422	16.98	19.81	5.43	4.53	0.00	46.76
9	Bekasi Selatan	324343	324	54	13	11	0	403	16.22	18.92	5.19	4.32	0.00	44.65
10	Bekasi Barat	399569	400	67	16	13	0	496	19.98	23.31	6.39	5.33	0.00	55.01
11	Medansatria	262062	262	44	10	9	0	325	13.10	15.29	4.19	3.49	0.00	36.08
12	Bekasi Utara	496535	497	83	20	17	0	616	24.83	28.96	7.94	6.62	0.00	68.36
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3750804</b>	<b>3751</b>	<b>625</b>	<b>150</b>	<b>125</b>	<b>4</b>	<b>4655</b>	<b>187.54</b>	<b>218.80</b>	<b>60.01</b>	<b>50.01</b>	<b>4.00</b>	<b>520.11</b>
<b>TAHUN 2031</b>														
1	Pondokgede	494676	495	82	20	16	0	614	24.73	28.86	7.91	6.60	0.00	68.10
2	Jatisampurna	139232	139	23	6	5	0	173	6.96	8.12	2.23	1.86	0.00	19.17
3	Pondok Melati	270526	271	45	11	9	0	336	13.53	15.78	4.33	3.61	0.00	37.24

No	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK	JENIS FASILITAS PENDIDIKAN						KEBUTUHAN LAHAN					
			TK	SD	SMP	SMU	PT	Jumlah	TK	SD	SMP	SMU	PT	Jumlah
			Unit						Luas (HA)					
4	Jatiasih	462035	462	77	18	15	0	573	23.10	26.95	7.39	6.16	0.00	63.61
5	Bantargebang	161094	161	27	6	5	0	200	8.05	9.40	2.58	2.15	0.00	22.18
6	Mustika Jaya	346327	346	58	14	12	0	430	17.32	20.20	5.54	4.62	0.00	47.68
7	Bekasi Timur	370199	370	62	15	12	0	459	18.51	21.59	5.92	4.94	0.00	50.96
8	Rawalumbu	391265	391	65	16	13	0	486	19.56	22.82	6.26	5.22	0.00	53.86
9	Bekasi Selatan	369975	370	62	15	12	0	459	18.50	21.58	5.92	4.93	0.00	50.93
10	Bekasi Barat	449893	450	75	18	15	0	558	22.49	26.24	7.20	6.00	0.00	61.94
11	Medansatria	298314	298	50	12	10	0	370	14.92	17.40	4.77	3.98	0.00	41.07
12	Bekasi Utara	571997	572	95	23	19	1	710	28.60	33.37	9.15	7.63	0.00	78.74
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>4325535</b>	<b>4326</b>	<b>721</b>	<b>173</b>	<b>144</b>	<b>4</b>	<b>5368</b>	<b>216.28</b>	<b>252.32</b>	<b>69.21</b>	<b>57.67</b>	<b>4.00</b>	<b>599.81</b>

Sumber: Hasil Analisis tim penyusun Tahun 2017

## **B. Sarana Kesehatan**

Jumlah sarana kesehatan yang meliputi rumah sakit, puskesmas, dan puskesmas pembantu di Kota Bekasi pada tahun 2017 apabila dikaitkan dengan standar jumlah minimum penduduk pendukung setiap jenis sarana, pada umumnya telah memadai, kecuali untuk sarana puskesmas pembantu.

Berdasarkan persebaran sarana kesehatan, secara umum masih terkonsentrasi di wilayah pusat kota (Kecamatan Bekasi Timur) dan belum merata di bagian selatan Kota Bekasi. Oleh karena itu, rencana pengembangan sarana kesehatan di Kota Bekasi difokuskan pada peningkatan dan pemerataan sebaran kuantitas dan kualitas pelayanan sarana kesehatan.

Berdasarkan hasil analisis prediksi kebutuhan sarana kesehatan pada tahun 2031 meliputi;

1. Sarana balai pengeobatan/klinik sebanyak 1442 unit dengan kebutuhan lahan 43,26 ha;
2. Sarana puskesmas pembantu/PUSTU sebanyak 433 unit dengan luas lahan 51,91 ha;
3. Sarana puskesmas sebanyak 144 unit dengan luas lahan 34,60 ha
4. Sarana klinik /BKIA sebanyak 144 unit dengan luas lahan 34.60 ha
5. Sarana apotik sebanyak 498 unit dengan luas lahan 17,30 ha
6. Rumah Sakit Umum sebanyak 18 unit dengan luas lahan 155,72 ha

Lebih jelasnya mengenai prediksi kebutuhan sarana kesehatan dapat di lihat pada Tabel 4.18 di bawah ini. Guna memenuhi kebutuhan penduduk di tahun 2031, pembangunan rumah sakit baru perlu diprioritaskan di Kecamatan Bekasi Barat dan Mustika Jaya.

Rencana Pengembangan Sarana Kesehatan, meliputi:

1. Peningkatan kuantitas, kualitas dan pemerataan pelayanan kesehatan berbasis IT
2. Pembangunan rumah sakit khusus;
3. Pengembangan Puskesmas rawat inap di setiap kecamatan, dan pengembangan Puskesmas Pembantu di setiap kelurahan.
4. Pengembangan klinik atau balai pengobatan di pusat-pusat lingkungan

## **C. Sarana Peribadatan**

Mayoritas penduduk Kota Bekasi menganut Agama Islam, sehingga dalam pelaksanaan rutinitas ibadah tidak sulit karena di wilayah ini ketersediaan sarana peribadatannya sudah cukup memadai. Setiap sarana peribadatan dapat dijumpai hampir di setiap wilayah perkotaan maupun perdesaan. Di samping sarana peribadatan untuk pemeluk Agama Islam, terdapat pula sarana peribadatan untuk pemeluk agama non Islam, namun jumlah dan lokasi penyebarannya masih terbatas sesuai dengan penyebaran pemeluknya.

Tabel 4.18

Prediksi Kebutuhan Sarana Kesehatan di Kota Bekasi Tahun 2000, Tahun 2025 dan 2031

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jenis Fasilitas Kesehatan						Jumlah	Kebutuhan Lahan						Jumlah
			1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6	
			Unit							Luas (HA)						
<b>Tahun 2020</b>																
1	Pondokgede	363815	121	36	36	12	12	2	220	3.64	1.46	4.37	2.91	2.91	13.10	28.38
2	Jatisampurna	104919	35	10	10	3	3	0	63	1.05	0.42	1.26	0.84	0.84	3.78	8.18
3	Pondok Melati	191356	64	19	19	6	6	1	116	1.91	0.77	2.30	1.53	1.53	6.89	14.93
4	Jatiasih	309333	103	31	31	10	10	1	187	3.09	1.24	3.71	2.47	2.47	11.14	24.13
5	Bantargebang	128544	43	13	13	4	4	1	78	1.29	0.51	1.54	1.03	1.03	4.63	10.03
6	Mustika Jaya	260975	87	26	26	9	9	1	158	2.61	1.04	3.13	2.09	2.09	9.40	20.36
7	Bekasi Timur	304861	102	30	30	10	10	1	184	3.05	1.22	3.66	2.44	2.44	10.97	23.78
8	Rawalumbu	294838	98	29	29	10	10	1	178	2.95	1.18	3.54	2.36	2.36	10.61	23.00
9	Bekasi Selatan	277617	93	28	28	9	9	1	168	2.78	1.11	3.33	2.22	2.22	9.99	21.65
10	Bekasi Barat	355602	119	36	36	12	12	1	215	3.56	1.42	4.27	2.84	2.84	12.80	27.74
11	Medansatria	230291	77	23	23	8	8	1	139	2.30	0.92	2.76	1.84	1.84	8.29	17.96
12	Bekasi Utara	431029	144	43	43	14	14	2	260	4.31	1.72	5.17	3.45	3.45	15.52	33.62
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3253179</b>	<b>1084</b>	<b>325</b>	<b>325</b>	<b>108</b>	<b>108</b>	<b>14</b>	<b>1965</b>	<b>32.53</b>	<b>13.01</b>	<b>39.04</b>	<b>26.03</b>	<b>26.03</b>	<b>117.11</b>	<b>253.75</b>
<b>Tahun 2025</b>																
1	Pondokgede	424406	141	42	42	14	14	2	256	4.24	1.70	5.09	3.40	3.40	15.28	33.10
2	Jatisampurna	120864	40	12	12	4	4	1	73	1.21	0.48	1.45	0.97	0.97	4.35	9.43
3	Pondok Melati	227224	76	23	23	8	8	1	137	2.27	0.91	2.73	1.82	1.82	8.18	17.72
4	Jatiasih	376153	125	38	38	13	13	2	227	3.76	1.50	4.51	3.01	3.01	13.54	29.34
5	Bantargebang	143854	48	14	14	5	5	1	87	1.44	0.58	1.73	1.15	1.15	5.18	11.22
6	Mustika Jaya	300637	100	30	30	10	10	1	182	3.01	1.20	3.61	2.41	2.41	10.82	23.45
7	Bekasi Timur	335511	112	34	34	11	11	1	203	3.36	1.34	4.03	2.68	2.68	12.08	26.17
8	Rawalumbu	339646	113	34	34	11	11	1	205	3.40	1.36	4.08	2.72	2.72	12.23	26.49
9	Bekasi Selatan	324343	108	32	32	11	11	1	196	3.24	1.30	3.89	2.59	2.59	11.68	25.30
10	Bekasi Barat	399569	133	40	40	13	13	2	241	4.00	1.60	4.79	3.20	3.20	14.38	31.17
11	Medansatria	262062	87	26	26	9	9	1	158	2.62	1.05	3.14	2.10	2.10	9.43	20.44
12	Bekasi Utara	496535	166	50	50	17	17	2	300	4.97	1.99	5.96	3.97	3.97	17.88	38.73

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jenis Fasilitas Kesehatan						Jumlah	Kebutuhan Lahan						Jumlah
			1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6	
			Unit							Luas (HA)						
	Kota Bekasi	3750804	1250	375	375	125	125	16	2266	37.51	15.00	45.01	30.01	30.01	135.03	292.56
<b>TAHUN 2031</b>																
1	Pondokgede	494676	165	49	49	16	16	2	299	4.95	1.98	5.94	3.96	3.96	17.81	38.58
2	Jatisampurna	139232	46	14	14	5	5	1	84	1.39	0.56	1.67	1.11	1.11	5.01	10.86
3	Pondok Melati	270526	90	27	27	9	9	1	163	2.71	1.08	3.25	2.16	2.16	9.74	21.10
4	Jatiasih	462035	154	46	46	15	15	2	279	4.62	1.85	5.54	3.70	3.70	16.63	36.04
5	Bantargebang	161094	54	16	16	5	5	1	97	1.61	0.64	1.93	1.29	1.29	5.80	12.57
6	Mustika Jaya	346327	115	35	35	12	12	1	209	3.46	1.39	4.16	2.77	2.77	12.47	27.01
7	Bekasi Timur	370199	123	37	37	12	12	2	224	3.70	1.48	4.44	2.96	2.96	13.33	28.88
8	Rawalumbu	391265	130	39	39	13	13	2	236	3.91	1.57	4.70	3.13	3.13	14.09	30.52
9	Bekasi Selatan	369975	123	37	37	12	12	2	224	3.70	1.48	4.44	2.96	2.96	13.32	28.86
10	Bekasi Barat	449893	150	45	45	15	15	2	272	4.50	1.80	5.40	3.60	3.60	16.20	35.09
11	Medansatria	298314	99	30	30	10	10	1	180	2.98	1.19	3.58	2.39	2.39	10.74	23.27
12	Bekasi Utara	571997	191	57	57	19	19	2	346	5.72	2.29	6.86	4.58	4.58	20.59	44.62
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>4325535</b>	<b>1442</b>	<b>433</b>	<b>433</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>18</b>	<b>2613</b>	<b>43.26</b>	<b>17.30</b>	<b>51.91</b>	<b>34.60</b>	<b>34.60</b>	<b>155.72</b>	<b>337.39</b>

Sumber: Hasil analisis tim konsultan Tahun 2017

Keterangan:

Jml. Pddk Pendukung	Luas (Ha)			Klinik				
BP/Klinik	3000	0.03	PUSTU	10000	0.12	Klinik bersalin/BKIA	30000	0.24
Apotik	10000	0.04	Puskesmas	30000	0.24	RSU	240000	8.64

Dari hasil analisis dapat di prediksi bahwa kebutuhan sarana peribadatan di Kota Bekasi sampai akhir tahun 2031 meliputi:

1. Prediksi kebutuhan mushola sebanyak 17.302 unit dengan luas 77,86 ha
2. Prediksi kebutuhan mesjid warga sebanyak 1730 unit dengan luas 25,95 ha
3. Prediksi kebutuhan mesjid skala pelayanan kelurahan sebanyak 144 unit dengan luas 5,19 ha

Prediksi mesjid skala pelayanan kecamatan sebanyak 12 unit dengan luas 12,98 ha dan sarana peribadatan non islam kebutuhannya di sesuaikan dengan kesepakatan bersama antar masyarakat/lembaga setempat.

Oleh karena itu, penyediaan sarana peribadatan di Kota Bekasi lebih ditekankan pada peningkatan kualitas sarana dan prasarannya, seperti rehabilitasi dan perawatan bangunan tempat ibadah, baik skala lingkungan maupun skala kota.

Rencana Pengembangan Sarana Peribadatan, meliputi:

1. Peningkatan kualitas sarana peribadatan melalui rehabilitasi dan perawatan bangunan tempat ibadah;
2. Peningkatan kapasitas sarana ibadah disesuaikan dengan cakupan pelayanan.

#### **D. Sarana Kebudayaan Dan Rekreasi**

Sarana kebudayaan dan rekreasi merupakan bangunan yang dipergunakan untuk mewadahi berbagai kegiatan kebudayaan dan atau rekreasi, seperti gedung pertemuan, gedung serba guna, bioskop, gedung kesenian, dan lain-lain. Bangunan dapat sekaligus berfungsi sebagai bangunan sarana pemerintahan dan pelayanan umum, sehingga penggunaan dan pengelolaan bangunan ini dapat berintegrasi menurut kepentingannya pada waktu-waktu yang berbeda. Penetapan jenis/macam sarana kebudayaan dan rekreasi pada suatu daerah sangat tergantung pada kondisi setempat area tersebut, yaitu menyangkut faktor-faktor:

1. tata kehidupan penduduknya;
2. struktur sosial penduduknya.

Menurut lingkup pelayanannya, jenis sarana kebudayaan dan rekreasi meliputi:

1. balai warga/balai pertemuan (skala pelayanan unit RW  $\approx$  2.500 penduduk);
2. balai serbaguna (skala pelayanan unit Kelurahan  $\approx$  30.000 penduduk);
3. gedung pertemuan/gedung serbaguna (skala pelayanan unit kecamatan  $\approx$  120.000 penduduk);
4. bioskop (skala pelayanan unit kecamatan  $\approx$  120.000 penduduk).

Berdasarkan hasil analisis maka prediksi kebutuhan sarana kebudayaan dan rekreasi di Kota Bekasi sampai tahun 2031 meliputi: balai warga sebanyak 1993 unit dengan luas 29,90 ha, balai serbaguna dan karangtaruna sebanyak 166 unit dengan luas 4,15 ha, gedung serbaguna sebanyak 42 unit dengan luas lahan 6,23 ha dan kebutuhan bioskop sebanyak 42 unit dengan luas lahan 4,15 ha. Lebih jelasnya mengenai kebutuhan sarana kebudayaan dan rekreasi dapat di lihat pada Tabel 4.15 di bawah ini.

Tabel 4.19

Prediksi Kebutuhan Sarana Kebudayaan dan Rekreasi Kota Bekasi Tahun 2000, Tahun 2025 Dan Tahun 2031

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jenis Fasilitas Kebudayaan Dan Rekreasi				Jumlah	Kebutuhan Lahan				Jumlah
			1	2	3	4		1	2	3	4	
			Unit					Luas (HA)				
<b>Tahun 2020</b>												
1	Pondokgede	363815	146	12	3	3	164	2.18	0.30	0.45	0.30	3.24
2	Jatisampurna	104919	42	3	1	1	47	0.63	0.09	0.13	0.09	0.94
3	Pondok Melati	191356	77	6	2	2	86	1.15	0.16	0.24	0.16	1.71
4	Jatiasih	309333	124	10	3	3	139	1.86	0.26	0.39	0.26	2.76
5	Bantargebang	128544	51	4	1	1	58	0.77	0.11	0.16	0.11	1.15
6	Mustika Jaya	260975	104	9	2	2	117	1.57	0.22	0.33	0.22	2.33
7	Bekasi Timur	304861	122	10	3	3	137	1.83	0.25	0.38	0.25	2.72
8	Rawalumbu	294838	118	10	2	2	133	1.77	0.25	0.37	0.25	2.63
9	Bekasi Selatan	277617	111	9	2	2	125	1.67	0.23	0.35	0.23	2.48
10	Bekasi Barat	355602	142	12	3	3	160	2.13	0.30	0.44	0.30	3.17
11	Medansatria	230291	92	8	2	2	104	1.38	0.19	0.29	0.19	2.05
12	Bekasi Utara	431029	172	14	4	4	194	2.59	0.36	0.54	0.36	3.84
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3253179</b>	<b>1301</b>	<b>108</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>1464</b>	<b>19.52</b>	<b>2.71</b>	<b>4.07</b>	<b>2.71</b>	<b>29.01</b>
<b>Tahun 2025</b>												
1	Pondokgede	424406	170	14	4	4	191	2.55	0.35	0.53	0.35	3.78
2	Jatisampurna	120864	48	4	1	1	54	0.73	0.10	0.15	0.10	1.08
3	Pondok Melati	227224	91	8	2	2	102	1.36	0.19	0.28	0.19	2.03
4	Jatiasih	376153	150	13	3	3	169	2.26	0.31	0.47	0.31	3.35
5	Bantargebang	143854	58	5	1	1	65	0.86	0.12	0.18	0.12	1.28
6	Mustika Jaya	300637	120	10	3	3	135	1.80	0.25	0.38	0.25	2.68
7	Bekasi Timur	335511	134	11	3	3	151	2.01	0.28	0.42	0.28	2.99
8	Rawalumbu	339646	136	11	3	3	153	2.04	0.28	0.42	0.28	3.03
9	Bekasi Selatan	324343	130	11	3	3	146	1.95	0.27	0.41	0.27	2.89
10	Bekasi Barat	399569	160	13	3	3	180	2.40	0.33	0.50	0.33	3.56
11	Medansatria	262062	105	9	2	2	118	1.57	0.22	0.33	0.22	2.34
12	Bekasi Utara	496535	199	17	4	4	223	2.98	0.41	0.62	0.41	4.43
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3750804</b>	<b>1500</b>	<b>125</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>1688</b>	<b>22.50</b>	<b>3.13</b>	<b>4.69</b>	<b>3.13</b>	<b>33.44</b>
<b>TAHUN 2031</b>												

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jenis Fasilitas Kebudayaan Dan Rekreasi				Jumlah	Kebutuhan Lahan				Jumlah
			1	2	3	4		1	2	3	4	
			Unit					Luas (HA)				
1	Pondokgede	494676	198	16	4	4	223	2.97	0.41	0.62	0.41	4.41
2	Jatisampurna	139232	56	5	1	1	63	0.84	0.12	0.17	0.12	1.24
3	Pondok Melati	270526	108	9	2	2	122	1.62	0.23	0.34	0.23	2.41
4	Jatiasih	462035	185	15	4	4	208	2.77	0.39	0.58	0.39	4.12
5	Bantargebang	161094	64	5	1	1	72	0.97	0.13	0.20	0.13	1.44
6	Mustika Jaya	346327	139	12	3	3	156	2.08	0.29	0.43	0.29	3.09
7	Bekasi Timur	370199	148	12	3	3	167	2.22	0.31	0.46	0.31	3.30
8	Rawalumbu	391265	157	13	3	3	176	2.35	0.33	0.49	0.33	3.49
9	Bekasi Selatan	369975	148	12	3	3	166	2.22	0.31	0.46	0.31	3.30
10	Bekasi Barat	449893	180	15	4	4	202	2.70	0.37	0.56	0.37	4.01
11	Medansatria	298314	119	10	2	2	134	1.79	0.25	0.37	0.25	2.66
12	Bekasi Utara	<b>571997</b>	229	19	5	5	257	3.43	0.48	0.71	0.48	5.10
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>4325535</b>	<b>1730</b>	<b>144</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>1946</b>	<b>25.95</b>	<b>3.60</b>	<b>5.41</b>	<b>3.60</b>	<b>38.57</b>

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun Tahun 2017

Jml. Pddk Pendukung		Luas (Ha)					
1	Balai Warga	2500	0.015	3	Gedung Serbaguna	120000	0.15
	Balai Serbaguna & balai						
2	karang taruna	30000	0.025	4	Gedung Bioskop	120000	0.1

## E. Sarana Ruang Terbuka, Taman dan Lapangan Olah Raga

Ruang terbuka merupakan komponen berwawasan lingkungan, yang mempunyai arti sebagai suatu lansekap, *hardscape*, taman atau ruang rekreasi dalam lingkup urban. Ruang terbuka hijau yang populasinya didominasi oleh penghijauan baik secara alamiah atau budidaya tanaman, dalam pemanfaatan dan fungsinya adalah sebagai areal berlangsungnya fungsi ekologis dan penyangga kehidupan wilayah perkotaan. Penggolongan sarana ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan berdasarkan kapasitas pelayanannya terhadap sejumlah penduduk. Keseluruhan jenis ruang terbuka hijau tersebut adalah :

- a. Setiap unit RT  $\approx$  kawasan berpenduduk 250 jiwa dibutuhkan minimal 1 untuk taman yang dapat memberikan kesegaran pada kota, baik udara segar maupun cahaya matahari, sekaligus tempat bermain anak-anak;
- b. Setiap unit RW  $\approx$  kawasan berpenduduk 2.500 jiwa diperlukan sekurang-kurangnya satu daerah terbuka berupa taman, di samping daerah-daerah terbuka yang telah ada pada tiap kelompok 250 penduduk sebaiknya, yang berfungsi sebagai taman tempat main anak-anak dan lapangan olah raga kegiatan olah raga;
- c. Setiap unit Kelurahan  $\approx$  kawasan berpenduduk 30.000 jiwa diperlukan taman dan lapangan olahraga untuk melayani kebutuhan kegiatan penduduk di area terbuka, seperti pertandingan olah raga, upacara serta kegiatan lainnya;
- d. Setiap unit Kecamatan  $\approx$  kawasan berpenduduk 120.000 jiwa, harus memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) lapangan hijau terbuka yang berfungsi sebagai tempat
- e. pertandingan olah raga (tenis lapangan, bola basket dan lain-lain), upacara serta kegiatan lainnya yang membutuhkan tempat yang luas dan terbuka;
- f. setiap unit Kecamatan  $\approx$  kawasan berpenduduk 120.000 jiwa, harus memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) ruang terbuka yang berfungsi sebagai kuburan/pemakaman umum; dan
- g. selain taman dan lapangan olah raga terbuka, harus disediakan jalur-jalur hijau sebagai cadangan/sumber-sumber alam, sekaligus berfungsi sebagai filter dari polusi yang dihasilkan oleh industri, dengan lokasi menyebar diperlukan



- penyediaan jalur hijau sebagai jalur pengaman lintasan kereta api, dan jalur pengaman bagi penempatan utilitas kota, dengan lokasi menyebar;
- h. pada kasus tertentu, mengembangkan pemanfaatan bantaran sungai sebagai ruang terbuka hijau atau ruang interaksi sosial (*river walk*) dan olahraga.

Kebutuhan luas lahan ruang terbuka hijau berdasarkan kapasitas pelayanan sesuai jumlah penduduk, dengan standar 1 m<sup>2</sup> /penduduk. Kebutuhan lahan tersebut adalah:

- taman untuk unit RT  $\approx$  250 penduduk, sekurang-kurangnya diperlukan 250 m<sup>2</sup> atau dengan standar 1 m<sup>2</sup>/penduduk.
- taman untuk unit RW  $\approx$  2.500 penduduk, dibutuhkan minimal 1.250 m<sup>2</sup> atau dengan standar 0,5 m<sup>2</sup>/penduduk yang lokasinya dapat disatukan dengan pusat kegiatan RW lainnya, seperti balai pertemuan, pos hansip dan sebagainya.
- taman dan lapangan olah raga untuk unit Kelurahan  $\approx$  30.000 penduduk, diperlukan lahan seluas 9.000 m<sup>2</sup> atau dengan standar 0,3 m<sup>2</sup>/penduduk
- taman dan lapangan olah raga untuk unit Kecamatan  $\approx$  120.000 penduduk, diperlukan lahan seluas 24.000 m<sup>2</sup> (2,4 hektar) atau dengan standar 0,2 m<sup>2</sup>/penduduk.
- dibutuhkan jalur hijau seluas 15m<sup>2</sup> / penduduk yang lokasinya menyebar; dan
- besarnya lahan kuburan/pemakaman umum tergantung dari sistem penyempurnaan yang dianut sesuai agama dan kepercayaan masing-masing.

Persyaratan dan kriteria sarana ruang terbuka mempertimbangkan lokasi penempatan dan penyelesaian ruang yang meliputi:

- Taman bermain lokasi di letakkan di tengah kelompok tetangga.
- Taman/ Tempat Main lokasi diletakkan di pusat kegiatan lingkungan
- Taman dan lapangan olah raga dan lokasi sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan;
- Taman dan lapangan olahraga yang memiliki skala pelayanan 120.000 jiwa dan terletak di jalan utama sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan;

Dari hasil analisis teridentifikasi bahwa kebutuhan sarana ruang terbuka hijau dan sarana olahraga di Kota Bekasi sampai akhir tahun perencanaan yaitu:

- Taman tempat bermain dengan skala pelayanan 250 jiwa dibutuhkan sebanyak 17.302 unit dengan kebutuhan luas lahan sebesar 519,06 ha dan arahan lokasinya tersebar di pusat kegiatan lingkungan skala RT;
- Taman tempat bermain dengan skala pelayanan 250 jiwa di butuhkan sebanyak 1442 unit dengan kebutuhan lahan 216,28 ha dan arahan lokasinya tersebar di pusat lingkungan skala pelayanan RW;
- Taman tempat bermain dan sarana olahraga skala pelayanan 30.000 jiwa di butuhkan sebanyak 144 unit dengan luas 36.05 ha;
- Taman tempat bermain dan sarana olahraga skala pelayanan 120.000 jiwa di butuhkan sebanyak 36 unit dengan kebutuhan lahan 18,02 ha

Lebih jelasnya mengenai kebutuhan ruang terbuka hijau dan sarana olahraga dapat di lihat pada table di bawah ini.

**Tabel 4.20**

**Prediksi Kebutuhan Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Sarana Olahraga di Kota Bekasi Tahun 2020, Tahun 2025 Dan Tahun 2031**

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jenis Fasilitas Olahraga				Jumlah	Kebutuhan Lahan				Jumlah
			1	2	3	4		1	2	3	4	
			Unit					Luas (HA)				
<b>Tahun 2020</b>												
1	Pondokgede	363815	1455	121	12	3	1592	43.66	18.19	3.03	1.52	65.18
2	Jatisampurna	104919	420	35	3	1	459	12.59	5.25	0.87	0.44	18.80
3	Pondok Melati	191356	765	64	6	2	837	22.96	9.57	1.59	0.80	34.28
4	Jatiasih	309333	1237	103	10	3	1353	37.12	15.47	2.58	1.29	55.42
5	Bantargebang	128544	514	43	4	1	562	15.43	6.43	1.07	0.54	23.03
6	Mustika Jaya	260975	1044	87	9	2	1142	31.32	13.05	2.17	1.09	46.76
7	Bekasi Timur	304861	1219	102	10	3	1334	36.58	15.24	2.54	1.27	54.62
8	Rawalumbu	294838	1179	98	10	2	1290	35.38	14.74	2.46	1.23	52.83
9	Bekasi Selatan	277617	1110	93	9	2	1215	33.31	13.88	2.31	1.16	49.74
10	Bekasi Barat	355602	1422	119	12	3	1556	42.67	17.78	2.96	1.48	63.71
11	Medansatria	230291	921	77	8	2	1008	27.63	11.51	1.92	0.96	41.26
12		431029	1724	144	14	4	1886	51.72	21.55	3.59	1.80	77.23
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3253179</b>	<b>13013</b>	<b>1084</b>	<b>108</b>	<b>27</b>	<b>14233</b>	<b>390.38</b>	<b>162.66</b>	<b>27.11</b>	<b>13.55</b>	<b>582.86</b>
<b>Tahun 2025</b>												
1	Pondokgede	424406	1698	141	14	4	1857	50.93	21.22	3.54	1.77	76.04
2	Jatisampurna	120864	483	40	4	1	529	14.50	6.04	1.01	0.50	21.65
3	Pondok Melati	227224	909	76	8	2	994	27.27	11.36	1.89	0.95	40.71
4	Jatiasih	376153	1505	125	13	3	1646	45.14	18.81	3.13	1.57	67.39
5	Bantargebang	143854	575	48	5	1	629	17.26	7.19	1.20	0.60	25.77
6	Mustika Jaya	300637	1203	100	10	3	1315	36.08	15.03	2.51	1.25	53.86
7	Bekasi Timur	335511	1342	112	11	3	1468	40.26	16.78	2.80	1.40	60.11
8	Rawalumbu	339646	1359	113	11	3	1486	40.76	16.98	2.83	1.42	60.85
9	Bekasi Selatan	324343	1297	108	11	3	1419	38.92	16.22	2.70	1.35	58.11
10	Bekasi Barat	399569	1598	133	13	3	1748	47.95	19.98	3.33	1.66	71.59
11	Medansatria	262062	1048	87	9	2	1147	31.45	13.10	2.18	1.09	46.95
12		496535	1986	166	17	4	2172	59.58	24.83	4.14	2.07	88.96
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>3750804</b>	<b>15003</b>	<b>1250</b>	<b>125</b>	<b>31</b>	<b>16410</b>	<b>450.10</b>	<b>187.54</b>	<b>31.26</b>	<b>15.63</b>	<b>672.02</b>

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jenis Fasilitas Olahraga				Jumlah	Kebutuhan Lahan				Jumlah
			1	2	3	4		1	2	3	4	
			Unit					Luas (HA)				
<b>TAHUN 2031</b>												
1	Pondokgede	494676	1979	165	16	4	2164	59.36	24.73	4.12	2.06	88.63
2	Jatisampurna	139232	557	46	5	1	609	16.71	6.96	1.16	0.58	24.95
3	Pondok Melati	270526	1082	90	9	2	1184	32.46	13.53	2.25	1.13	48.47
4	Jatiasih	462035	1848	154	15	4	2021	55.44	23.10	3.85	1.93	82.78
5	Bantargebang	161094	644	54	5	1	705	19.33	8.05	1.34	0.67	28.86
6	Mustika Jaya	346327	1385	115	12	3	1515	41.56	17.32	2.89	1.44	62.05
7	Bekasi Timur	370199	1481	123	12	3	1620	44.42	18.51	3.08	1.54	66.33
8	Rawalumbu	391265	1565	130	13	3	1712	46.95	19.56	3.26	1.63	70.10
9	Bekasi Selatan	369975	1480	123	12	3	1619	44.40	18.50	3.08	1.54	66.29
10	Bekasi Barat	449893	1800	150	15	4	1968	53.99	22.49	3.75	1.87	80.61
11	Medansatria	298314	1193	99	10	2	1305	35.80	14.92	2.49	1.24	53.45
12		<b>571997</b>	2288	191	19	5	2502	68.64	28.60	4.77	2.38	102.48
	<b>Kota Bekasi</b>	<b>4325535</b>	<b>17302</b>	<b>1442</b>	<b>144</b>	<b>36</b>	<b>18924</b>	<b>519.06</b>	<b>216.28</b>	<b>36.05</b>	<b>18.02</b>	<b>774.99</b>

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun Tahun 2017

#### 4.2.8.2 Rencana Pengembangan TOD

Kawasan berorientasi transit yang selanjutnya disebut Kawasan TOD adalah kawasan campuran dengan kepadatan tinggi dan terpusat yang berada pada simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki aksesibilitas tinggi dengan menggunakan moda transportasi tidak bermotor.

Prinsip TOD dalam mewujudkan kawasan campuran serta kawasan padat dan terpusat yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal dilakukan melalui:

- a. pengembangan lingkungan transit; dan
- b. pengembangan lingkungan moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki yang terintegrasi.

Pengembangan lingkungan transit antara lain meliputi:

- a. pengintegrasian fungsi dan fasilitas transit dengan struktur ruang kota;
- b. pengembangan kawasan campuran;
- c. peningkatan konektivitas dan kesatuan antarruang dan antarbangunan dalam kawasan;
- d. pengembangan kawasan dengan intensitas sedang hingga tinggi untuk membentuk lingkungan yang padat dan terpusat;
- e. penataan fungsi kawasan untuk mengurangi kebutuhan jarak perjalanan; dan/atau
- f. perwujudan ruang terbuka yang ramah untuk pejalan kaki.

Pengembangan kawasan TOD dilakukan melalui pengembangan sistem transportasi untuk mewujudkan prasyarat sistem transportasi massal penunjang kawasan dan pengembangan lingkungan kawasan TOD untuk mewujudkan struktur ruang, kriteria teknis pemanfaatan ruang, strategi pembangunan dan perangkat penunjang pembangunan kawasan berorientasi transit.

Penentuan tipologi kawasan TOD dilakukan berdasarkan skala layanan sistem transportasi dan kegiatan yang dikembangkan yang meliputi:

- a. Kawasan TOD Regional;
- b. Kawasan TOD Kota; dan
- c. Kawasan TOD Lingkungan.

pengembangan kawasan TOD harus disertai dengan pengembangan sistem transportasi massal yang mencakup kelengkapan moda transportasi baik pada jarak dekat maupun jarak sedang dan jauh serta peningkatan headway. Pengembangan sistem transportasi ini sangat penting untuk menciptakan pasar sebagai pengungkit kegiatan disekitar simpul transit. Prasyarat transportasi massal dalam pengembangan TOD dapat dilihat pada Tabel berikut ini.

**Tabel 4.21**  
**Prasyarat Transportasi Massal Dalam Pengembangan TOD**

Kriteria		TOD Regional Pusat Pelayanan Kota	TOD Kota Sub Pusat Pelayanan Kota	TOD Lingkungan Pusat Pelayanan
Moda Transit	Komuter Jarak Dekat (dalam Kota)			
	Mikrobus	√	√	√
	Bus Kota, BRT	√	√	√
	LRT	√	√	√
	MRT	√	√	-
	Komuter Jarak Jauh (antar kota, antar provinsi)			
	LRT	√	√	√
	MRT	√	√	-
	Kereta cepat	√	√	-
	Kereta api	√	√	-
	Commuter line	√	√	√
Headway	Bus ekspres (Bus Antar kota/provinsi)	√	√	-

Sumber : Repermen Agraria dan Tata Ruang Tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit

### Pengembangan lingkungan kawasan TOD

#### a. Pengembangan struktur ruang kawasan TOD.

struktur TOD dan daerah disekitarnya terbagi menjadi area-area sebagai berikut:

##### 1. Area publik

Area fungsi publik dibutuhkan untuk memberi layanan bagi lingkungan kerja dan perumahan di dalam TOD dan kawasan disekitarnya. Lokasinya berada pada jarak terdekat dengan titik transit pada jangkauan 5 menit berjalan kaki. Kriteria pengembangannya adalah:

- Karakter dari area ini diantaranya adalah ukuran dan pilihan bergantung pada jenis TOD, fungsi penduduk lingkungan, titik fokal dengan visibilitas tinggi, dekat dengan taman atau plaza.
- Fasilitas yang harus ada pada area ini diantaranya taman kota, plaza, fasilitas umum seperti perpustakaan, kantor polisi, pemadam kebakaran, kantor pemerintah, dll.

##### 2. Pusat area komersial

Area komersial merupakan komponen penting dalam merancang kawasan TOD. Area ini berada pada lokasi yang berada pada jangkauan 5 menit berjalan kaki dan paling dekat dengan fungsi transit. Kriteria pengembangannya adalah:

- Ukuran dan lokasi sesuai dengan kondisi pasar, berdekatan dengan titik transit.
- Dilengkapi dengan ruang hijau dan ruang terbuka non hijau dalam pengembangan.
- Fasilitas yang ada umumnya berupa retail, perkantoran, supermarket, restoran, jasa, dan hiburan.

##### 3. Area Perumahan

Area perumahan termasuk perumahan yang berada pada jarak perjalanan kaki dari area pusat komersial dan titik transit. Area ini terletak di luar area inti komersial

(perdagangan) dengan jangkauan 10 menit berjalan kaki. Karakter dari area ini adalah:

- Penyediaan beragam tipe hunian, harga, maupun kepadatan.
- Kepadatan area perumahan harus sejalan dengan variasi tipe perumahan.

b. Area sekunder

Area sekunder merupakan area terluar radius kawasan TOD, termasuk area di seberang kawasan yang dipisahkan oleh jalan. Area ini dapat berjarak lebih dari 1.4 km (1 mil) dari pusat area komersial. Kriteria pengembangan area ini adalah:

1. Jaringan area sekunder harus menyediakan beberapa jalan/akses langsung dan jalur sepeda menuju titik transit dan area komersial dengan seminimal mungkin terbelah oleh jalan arteri.
2. Memiliki kepadatan yang lebih rendah dengan fungsi perumahan, sekolah umum, taman komunitas yang besar, fungsi pembangkit perkantoran dengan intensitas rendah dan area parkir.
3. Fungsi-fungsi lain, yakni fungsi-fungsi yang bergantung pada kendaraan bermotor, truk atau intensitas perkantoran yang sangat rendah yang berada di luar kawasan TOD dan area sekunder;
4. Area ini didukung oleh beberapa fasilitas diantaranya, perumahan perdesaan, peruntukan industri, kompleks komersial yang terintegrasi dengan sistem transportasi (travel commercial complexes).

Kriteria teknis pemanfaatan ruang kawasan TOD sebagai berikut:

a. TOD Regional-Pusat Pelayanan Kota

1. Karakter pengembangan kawasan sebagai pusat perekonomian berfungsi primer dan budaya regional.
2. Dilayani oleh heavy rail, light rail transit, BRT, Bus Lokal/Bus Ekspres dengan frekuensi (headway) < 5 menit.
3. Kepadatan populasi > 55 jiwa/ha, pekerja > 220 jiwa/ha.
4. Intensitas pemanfaatan ruang tinggi dengan KLB > 5, KDB 80% dan kepadatan hunian 20-75 unit/1.000 m<sup>2</sup> dengan jumlah lantai lebih dari 11 lantai hingga 40 lantai atau lebih, street frontage minimal 90%.
5. Parkir kendaraan dan sepeda disediakan secara bersama dengan standar parkir maksimum parkir hunian 1 parkir/unit; parkir retail/kantor 1 parkir/100 m<sup>2</sup>; dan maksimum parkir lantai dasar 10% dari luas kapling.
6. Campuran dan keragaman pemanfaatan ruang adalah 20% untuk perumahan dan 80% untuk non perumahan (perumahan yang dikembangkan adalah hunian berimbang sebagai upaya mewujudkan keberagaman sosial dan ekonomi kawasan) dan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 18 jam.

b. TOD Kota-Sub Pusat Pelayanan Kota

1. Karakter pengembangkan kawasan sebagai pusat perekonomian, khususnya yang berfungsi sekunder dan budaya regional.
2. Dilayani oleh heavy rail, light rail transit, BRT, Bus Lokal/Bus Ekspres dengan frekuensi (headway) antara 5-15 menit.
3. Kepadatan populasi 45-65 jiwa/ha, pekerja 45-65 jiwa/ha.
4. Intensitas pemanfaatan ruang tinggi dengan KLB > 3-4, KDB 70% dan kepadatan hunian 12-38 unit/1.000 m<sup>2</sup> dengan jumlah lantai antara 3-15 lantai, street frontage minimal 80%.
5. Parkir kendaraan dan sepeda disediakan secara bersama dengan standar parkir maksimum parkir hunian 1.5 parkir/unit; parkir retail/kantor 2 parkir/100 m<sup>2</sup>; dan maksimum parkir lantai dasar 10% dari luas kapling.
6. Campuran dan keragaman pemanfaatan ruang adalah 30% untuk perumahan dan 70% untuk non perumahan (perumahan yang dikembangkan adalah hunian berimbang) dan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 16 jam.

c. TOD Lingkungan-Pusat Lingkungan

1. Karakter pengembangkan kawasan sebagai pusat aktivitas ekonomi lokal dan komunitas lokal.
2. Pemanfaatan ruang untuk hunian dominan dengan akses baik ke regional atau sub regional.
3. Dilayani oleh light rail transit, Bus Lokal/Bus Ekspres dengan frekuensi (headway) antara 15-30 menit. Pada beberapa kasus commuter line dapat melayani kawasan TOD.
4. Kepadatan populasi 38-50 jiwa/ha, pekerja 12-16 jiwa/ha.
5. Intensitas pemanfaatan ruang tinggi dengan KLB > 2-3, KDB 70% dan kepadatan hunian 15-20 unit/1.000 m<sup>2</sup> dengan jumlah lantai antara 3-15 lantai, street frontage minimal 70%.
6. Parkir kendaraan dan sepeda disediakan secara bersama dengan standar parkir maksimum parkir hunian 1.5 parkir/unit; parkir retail/kantor 3 parkir/100 m<sup>2</sup>; dan maksimum parkir lantai dasar 10% dari luas kapling.
7. Park and Ride masih dimungkinkan.
8. Campuran dan keragaman pemanfaatan ruang adalah 70% untuk perumahan dan 30% untuk non perumahan (perumahan yang dikembangkan adalah hunian berimbang) dan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 16 jam.

Rencana pengembangan TOD di Kota Bekasi direncanakan terintegrasi dengan rencana pembangunan LRT Cawang-Bekasi Timur, dan arahan pengembangannya meliputi:

1. STA Jaticepaka

Rencana lokasi di Kelurahan Jatibening Baru dengan pemanfaatan lahan di peruntukan Park dan rider, perdagangan, jasa dan hunian vertikal (apartemen);

2. STA Cikunir 1  
Rencana lokasi di Kelurahan Jatibening dengan pemanfaatan lahan di peruntukan Park dan rider, perdagangan, jasa dan hunian vertikal (apartemen);
3. STA Cikunir 2  
Rencana lokasi di Kelurahan Jakamulya dengan pemanfaatan lahan di peruntukan Park dan rider, perdagangan, jasa dan hunian vertikal (apartemen);
4. STA Bekasi Barat  
Rencana lokasi Bekasi Barat-Pekayon dengan pemanfaatan lahan di peruntukan Park dan rider, perdagangan dan hunian vertikal;
5. STA Bekasi Timur  
Rencana lokasi Bekasi Timur -HM Joyomartono, dengan pemanfaatan lahan di peruntukan Park dan rider, perdagangan dan hunian vertical.
6. Pengembangan dan penataan TOD Margahayu  
Untuk lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan TOD dapat dilihat pada Tabel di bawah ini.

**Tabel 4.22**  
**Rencana TOD/STA Jaticempaka**

No	Uraian	Rencana Pengembangan	
		Jatibeningbaru	Jatibening baru
1	Kelurahan	Jatibeningbaru	Jatibening baru
2	Peruntukan		Rencana Pengembangan : Park & Ride Perdagangan dan jasa Hunian vertikal (Apartemen)
3	KDB	-	50%
4	KLB	-	8
5	KB	-	16 lantai
6	KKOP	-	Tidak melebihi ketinggian KKOP

Sumber : Pengembang TOD (PT Adhi Karya) dan Hasil Analisis Tahun 2017

**Tabel 4.23**  
**Rencana TOD/STA Cikunir 1**

No	Uraian	Rencana Pengembangan	
		Jatibening	Jatibening
1	Kelurahan	Jatibening	Jatibening
2	Peruntukan		Rencana Pengembangan : Park & Ride Perdagangan dan jasa Hunian vertikal (Apartemen)
3	KDB	-	50%
4	KLB	-	15
5	KB	-	32 lantai
6	KKOP	-	Tidak melebihi ketinggian KKOP

Sumber : Pengembang TOD (PT Adhi Karya) dan Hasil Analisis Tahun 2017

**Tabel 4.24**  
**Rencana TOD/STA Cikunir 2**

No	Uraian	Rencana Pengembangan	
1	Kelurahan	Jakamulya	Jakamulya
2	Peruntukan		Rencana Pengembangan : Park & Ride Perdagangan dan jasa Hunian vertikal (Apartemen)
3	KDB	-	50%
4	KLB	-	15
5	KB	-	32 lantai
6	KKOP	-	Tidak melebihi ketinggian KKOP

Sumber : Pengembang TOD (PT Adhi Karya) dan Hasil Analisis Tahun 2017

**Tabel 4.25**  
**Rencana TOD/STA Di Bekasi Barat**

No	Uraian	Rencana Pengembangan	
1	Kelurahan	Pekayon Jaya	Pekayaon Jaya
2	Peruntukan		Rencana Pengembangan : Park & Ride Perdagangan dan jasa Hunian vertikal (Apartemen)
3	KDB	-	46,2%
4	KLB	-	15
5	KB	-	50 lantai
6	KKOP	-	Tidak melebihi ketinggian KKOP

Sumber : Pengembang TOD (PT Adhi Karya) dan Hasil Analisis Tahun 2017

**Tabel 4.26**  
**Rencana TOD/STA Di Bekasi Timur**

No	Uraian	Rencana Pengembangan	
1	Kelurahan	Jatimulya	Jatimulya
2	Peruntukan		Rencana Pengembangan : Park & Ride Perdagangan dan jasa Hunian vertikal (Apartemen)
3	KDB	-	50%
4	KLB	-	15
5	KB	-	32 lantai
6	KKOP	-	Tidak melebihi ketinggian KKOP

Sumber : Pengembang TOD (PT Adhi Karya) dan Hasil Analisis Tahun 2017

**Tabel 4.27**  
**Rencana TOD/STA Margahayu**

No	Uraian	Rencana Pengembangan	
1	Kelurahan	Margahayu	Marhayu dan Duren Jaya
2	Peruntukan		Rencana Pengembangan : Park & Ride Perdagangan dan jasa Hunian vertikal (Apartemen)
3	KDB	-	50%
4	KLB	-	20
5	KB	-	40 lantai
6	KKOP	-	Tidak melebihi ketinggian KKOP

Sumber : Pengembang TOD (PT Adhi Karya) dan Hasil Analisis Tahun 2017



Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

Kawasan strategis kota merupakan bagian wilayah kota yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota di bidang ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.

Kawasan strategis kota berfungsi:

- a. Mengembangkan, melestarikan, melindungi, dan/atau mengkoordinasikan, keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan dalam mendukung penataan ruang wilayah kota;
- b. Sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dalam wilayah kota yang dinilai mempunyai pengaruh sangat penting terhadap wilayah kota bersangkutan.
- c. Sebagai pertimbangan dalam penyusunan indikasi program utama RTRW kota; dan
- d. Sebagai dasar penyusunan rencana rinci tata ruang wilayah kota.

Kawasan strategis kota ditetapkan berdasarkan:

- a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. Nilai strategis dari aspek-aspek eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan;
- c. Kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan terhadap tingkat kestrategisan nilai ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan pada kawasan yang akan ditetapkan;
- d. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota; dan
- e. Ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Kawasan strategis kota ditetapkan dengan kriteria:

- a. Memperhatikan kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi yang ada di wilayah kota.
- b. Kawasan strategis kota dapat berhimpitan dengan kawasan strategis nasional dan/atau kawasan strategis provinsi, namun harus memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda serta harus ada pembagian kewenangan yang jelas.

- c. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi yaitu merupakan aglomerasi berbagai kegiatan ekonomi yang memiliki:
  - Potensi ekonomi cepat tumbuh;
  - Sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi;
  - Potensi ekspor;
  - Dukungan jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
  - Kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
  - Fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi;
- d. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan sosial budaya seperti:
  - Tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau budaya;
  - Prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
  - Aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
  - Tempat perlindungan peninggalan budaya;
  - Tempat yang memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya;
  - Tempat yang memiliki potensi kerawanan terhadap konflik sosial;
  - Hasil karya cipta budaya masyarakat kota yang dapat menunjukkan jatidiri maupun penanda (*focal point, landmark*) budaya kota; dan/atau
  - kriteria lainnya yang dikembangkan sesuai dengan kepentingan pembangunan kota.
- e. Merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi di wilayah kota, antara lain:
  - Kawasan yang diperuntukkan bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi sumber daya alam strategis, pengembangan antariksa, serta tenaga atom dan nuklir;
  - Memiliki sumber daya alam strategis;
  - Memiliki fungsi sebagai pusat pengendalian dan pengembangan antariksa;
  - Memiliki fungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir; atau
  - Memiliki fungsi sebagai lokasi penggunaan teknologi tinggi strategis.
- f. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup seperti:
  - Tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
  - Kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
  - Kawasan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
  - Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
  - Kawasan yang menuntut prioritas tinggi untuk peningkatan kualitas lingkungan hidup;
  - Kawasan rawan bencana alam; dan/atau
  - Kawasan yang sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.
- g. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kota
- h. Mengikuti ketentuan pemetaan kawasan strategis kota sebagai berikut:
  - Delineasi kawasan strategis harus dipetakan pada satu lembar kertas yang menggambarkan wilayah kota secara keseluruhan;

- Pada bagian legenda peta harus dijelaskan bidang apa yang menjadi pusat perhatian setiap deliniasi kawasan strategis kota; dan
- Penggambaran peta kawasan strategis kota harus mengikuti peraturan perundang-undangan terkait pemetaan rencana tata ruang.

Penetapan kawasan strategis di Kota Bekasi mengkombinasikan kriteria kawasan strategis menurut UU No. 26 tahun 2007 dan PP No. 26 Tahun 2008 tentang RTRWN, Kesepakatan Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan Pemerintah Kota Bekasi, usulan dari pemerintah Kota Bekasi serta arah kecenderungan dan karakteristik wilayah.

Berdasarkan kriteria tersebut kawasan strategis di Kota Bekasi terdiri dari 3 (tiga) Jenis Kawasan Strategis, yakni Kawasan Strategis berdasarkan sudut kepentingan ekonomi, fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dan pendayagunaan sumberdaya alam dengan kewenangan pada tiap-tiap kawasan strategis tersebut meliputi Kawasan Strategis Nasional, Provinsi dan Kota seperti diperlihatkan pada Tabel dan Gambar di bawah ini.

**Tabel 5.1**  
**Rencana Penetapan Kawasan Strategis**

No	Kawasan Strategis	Lokasi
<b>A</b>	<b>KSK Sudut Kepentingan Ekonomi</b>	
	KSK Pusat Kota	Arahan penanganan KSK Pusat Kota 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, <i>underpass</i> dan <i>sky cross</i> . c. Penguatan pemabangunan prasarana dasar, terutama prasarana pelayanan air minum, drainase, air limbah dan peningkatan jalan kota, di integrasikan dengan pengembangan sistem prasarana pada wilayah yang lebih luas. d. Pengembangan hunian vertikal sebagai penyedia permukiman.
	KSK Mustikajaya/Bantargebang	Arahan penanganan KSK Mustikajaya/Bantargebang: a. Pemusatan kegiatan industri. b. Pembangunan pusat pengolahan limbah medis dan TPPS Modern Sumur Batu berteknologi Tinggi. c. Pengembangan hunian vertikal sebagai permukiman di sekitar kegiatan industri.
<b>B</b>	<b>KSK Sudut Kepentingan Pendayagunaan Sumber Daya Alam dan Teknologi Tinggi</b>	
	KSK Jatisampurna	Arahan penanganan KSK Jatisampurna 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

Sumber : RTRW Kota Bekasi Tahun 2011-2031 dan Hasil Analisis Tahun 2017

Gambar 5.1  
PETA RENCANA KAWASAN STRATEGIS KOTA BEKASI



# BAB 6

## ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

Implementasi pemanfaatan ruang merupakan perwujudan RTRW Kota Bekasi pada dasarnya dilakukan dalam berbagai program pemanfaatan ruang atau pelaksanaan pembangunan sesuai dengan arahan rencana. Untuk menyusun program-program pembangunan wilayah sesuai dengan arahan rencana, maka diperlukan suatu indikasi program pembangunan yang diturunkan dari berbagai komponen Rencana Tata Ruang Kota Bekasi yang meliputi rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan rencana penetapan kawasan strategis Kota Bekasi. Didalamnya tercakup program-program pembangunan utama yang bersifat indikatif, waktu pelaksanaan, sumber dana, estimasi biaya, dan institusi pelaksanaannya.

Dalam perumusan indikasi program pembangunan Kota Bekasi perlu dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Adanya komponen-komponen RTRW Kota Bekasi yang perwujudannya perlu didahului dengan aspek legalisasi, sideminasi kepada seluruh *stakeholder*, studi-studi, dan penyusunan rencana detail pengembangan kawasan prioritas termasuk *Detail Engineering Design* (DED).
- b. Adanya komponen-komponen RTRW Kota Bekasi yang perwujudannya membutuhkan implementasi secara langsung dalam bentuk program-program pembangunan fisik (rencana pemanfaatan ruang, rencana pengembangan prasarana dan sarana dasar, dan rencana pengembangan per sektor).
- c. Adanya kebutuhan untuk melakukan prioritas dalam pelaksanaan pembangunan sesuai dengan tahapan pembangunan wilayah.
- d. Adanya kebutuhan pembiayaan dan sumber dana yang berbeda serta perlunya dukungan kelembagaan untuk melaksanakan program pembangunan.

## 6.1 PROGRAM PEMANFAATAN RUANG

Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Bekasi merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama Kota Bekasi dalam jangka waktu perencanaan.

Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Bekasi berfungsi:

1. Sebagai acuan bagi pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman pemanfaatan ruang;
2. Sebagai arahan untuk sektor dalam penyusunan program utama (besaran, lokasi, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan);
3. Sebagai dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan pertama; dan
4. Sebagai acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.

Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Bekasi disusun berdasarkan:

1. Rencana struktur ruang dan pola ruang;
2. Ketersediaan sumberdaya dan sumber dana pembangunan;
3. Kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan; dan
4. Prioritas pengembangan wilayah Kota Bekasi dan pentahapan rencana pelaksanaan program.

Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota disusun dengan kriteria:

1. Mendukung perwujudan struktur ruang, pola ruang dan kawasan strategis Kota Bekasi;
2. Mendukung program utama penataan ruang wilayah nasional dan provinsi;
3. Realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
4. Konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar lima tahunan; dan
5. Sinkronisasi antar program harus terjaga.

Indikasi program utama dalam arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Bekasi meliputi:

### 1. Usulan Program Utama

Usulan program utama adalah program-program pemanfaatan ruang yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan struktur dan pola ruang wilayah kota sesuai tujuan penataan ruang wilayah kota.

### 2. Lokasi

Lokasi adalah tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan.

### 3. Besaran

Besaran adalah perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program utama yang akan dilaksanakan.

#### 4. Sumber Pendanaan

Sumber pendanaan dapat berasal dari APBN, APBD provinsi, APBD kota, dan/atau masyarakat.

#### 5. Instansi Pelaksana

Instansi pelaksana adalah pihak-pihak pelaksana program utama yang memiliki kewenangan dalam melaksanakan program, yaitu pemerintah, pihak swasta, dan masyarakat.

#### 6. Waktu dan Tahapan Pelaksanaan

Usulan indikasi program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan, sedangkan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan.

Arahan pemanfaatan ruang Kota Bekasi meliputi:

##### 1. Perwujudan rencana struktur wilayah Kota Bekasi

- Perwujudan rencana pusat-pusat pelayanan di dalam wilayah kota
- Perwujudan rencana sistem prasarana di wilayah kota, meliputi :
  - Perwujudan rencana pengembangan sistem prasarana transportasi
  - Perwujudan rencana pengembangan sistem prasarana energi/kelistrikan
  - Perwujudan rencana pengembangan sistem telekomunikasi
  - Perwujudan rencana pengembangan sumber daya air
  - Perwujudan rencana pengembangan infrastruktur kota, meliputi : sistem penyediaan air minum, sistem pengelolaan air limbah, sistem persampahan, sistem drainase, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki dan jalur evakuasi bencana.

##### 2. Perwujudan rencana pola ruang wilayah Kota Bekasi

- Perwujudan kawasan lindung
  - Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahnya
  - Kawasan perlindungan setempat
  - Kawasan Ruang Terbuka Hijau
- Perwujudan kawasan budidaya
  - Perumahan
  - Perdagangan dan jasa
  - Perkantoran
  - Industri
  - Periwisata
  - Ruang Terbuka Non Hijau
  - Peruntukan lainnya.

##### 3. Perwujudan kawasan strategis Kota Bekasi

Secara rinci, indikasi program pembangunan Kota Bekasi dapat dilihat pada tabel 6.1 di bawah ini

Tabel 6.1  
Indikasi Program RTRW Kota Bekasi

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
<b>A. PERWUJUDAN STRUKTUR RUANG</b>													
<b>1</b>	<b>PERWUJUDAN PUSAT-PUSAT PELAYANAN</b>												
1.1	Pengembangan Pusat Pelayanan Kota Bekasi												
	a. Pengembangan dan pengembangan Central Buisness Districk (CBD)	kawasan Jalan Sudirman - Juanda - Cut Meutia - Ahmad Yani- koridor Jalan Siliwangi-Jalan Pekayon Raya-Jalan Perjuangan - Jalan Noer Ali- Jalan Muhtar Thabrani										Bappeda, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Pekerjaan umum dan Tata Ruang, Dinas Perdagangan dan Perindustrian, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Datu Pintu, Investor	
	b. Pengembangan dan Tata kawasan perkantoran pemerintahan kota bekasi												
	c. Pengembangan permukiman vertikal												
1.2	Pengembangan sub pusat pelayanan kota (SPPK) Pondok Gede												
	a. Pengembangan dan Tata kawasan perdagangan dan jasa	Kelurahan Jatiwaringin mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Jaticempaka, Jatibening Baru, Jatibening, Jatiwaringin, Jatimakmur									APBD, Investor	Bappeda, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Pekerjaan umum dan Tata Ruang, Dinas Perdagangan dan Perindustrian, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Datu Pintu, Investor	
	b. Pengembangan dan Tata kawasan pendidikan												
1.3	Pengembangan sub pusat pelayanan kota (SPPK) Bekasi Utara												
	a. Pengembangan dan Tata kawasan perdagangan dan jasa	Kelurahan Perwira mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Kaliabang Tengah, Harapan Jaya, Perwira, Teluk Pucung, Harapan Baru, Margamulya									APBD, Investor	Bappeda, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Pekerjaan umum dan Tata Ruang, Dinas Perdagangan dan Perindustrian, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Datu Pintu, Investor	
	b. Pengembangan dan Tata kawasan permukiman												
1.4	Pengembangan sub pusat pelayanan kota (SPPK) Jatisampurna												
	a. Pengembangan dan Tata kawasan perdagangan dan jasa	Kelurahan Jatikarya mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Jatisampurna, Jatirangga, Jatiraden, Jatikarya, Jatiranggon									APBD, Investor	Bappeda, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Pekerjaan umum dan Tata Ruang, Dinas Perdagangan dan Perindustrian, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Datu Pintu, Investor	
	b. Pengembangan dan Tata kawasan permukiman												
1.5	Pengembangan sub pusat pelayanan kota (SPPK) Mustikajaya												
	a. Pengembangan dan Tata kawasan permukiman skala besar	Kelurahan Pedurenan mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Mustikajaya, Mustikasari, Pedurenan, Cimuning									APBD, Investor	Bappeda, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Pekerjaan umum dan Tata Ruang, Dinas Perdagangan dan Perindustrian, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Lingkungan Hidup, Investor	
	b. Pengembangan dan Tata kawasan industri dan pergudangan												
	c. Tata dan penyediaan buffer zone (taman kota dll)	TPPAS Bantargebang											
	d. peningkatan prasarana persampahan												
1.6	Pengembangan Pusat-Pusat Pelayanan Kota (PPL)	Kecamatan Medan Satria berpusat di Kelurahan Medan Satria tetapi berkembang juga di Kelurahan Pejuang									APBD, Investor	Bappeda, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Pekerjaan umum dan Tata Ruang, Dinas Perdagangan dan Perindustrian, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Datu Pintu, Investo	
		Kecamatan Bekasi Utara di Kelurahan Teluk Pucung dan Kelurahan Kaliabang Tengah											
		Kecamatan Bekasi Barat berpusat di Kelurahan Bintara, tetapi berkembang juga di Kelurahan Bintarajaya, Kelurahan Kranji											
		Kecamatan Rawalumbu berpusat di Kelurahan Bojong Rawalumbu tetapi berkembang juga di Kelurahan Sepanjang Jaya dan Kelurahan Pengasinan											
		Kecamatan Bekasi Selatan berpusat di Kelurahan Jaka Setia tetapi berkembang juga di Kelurahan Pekayonjaya											

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
		Kecamatan Mustikajaya berpusat di Kelurahan Mustikajaya											
		Kecamatan Pondok Melati berpusat di Kelurahan Jatiwarna											
		Kecamatan Bantargebang berpusat di Kelurahan Bantargebang											
		Kecamatan Jatiasih berpusat di Kelurahan Jatirasa tetapi berkembang juga di Kelurahan Jatiasih											
		Kecamatan Pondok Gede berpusat di Kelurahan Jatimakmur											
		Kecamatan Jatisapurna berpusat di Kelurahan Jatiranggon											
	a. Pembangunan Sarana dan Prasarana Lingkungan	Pusat-Pusat Pelayanan Kota											
	b. Pengembangan dan Tata Kawasan Perdagangan dan Jasa												
<b>2. PERWUJUDAN JARINGAN PRASARANA KOTA</b>													
1	Pengembangan Jaringan Jalan												
1.1	Pembangunan Jalan ( <i>Commitment Plan</i> ) Regional Strategis Yang Melintasi Atau Berada Di Kota Bekasi	a. Pembangunan jalan tol Jakarta outer Ring Road (JORR) Ruas Jati Asih Cikunir										Bantuan Pusat, Investasi, Swasta, Pinjaman	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
		b. pengembangan jaringan jalan tol Bekasi - Cawang - Kampung Melayu/Becakayu											
		c. pembangunan jalan tol Jatiasih - Setu;											
		d. pembangunan jalan bebas hambatan dalam kota, JORR 2 dari Cibubur - Cileungsi - Setu - Babelan sampai ruas JORR I di daerah cakung											
		e. pelebaran jalan dan pembangunan jalan baru ruas jalan Bekasi Raya (Jl. Pejuang - Jl Kaliabang - Hingga Cikarang)											
		f. pelebaran jalan siliwangi											
		g. pembangunan jalur busway dari Setu (JORR 2) - Jl. Siliwangi - Tol Bekasi - Jakarta.											
		h. pembangunan jalan tol Jakarta Cikampek II Elevated											
1.2	Pembangunan Jalan Tol Dalam Kota Bekasi	a. koridor dari Bintara (terusan Jalan Ngurah Rai)- Aren Jaya (Jalan Pahlawan)									Bantuan Pusat, Investasi, Swasta, Pinjaman	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	
		b. Koridor dari Jalan A Yani-Jalan Pejuang											
1.3	rencana pengembangan jaringan jalan dalam kota, dilakukan dengan peningkatan jalan dan pembangunan jalan baru	a. peningkatan kapasitas jalan Arteri primer									APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perhubungan	
		• Jalan Cut Mutia,											
		• Jalan Ir. H Juanda,											
		• Jalan A Yani											
		• Jalan Jenderal Sudirman,											
		• Jalan Siliwangi,											
		• Jalan Transyogie											
		• Jalan Mayor Oking,											
		• Jalan Sultan Agung											
		b. peningkatan kapasitas jalan Arteri sekunder											
		• Jalan Sisi Barat Perjuangan											
		• Sisi Selatan Jalan Pangeran Jayakarta											
		• Jalan Underpass											
		• Jalan Hm Joyomartono											
• Jalan Mayor M Hasibuan													
• Jalan RA Kartini													

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
		• Jalan Baru Cipendawa											
		• Jalan Raya Kaliabang Tengah											
		• Jalan Kaliabang Raya											
		• Jalan Pemuda											
		• Jalan Pondok Gede Raya											
		• Jalan Gusti Ngurah Rai,											
		• Jalan KH Noer Ali											
		• Jalan Patriot											
		• Jalan Pekayon Jaya											
		• Jalan Veteran											
		• Jalan Lingkar Utara											
		• Jalan Raya Chairil Anwar											
		• Jalan Pahlawan											
		• Jalan KH Agus Salim											
		• Jalan Prof Mohammad Yamin											
		• Jalan Sersan Aswan											
		• Jalan Perjuangan											
		• Jalan K. H Muchtar Tabrani											
		• Jalan Jatiasih											
		• Jalan Jatikramat											
		• Jalan Jatimekar											
		• Jalan Pejuang											
		• Jalan Pangeran Jayakarta											
		• Jalan Jatiwaringin											
		• Jalan Hankam											
		• Jalan Pengasinan											
		c. peningkatan kapasitas kolektor primer											
		• Jalan H Djole/Bantargebang											
		• Jalan Dr Ratna											
		• Jalan Kudau											
		• Jalan Mustika Sari											
		• Jalan Mustikajaya											
		• Jalan Bambu Kuning											
		• Jalan Bintara Raya											
		• Jalan Caman Raya											
		• Jalan Cendana											
		• Jalan Cikunir											
		• Jalan Galaxy											
		• Jalan Gamprit											
		• Jalan Caringin											
		• Jalan Aster Raya/ Jalan Harapan Baru Raya											
		• Jalan Baru Perjuangan											
		• Jalan Kemang Pratama Raya											
		• Jalan Alexindo/ Jalan Saadho Muchsin											
		• Jalan Sumur Batu											
		• Jalan Bintara Jaya											
		• Jalan Boulevard											
		• Jalan Grand Galaxy											
		• Jalan Kemakmuran											
		• Jalan Pramuka											

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
		• Jalan Rawa Tembaga											
		• Jalan Serma Marjuki											
		• Jalan Sasak Bambu											
		• Jalan Rawa Bugel											
		• Jalan Baru Sejajar dengan Jalan Perjuanga/Teluk Buyung											
		• Jalan Prima Harapan Regency											
		• Jalan Jatirangon											
		• Jalan Harapan Indah Raya											
		• Jalan Harapan Indah Boulevard											
		• Jalan Kaliabang Bungur											
		• Jalan Kaliabang Hilir											
		• Jalan Pasar Pejuang											
		• Jalan Mawar											
		• Jalan Kedaung											
		• Jalan Jatimakmur											
		• Jalan Jatibening											
		• Jalan Jatiwarna											
		• Jalan Pasar Kecapi											
		• Jalan Taman Narogong											
		• Jalan Pramuka Rawa Lumbu											
		• Jalan Bojong Permai											
		• Jalan Pengasinan Jakamulya											
		d. peningkatan kapasitas Kolektor Sekunder											
		• Jalan Benda											
		• Jalan Bintara 9											
		• Jalan Wijaya Kusuma											
		• Jalan Taman Harapan Baru											
		• Jalan Bayan											
		• Jalan Lumbu Barat											
		• Jalan Lumbu Selatan											
		• Jalan Lumbu Timur											
		• Jalan Lumbu Utara											
		e. pembangunan jalan baru fronttage (sepanjang jalur kereta api double-double track) Kelurahan Duren Jaya Kecamatan Bekasi Timur											
		e. Pembangan Jalan Baru/Frontage sebelah kanan dan kiri JORR											
		g. Pembangunan jalan baru di bawah KCIK/HRS											
		pengembangan persimpangan interchange Jalan Ahmad Yani											
		pengembangan persimpangan interchange JORR – Jalan Hankam Raya											
		pengembangan persimpangan interchange JORR – Jalan Jatikramat											
1.3	persimpangan sebidang	Peningkatan kinerja simpang sebidang pada titik-titik persimpangan pada ruas Jalan Ahmad Yani-Jalan Kalimalang, Jalan Agus Salim-Jalan Ir Juanda, Jl Ahmad Yani-Jalan Siliwangi, Jalan Ahmad Yani-Jalan Pekayon, Jalan Pahlawan-Jalan Joyomartono, Jalan Ahmad Yani-Jalan Kartini										APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perhubungan, Kepolisian
		Titik-titik persimpangan Jalan Sultan Agung-Jalan Pejuang, persimpangan Jalan H Djuanda-JalanPerjuangan, Jalan Perjuangan – Jalan Kaliabang											

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
		dan Jalan Perjuangan – Mochtar Tabrani											
		Persimpangan Jalan Kodau- Jalan Jatiasih											
		Persimpangan Jalan Dr. Ratna											
		Persimpangan Jalan Bojong-Jalan Jatimekar											
		Persimpangan Jalan Jatibening											
		Pembangunan persimpangan Jalan Jati Asih Setu – Jalan Narogong Siliwangi											
		Pembangunan persimpangan Jalan Jati Asih Setu – Jalan Jatikramat											
		Pembangunan Persimpangan Jalan Trans Yogie-Jalan Kali Manggis											
		Pembangunan Persimpangan Jalan Cakung Payangan - Pasar Kranggan (Jatirangga)											
1.4	persimpangan tidak sebidang	pembangunan underpas pekayon										APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perhubungan dan Kepolisian
		pembangunan Pahlawan – Joyomartono											
		Pembangunan Fly Over Cipendawa											
		Pembangunan Fly Over Jalan Cut Meutia depan Unisma,											
		Pembangunan Fly Over Sersan Aswan,											
		Pembangunan Fly Over Bulak Kapal											
		Pembangunan Fly Over Rawa Panjang											
1.5	a. rencana pengembangan dan pembangunan terminal	Kecamatan Jatiasih										APBD, Investasi, Swasta	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perhubungan
	b. Peningkatan Fungsi Terminal Pondokgede menjadi terminal Tipe B	Kecamatan Pondokgede											
	c. Pengembangan sub terminal atau Terminal Tipe C	Teluk Pucung, Sumber Arta, Kec. Jatisampurna											
	d. Pengembangan Terminal Barang	Kelurahan Bantar Gebang dan Kelurahan Medan Satria											
	e. penataan dan peningkatan terminal Bekasi	Kelurahan Margahayu											
1.6	Pembangunan TOD	TOD Jaticepaka (Kelurahan Jatibening Baru)										Bantuan Pusat, APBN, APBD, Investasi	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perhubungan
		TOD Cikunir I (Jatibening)											
		TOD Cikunir II (Jakamulya)											
		TOD Bekasi Barat (Pekayonjaya)											
		TOD Bekasi Timur (Jatimulya)											
		TOD Margahayu											
1.7	rencana penanganan parkir (off street)	Kota Bekasi										APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perhubungan
	a. pengaturan kembali area dan pembatasan waktu untuk parkir sistem on-street di ruas jalan yang menimbulkan kemacetan												
	b. pembangunan fasilitas parkir off-street	Jalan Cut Mutia,											
		Jalan Ir. H Juanda,											
		Jalan A Yani											
		Jalan Jenderal Sudirman,											
		Jalan Siliwangi,											
		Jalan Transyogie											
		Jalan Mayor Oking,											
		Jalan Sultan Agung											
		Zona Perdagangan dan Jasa											
		Zona pemerintahan dan perkantoran											
		Zona Kesehatan											
		Zona Pendidikan											
1.8	rencana pengembangan sistem angkutan umum											Bantuan Pusat, APBN, APBD, Investasi,	Dinas Perhubungan
	a. pengaturan kembali jumlah dan pembatasan jumlah dan jenis armada angkutan umum	Kota Bekasi											
	b. pengaturan kembali rute trayek angkutan umum	Kota Bekasi											
	c. peningkatan kualitas pelayanan angkutan umum	Kota Bekasi											

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
	d. Pengembangan sistem angkutan umum yaitu Busway dengan rute jalur jalan yang direncanakan	<ul style="list-style-type: none"> <li>DKI Jakarta-Jalan Bekasi Raya-Jalan Sultan Agung-Jalan Ir.H. Juanda-Kab Bekasi</li> <li>DKI Jakarta-JalanKalimalang-Jalan Mayor Hasibuan-Jalan Chairil Anwar-Jalan Juyo Martono-Jalan Ir Juanda-Kab Bekasi</li> <li>DKI Jakarta- Tol Becakayu- Jalan Hasibuan- Jalan Chairil Anwar-Jalan Juyo Martono-Jalan Ir Juanda-Kab Bekasi</li> <li>DKI-Jalan Tol Becakayu-Jalan Ahmad Yani-Jalan Siliwangi-Terminal Bantar Gebang</li> <li>DKI-Jalan Kalimalang-Jalan A.Yani-Jalan Siliwangi-Terminal Bantar Gebang</li> <li>DKI-Rencana JORR-Jalan Jatiasih-Jalan Pekayon Raya-Jalan A. Yani-Jalan Chairil Anwar-Jalan Joyomartono-Cikarang</li> </ul>											
1.9	c. Manajemen dan rekayasa lalu lintas jaringan pejalan kaki	Kota Bekasi											
1.10	a. penyediaan jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman pada kawasan perdagangan dan jasa	jaringan jalan arteri, dan jaringan jalan kolektor										APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perhubungan
	b. penyediaan jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman dapat diakses oleh penyandang cacat sesuai dengan ketentuan yang berlaku terutama di kawasan pusat kota	Kota Bekasi											
	c. penyediaan jalur pejalan kaki yang menghubungkan antar perumahan di jalan lingkungan maupun di jalan kolektor												
1.11	Rencana Sistem Jaringan Perkeretaapian										Bantuan Pusat, APBN, APBD, Investasi, PT KAI	Dinas Perhubungan, PT KAI	
	a. Pemantapan fungsi pelayanan Stasiun Bekasi	Stasiun Besar Bekasi											
	b. peningkatan fungsi pelayanan dan bangunan	Stasiun Kecil Kranji											
	c. pengembangan stasiun Stasiun Bekasi Timur terintegrasi dengan Terminal Bekasi	Stasiun Bekasi Timur Terminal Bekasi											
	d. pembangunan double-double track kereta api perkotaan danpembangunan sistem elektrifikasi	Manggarai - Cikarang											
	e. optimalisasi jalur kereta api melalui penertiban bangunan liar, perlintasan tidak resmi serta meminimalisasi perlintasan sebidang	Kota Bekasi											
	f. meningkatkan keamanan perlintasan kereta api dengan lalu lintas moda lain melalui perbaikan dan pemeliharaan pintu perlintasan kereta api	Kota Bekasi											
	g. Rencanan <i>Light Rail Transit</i> (LRT )	Cawang-Bekasi Timur											
	h. i. Rencana <i>High Speed Rail</i> (HSR)	Kereta Api Cepat Jakarta – Bandung											
2	Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan dan Gas										PLN	PLN	
	a. rencana jaringan pipa distribusi gas, meliputi pengembangan pelayanan gas melalui jaringan pipa untuk kawasan industri, perdagangan dan jasa, dan perumahan	Kota Bekasi											
	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												
	e. Pemerataan pelayanan Penerangan Jalan Umum (PJU) pada seluruh lingkungan permukiman, jalan protokol, jalan penghubung, taman serta pusat aktifitas masyarakat dengan memperhatikan estetika kota												
	f. penertiban dan penataan bangunan liar di sekitar SUTT												
g. meningkatkan kemudahan akses terhadap pelayanan sistem													

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
	jaringan energi gas dan listrik mengenai informasi dan pengetahuan yang berbasis IT												
3	Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi	Kota Bekasi										Telkom	Bappeda, Dinas Perkejaan Umum dan Tata Ruang Dinas Komunikasi Informasi, Statistik dan Persandian, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, telkom, swasta
	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 system jaringan teknologi informasi yang terjangkau dan merata di seluruh wilayah kota												
	d. peningkatan kualitas infrastruktur jaringan fiber optic terpasang												
	e. perluasan jaringan FO												
	f. Pembangunan Data Center												
	g. Peningkatan Kapabilitas Data Center												
	h. Penyusunan Disaster Recovery Plan (DRP) dan Desain Disaster Recovery Center (DRC)												
i. Meningkatkan kemudahan akses terhadap pelayanan telekomunikasi mengenai informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT													
4	Rencana sistem jaringan sumber daya air	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;										APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang,
		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											
5	Rencana Pengembangan Infrastruktur Kota												
	Rencana Penyediaan Air Minum												
4.1	a. pengembangan dan perluasan pengelolaan Instalasi Pengolahan Air Minum (IPA)	a. IPA Pondok Ungu Kecamatan Medan Satria di Kelurahan Pejuang										APBD	PDAM
		b. IPA Teluk Buyung Kecamatan Bekasi Utara di Kelurahan Margamulya (WTP) Teluk Buyung (konstruksi)											
		c. IPA Poncol Kecamatan Bekasi Timur di Kelurahan Margahayu											
		d. IPA Rawalumbu Kecamatan Rawalumbu di Kelurahan Pengasinan											
		e. IPA Cikeas Kelurahan Jatirasa Kecamatan Jatiasih											
		f. IPA Mustikajaya Kecamatan Mustikajaya											
		g. IPA Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede											
	b. Pengembangan SPAM	a. SPAM Mustika Jaya kapasitas 300L/detik											
		b. SPAM Jatisari kapasitas 200L/detik											
		c. SPAM Pondok Gede (KPBU) kapasitas 300L/detik tahun 2018 (27.000 SR)											
		d. SPAM regional kapasitas 300L/detik (reservoir)27.000 SR											
	e. Pengembangan Jaringan Distribusi Utama (JDU) dan Penambahan SPAM Jatisari												

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM	
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030			
	c. Peningkatan dan pengembangan jaringan penyediaan air minum	Kota Bekasi												
	d. Pengembangan sumur artesis	Sumur Batu												
	e. Pengawasan pembuatan / eksploitasi air tanah	Kota Bekasi												
	f. Pengoptimalan sumber air baku	Kali Bekasi dan Saluran Irigasi Tarum Barat												
	g. Meningkatkan kemudahan akses terhadap pelayanan jaringan air bersih mengenai informasi dan pengetahuan yang berbasis IT	Kota Bekasi												
4.2	Rencana pengelolaan Air Limbah													
	a. pengolahan air limbah domestik berupa lumpur tinja secara terpusat diarahkan pada skala perumahan dan/atau kelurahan melalui perpipaan	Kota Bekasi												
	b. Peningkatan Cakupan Pelayanan IPL	a. Zona A Selatan : Kecamatan Bantar Gebang, Jatisampurna, Pondok Melati, Jatiasih, Mustika Jaya, Rawa Lumbu, Bekasi Barat, Bekasi Selatan dan Pondok Gede												
		b. Zona B Utara : Kecamatan Bekasi Utara, Bekasi Timur dan Medan Satria												
	c. Pembangunan IPAL Industri Terpadu	a. Kecamatan Medan Satria												
		b. Kecamatan Bantar Gebang												
	d. Pembangunan IPAL Perumahan	a. Teluk Pucung												
		b. Medan Satria												
		c. Harapan Baru												
		d. Pondok Gede												
e. Sumur Batu														
f. Rusun Bekasi Timur														
e. Pengembangan program Sanitasi Berbasis Teknologi	Kota Bekasi													
f. pembangunan instalasi pengolahan limbah B3 termasuk limbah medis	Bantargebang													
g. Meningkatkan kemudahan akses terhadap pelayanan jaringan Air Limbah mengenai informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT	Kota Bekasi													
4.3	Rencana pengelolaan Persampahan													
	a. Sistem Pewadahan													
	• Sosialisasi pemilahan sampah di permukiman teratur dan tidak teratur	Kota Bekasi												
	• Penyediaan sarana pemilahan sampah komunal di permukiman teratur dan tidak teratur													
	• Monitoring dan evaluasi pemilahan sampah di permukiman teratur dan tidak teratur													
	b. sistem pengumpulan													
	• Pembangunan TPS titik temu dan transver depo di permukiman tidak teratur dan permukiman teratur	Kota Bekasi												
	• Pengembangan TPS terpadu													
	c. sistem pengurangan dan pemanfaatan													
	• peningkatan kualitas pengelolaan bank sampah	kota Bekasi												
	• Peningkatan jumlah bank sampah dengan target 1 RW 1 bank sampah													
	• Pengembangan komposter komunal tiap zone atau kecamatan													
	• Pembangunan composer													
• Pembangunan incenerator														
d. sistem pengangkutan														
• Penambahan jumlah armada dan peremajaan dengan target 87 % pelayanan pengangkutan	Kota Bekasi													
• Pembangunan pool armada angkutan sampah dalam														

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
	1 zona												
	e. Pembuangan Akhir												
	• Pembagian waktu (shift) malam operasional TPA Sumur Batu	Sumur Batu Bantargebang											
	• Penerapan teknologi inovasi pemanfaatan limbah plastic untuk campuran aspal konstruksi jalan												
	• Pengembangan incinerator unit plasma (pembakaran organic)												
	• Pengembangan dengan PLTSa Refuse Derived Fuel (RDF)												
	f. Manajemen pengelolaan persampahan	Kota Bekasi											
	g. Meningkatkan kemudahan akses terhadap pengelolaan persampahan mengenai informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT	Kota Bekasi											
4.4	Rencana Sistem Jaringan Drainase												
	a. Normalisasi Kali Bekasi	Kali Bekasi											
	b. Penerapan konsep ekodrain	Kelurahan Bojong Rawalumbu (Situ Rawalumbu), Kelurahan Bojongmenteng (Situ Rawa Gede) dan Situ Rawa Pulo											
	c. menata ulang struktur hirarki drainase dan mengintegrasikan saluran drainase pada daerah-daerah yang baru dikembangkan	Kota Bekasi											
	d. optimalisasi fungsi saluran primer dan rehabilitasi saluran sekunder	Kota Bekasi											
	e. pemeliharaan dan pengembangan saluran tersier	Kota Bekasi											
	f. pembangunan sistem tampungan air di sepanjang saluran primer dan sekunder	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											
	g. pembuatan dan/atau peninggian tanggul banjir untuk mengendalikan banjir dengan kala ulang yang besar	Kota Bekasi											
	h. penyediaan tampungan air di perumahan baru yang tidak memiliki badan air penerima melalui kerjasama dengan pihak pengembang	Kota Bekasi											
	i. pembuatan sumur resapan di kawasan peruntukan perumahan, industri, serta perdagangan dan jasa	Kota Bekasi											
	j. pengendalian dan penertiban bangunan pada sempadan sungai	Kota Bekasi											
	k. mempertahankan fungsi kawasan peresapan air	Kota Bekasi											
	l. meningkatkan kerjasama pembangunan prasarana pengendalian banjir dengan pemerintah daerah sekitar melalui pembuatan program pembangunan bersama	Kota Bekasi											
4.5	Rencana Jalur Evakuasi Bencana												
	a. Penyediaan ruang evakuasi bencana	a. Lapangan b. Kantor Pemerintahan c. Sarana Pelayanan Umum (Sarana Kesehatan , Sarana Pendidikan, Sarana Peribadatan )											
	b. Rencana jalur evakuasi bencana	jalan arteri sekunder dan primer, kolektor primer, kolektor sekunder											
4.6	Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana perkotaan										APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum,	

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM	
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030			
	lainnya (Kebakaran)												dan Tata Ruang, Dinas Pemadam Kebakaran	
	a. rencana cakupan pelayanan WMK dan Linkage System													
	<ul style="list-style-type: none"> <li>WMK 1 (Penyediaan sarana dan prasarana operasional terdiri dari gedung pos utama, Pembuatan Tandon, Penambaham mobil Kebakaran, Penyediaan kebakaran operasional pada pos pemadam kebakaran)</li> </ul>	Kecamatan Mustikajaya (Kelurahan Mustikajaya, Kelurahan Mustikasari)												
		Kecamatan Podok Melati (Kelurahan Jati Rahayu),												
		Kecamatan Jati Asih (Kelurahan Jati Kramat),												
		Kecamatan Pondok Gede (Kelurahan Jati Bening, Kelurahan Jati Bening Baru, Kelurahan Jati Cempaka, Kelurahan Jatimakmur, Kelurahan Jatiwaringin),												
		Kecamatan Jati Asih (Kelurahan Jati Asih, Kelurahan Jatimekar, Kelurahan Jati Rasa),												
		Kecamatan Bekasi Barat (Kelurahan Jakasampurna)												
		Kecamatan Bekasi Selatan (Kelurahan Jaka Mulya, Kelurahan Jaka Setia)												
		Kecamatan Medan Satria (Kelurahan Harapan Mulya, Kelurahan Kali Baru, Kelurahan Medan Satria, Kelurahan Pejuang)												
		Kecamatan Bekasi Utara (Kelurahan Harapan Baru, Kelurahan Harapan Jaya, Kelurahan Kaliabang Tengah, Kelurahan Marga Mulya, Kelurahan Perwira, Kelurahan Teluk Pucung)												
		Kecamatan Bekasi Timur (Kelurahan Duren Jaya)												
		Kecamatan Rawalumbu (Kelurahan Bojong Menteng, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kelurahan Pengasinan, Kelurahan Sepanjang Jaya)												
		Kecamatan Bekasi Selatan (Kelurahan Kayuringin Jaya, Kelurahan Marga Jaya, Kelurahan Pekayon Jaya)												
		Kecamatan Bekasi Barat (Kelurahan Bintara, Kelurahan Bintara Jaya, Kelurahan Kota Baru, Kelurahan Kranji)												
		Kecamatan Bekasi Timur (Kelurahan Aren Jaya, Kelurahan Bekasi Jaya, Kelurahan MArgahayu)												
	<ul style="list-style-type: none"> <li>WMK 2 (Penyediaan sarana dan prasarana operasional terdiri dari gedung pos utama, Pembuatan Tandon, Penambaham mobil Kebakaran, Penyediaan kebakaran operasional pada pos pemadam kebakaran)</li> </ul>	Kecamatan Bantar Gebang (Kelurahan Bantar Gebang, Kel. Ciketing Udik, Kel. Cikiwul, Kel. Sumur Batu)												
		Kec. Rawa Lumbu (Kel. Bojong Menteng, Kel. Bojong Rawalumbu, Kel. Pengasinan, Kel. Sepanjang Jaya)												
		Kec. Mustika Jaya (Kel. Cimuning, Kel. Mustika Jaya, Kel. Mustika Sari, Kel. Pedurenan)												
		Kec. Bekasi Selatan (Kel. Jaka Mulya, Kel. Jaka Setia, Kel. Pekayon Jaya)												
		Kec. Bekasi Barat (Kel. Jakasampurna)												
		Kec. Jati Asih (Kel. Jati Asih, Kel. Jati Kramat, Kel. Jati Luhur, Kel. Jati Mekar, Kel. Jati Rasa, Kel. Jati Sari)												
		Kec. Pondok Gede (Kel. Jati Bening, Kel. Jati Bening Baru, Kel. Jati Cempaka, Kel. Jati Makmur, Kel. Jati Waringin)												
		Kec. Jati Sampurna (Kel. Jati Karya, Kel. Jati Raden, Kel. Jati Rangga, Kel. Jati Ranggon, Kel. Jati Sampurna)												
	Kec. Pondok Melati (Kel. Jati Melati, Kel. Jati Murni, Kel. Jati Rahayu, Kel. Jati Warna)													
	b. Rencana cakupan wilayah pelayanan PMK	12 Kecamatan												
	c. Ruang Evakuasi	<i>jalur evakuasi dan titik kumpul</i> melalui jalan lingkungan – jalan lokal – jalan kolektor kemudian											Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum, dan Tata Ruang, Dinas Pemadam	

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
		berkumpul di alun-alun kota. Pada bencana yang lebih kecil seperti kebakaran ruang evakuasi diarahkan pada fasilitas umum terdekat seperti masjid, lapangan olahraga, atau balai lingkungan											Kebakaran
	d. Rencana Kebutuhan Pasokan Air												
	• Pos Kec. Bekasi Utara (Kelurahan Perwira)	Saluran Irigasi											
	• Pos Kec. Medan Satria (Kel. Pejuang)	Saluran Irigasi											
	• Pos Kec. Bekasi Timur (Kel. Margahayu)	Kali Malang											
	• Pos Kec. Bekasi Selatan (Kel. Kayuringin Jaya)	Saluran Irigasi											
	• Pos Kec. Jatisampurna (Kel. Jatisampurna)	Sungai Sunter											
	• Pos Kec. Pondok Melati (Kel. Jati Melati)	Sungai Sunter											
	• Pos Kec. Pondok Gede (Kel. Jati Bening)	Sungai Sunter											
	• Pos Kec. Jati Asih (Kel. Jati Asih)	Sungai Cikeas											
	• Pos Kec. Mustika Jaya (Kel. Cimuning)	Sungai Cikeas											
	• Pos Kec. Bantar Gebang (Kel. Cikiwul)	Sungai Cikeas											
	• Pos Kec. Rawa Lumbu (Kel. Bojong Rawalumbu)	Kali Bekasi											
	• Pos Kec. Bekasi Barat (Kel. Bintara)	Kali Malang											
	e. Rencana Hidran Kota	Kota Bekasi											
	f. Rencana Sarana dan Prasarana Pemadam Kebakaran	kota Bekasi											
	g. Sistem Informasi pemadam kebakaran	Kota Bekasi											
	h. Meningkatkan kemudahan akses terhadap penanggulangan bahaya kebakaran mengenai informasi, dan pengetahuan yang berbasis IT	Kota Bekasi											
<b>B. PERWUJUDAN POLA RUANG</b>													
B.1	Perwujudan Pola Ruang Lindung												
	perlindungan setempat												
1	Penetapan dan Tata Garis Sempadan pagar dan bangunan terhadap sungai (Saluran Makro)	Kali Bekasi, Kali Cakung, Kali Cikeas, Kali Sunter, Kali Cileungsi,										APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Lingkungan Hidup
2	Penetapan dan Tata garis Sempadan Bangunan Terhadap Saluran Pembuangan Mikro	DAS Kali Cakung ( Kali Buaran, Kali Jatikramat, kali Bojong Rangkong,										APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
		DAS Kali Bekasi ( Saluran Kalibarau, Saluran jatiluhur, Saluran Aleksindo, Kali Kapuk, Saluran Rawalumbu											
3	Penetapan dan Tata Garis Sempadan Bangunan Terhadap Saluran Irigasi	DAS sasak Jarang (Saluran Narogong, Saluran sasak jarang, Saluran , Saluran Pengasinan, Slauran Arenjaya, Saluran rawa bugel, Saluran Blencong, Sluaran Kaliabang Tengan, Saluran Perwira, Saluran Wisma Asri, Saluran Lingkar VIP, Saluran Kaliabang Tengah)										APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
		Saluran Irigasi Bekasi Timur (Saluran Durenjaya, saluran sekunder Rawa Lumbu, Saluran Rawa Cepu)											
		Saluran Irigasi Medan Satria (Saluran Bekasi Tengah, Saluran Pondok Ungu, saluran pejuang)											
4	Penetapan dan Tata garis sempadan danau/situ	Saluran Bekasi Utara ( Saluran Bekasi Tengah, Saluran Bekasi Pangkal, Saluran kampung bulan-bulan, Saluran Kaliabang/tanah tinggi dan Saluran Pulo Timaha										APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
		Saluran Bekasi Selatan (Saluran Rawa Tembaga, saluran Pekayon)											
5	Penetapan dan Tata garis sempadan danau/situ	Situ Rawalumbu, Situ Rawagede, Situ Karang Kitri, Situ Uwong, Situ Rawa Pasung, Danua Harapan Baru, Situ Rawa Bogo, Danau Grand Bekasi dan Situ Rawa Pulo.										APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
6	folder yang berfungsi sebagai pengendali banjir	Folder Rawa Bogo, Bendung Koja, Folder air galaxy dan Folder Air Pengasinan.										APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
6	Pengembangan RTH											APBD, Swadaya	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Lingkungan
6.1	RTH Taman Cerdas												

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM	
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030			
	a. Taman kecil	awasan peruntukan perumahan yang akan di kembangkan oleh pengembang yang tersebar di Kota Bekasi										Masyarakat, Swasta	Hidup	
	b. Taman sedang	kelurahan dan pusat-pusat kegiatan skala kecamatan yang tersebar di Kota Bekasi												
	c. Taman besar	BWP pusat kota, BWP Bekasi Utara, BWP Pondokgede, BWP Mustikajaya dan BWP Jatisampurna												
6.2	RTH Hutan Kota	RTH Green Belt Bantar Gebang												
		Ruang Terbuka Hijau Gerbang Kota Kelurahan Harapan Baru												
		a. Ruang Terbuka Hijau Batas Kota Kelurahan Aren Jaya												
		Ruang Terbuka Hijau Pusat Primer Kelurahan Margajaya												
		RTH Interchange Tol Kelurahan Bintara												
		RTH Interchange Tol Kelurahan Jatibening												
		RTH Tandon Wisata Air Kelurahan Jatimekar												
		RTH Green Belt Area Pertambangan												
		RTH Interchange Tol Kelurahan Jatiwaringin												
		RTH Hutan Kota Kelurahan Harapan Jaya												
		RTH Hutan Kota Kelurahan Jakamulya												
RTH Hutan Kota Kelurahan Jatikarya														
RTH Hutan Kota Kelurahan Peduren														
6.3	Pengembangan RTH Jalur Hijau													
	a. Pengembangan RTH Jalur Hijau pada jalur utama di BWP Pusat Kota	§ Tol Lingkar Luar Timur												
		§ Tol Jakarta Cikampek												
		§ Jl H Agus Salim												
	b. Pengembangan RTH Jalur Hijau pada persimpangan jalan di BWP Pusat Kota	§ Jalan ahmad Yani-KH Noer Ali-Moh Hasibuan												
		§ Jalan Cut Mutia-Chairil Anwar												
	c. Pengembangan RTH Jalur Hijau pada jalur utama di BWP Bekasi Utara	§ Jl Pejuang-Jl Kaliabang												
		§ Jl Sultan Agung- Jl Sudirman												
		§ Jl perjuangan												
	d. Pengembangan RTH Jalur Hijau pada jalur utama di BWP Pondok Gede	§ Jl Jatiwaringin												
		§ Jl Hankam Raya												
		§ Tol Jakarta-Cikampek												
	e. Pengembangan RTH Jalur Hijau pada jalur utama di BWP Mustikajaya	§ Tol Jakarta-Jatiasih												
		§ Jl H Djole												
§ Jl Mustikasari														
f. Pengembangan RTH Jalur Hijau pada jalur utama di BWP Jatisampurna	§ Jl Macan													
	§ Jl Hankam Raya													
	§ Jl Raya Trans Yogie													
	§ Jl Jatiranggon													
6.4	RTH Fungsi Tertentu	TPU Perwira, TPU Jatisari, TPU Sumur Batu, TPU Pedurenan, TPU Harapan Baru, TPU Durenjaya, TPU Taman Makam Pahlawan, TPu Cimuning												
	a. RTH Pemakaman	Kecamatan Bekasi Utara, Kecamatan Mustikajaya, Kecamatan Jatiasih, Kecamatan Bantargebang, TPU yang termasuk kedalam aset Pemerintah Kota												
	b. RTH Jalur Hijau Sempadan Rel Kereta Api	Kecamatan Bekasi Barat, Kecamatan Medan Satria dan Kecamatan Bekasi Timur												
	c. RTH Jalur Hijau Sempadan SUTT dan SUTET	Kota Bekasi												
d. RTH Sempadan Sungai, Irigasi dan Danau	Kota Bekasi													

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
6.5	Rencana Pengembangan RTH Privat												
	a. penyediaan RTH bangunan perumahan	Kota Bekasi											
	b. penyediaan RTH perkantoran, pertokoan dan tempat usaha	Kota Bekasi											
	c. penyediaan RTH dalam bentuk taman atap bangunan	Kota Bekasi											
7	Kawasan Rawan Bencana	Kota Bekasi											
<b>B.2</b>	<b>Perwujudan Pola Ruang Budaya</b>												
1	Rencana Kawasan Peruntukan Kawasan Perumahan												
1.1	pengembangan Perumahan Kepadatan Tinggi	Kecamatan Bekasi Timur											
		Kecamatan Bekasi Barat											
		Kecamatan Bekasi Utara											
		Kecamatan Medan Satria											
		Kecamatan Rawalumbu											
		Kecamatan Pondokgede											
1.2	pengembangan Perumahan Kepadatan Sedang	Kecamatan Jatisampurna											
		Kecamatan Bantar Gebang											
		Kecamatan Mustikajaya											
		Kecamatan Jatisampurna											
1.3	pengembangan Perumahan Kepadatan Rendah	Kecamatan Pondok Melati											
		Kecamatan Jatiasih											
1.4	pengembangan Perumahan Skala Besar (Kasiba/Lisiba)	Kecamatan Jatisampurna											
		Kecamatan Mustikajaya											
1.5	pengembangan Perumahan Vertikal	Kecamatan Bekasi Timur meliputi Kelurahan Margahayu, Bekasi Jaya, Durenjaya, Arenjaya											
		Kecamatan Bekasi Selatan, meliputi Kelurahan Margajaya, Pekayonjaya, Kayuwaringinjaya											
		Kecamatan Bekasi Barat, meliputi Kelurahan Kranji dan Kota Baru											
		Kecamatan Rawalumbu, meliputi Kelurahan Sepanjangjaya dan Pengasinan											
		Kecamatan Bekasi Utara meliputi : Kelurahan Perwira, Kaliabangtengah, Perwira											
		Kecamatan Medan Satria, meliputi Kelurahan Medansatria dan Harapan mulya											
		Kecamatan Pondok Gede, meliputi Jatiwaringin dan Jaticempaka											
		Kecamatan Pondokmelati, meliputi kelurahan Jatirahayu											
		Kecamatan Jatisampurna, meliputi Kelurahan Jatisampurna, Jatirangga dan Jatikarya											
		Kecamatan Bantargebang, meliputi Kelurahan Bantargebang dan Cikiwul											
		Kecamatan Mustikajaya, meliputi Kelurahan Pedurenan											
1.6	Tata dan Peningkatan Kawasan Kumuh	Kecamatan Bekasi Timur, Kelurahan Durenjaya, Arenjaya, Bekasi Jaya, Margahayu											
		Kecamatan Bekasi Utara Kelurahan Margamulya, Harapanjaya, Telukpucung, Kalibang Tengah, Harapan Baru											
		Kecamatan Medansatria, Kelurahan Harapan Baru, Kali Baru, Pejuang, Medansatria											
		Kecamatan Bekasi Selatan Kelurahan Margajaya,											

Bantuan Pusat, APBD, Swasta, Investasi, Masyarakat

Bappeda, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
		Pekayon, Jakasetia, Kayuwaringin											
		Kecamatan Bekasi Barat Kelurahan Bintara, Kota Batu, Jaka Sampurna, Kranji											
		Kecamatan Rawalumbu Kelurahan Sepanjang Jaya, Pengasinan, Bojongrawalumbu, Bojongmenteng											
		Kecamatan Bantargebang, kelurahan Bantargebang, Sumur Batu, Ciketing Udik, Cikiwul											
		Kecamatan Mustikajaya, Kelurahan Mustikajaya, Cimuning, Mustikasari, Pedurenan											
		kecamatan Jatiasih, Kelurahan Jatiasih, Jatikramat, Jatimekar, Jatirasa, Jatisari, Jatiluhur											
		Kecamatan Pondok Melati, Kelurahan Jatimurni, Jatisempaka, Jatimelati, Jatirahayu											
		Kecamatan Pondokgede, Kelurahan Jatiwaringin, Jatibeningbaru, Jatimakmur, Jatibening											
		Kecamatan Jatisampurna Kelurahan Jatiraden, Jatiranggon, jatisampurna, jatirangga, jatikarya											
1.7	rencana pembangunan prasarana minimal pendukung prasarana permukiman	seluruh kota Bekasi											
2	Rencana Kawasan Peruntukan KawasanPerdagangan dan Jasa												
2.1	rencana peningkatan dan Tata skala regional dan kota	pusat kota (kawasan Jalan Sudirman - Juanda - Cut Meutia - Ahmad Yani- koridor Jalan Siliwangi-Jalan Pekayon Raya-Jalan Perjuangan - Jalan Noer Ali- Jalan Muhtar Thabrani)											
	a. pengembangan terpusat												
	• Rencana penataan dan pengembangan kawasan komersial skala pelayanan regional	Pusat PPK Pusat Kota											
	• Rencana Pengembangan dan penataan kawasan perdagangan dan jasa skala kota dan kawasan	SPPK Bekasi Utara, SPPK Mustikajaya, SPPK Pondokgede dan SPPK Jatisampurna											
	• Menata dan mengembangkan kawasan komersial skala pelayanan kawasan dan kecamatan	setiap kecamatan											
	• Pengembangan kawasan komersial skala kelurahan di arahkan tersebar pusat-pusat kegiatan skala pelayanan kelurahan	kelurahan											
	• Pengembangan kawasan komersil skala lingkungan di arahkan tersebar pusat-pusat lingkungan	kawasan perumahan											
	• Penataan dan peningkatan pasar tradisional	tersebar di setiap kecamatan											
	b. Perdagangan sepanjang jalan/pita/ribbon												
	• Kawasan Perdagangan skala Kota	Koridor Jl. Sultan Agung-Jl. Sudirman, Jalan Ahmad Yani, Jalan Siliwangi, Jalan Transyogi											
	• Kawasan perdagangan skala kawasan	Jl Perjuangan, Jl Lingkar Utara, Jalan Pejuang, Jalan Agus Salim, Jalan Siliwangi, Jalan Pekayaon, Jalan Hamkam Raya, Jalan Jatiasih, Jalan Kartini, Jalan Dewi Sartika, Jalan Trayogi, Jalan Jatiwaringin, Jalan Wibawa Mukti											
3	Rencana Kawasan Peruntukan Kawasan Industri												
3.1	rencana pengembangan peruntukan industri	Cikiwul, Ciketing Udik, Bantar Gebang											
3.2	pengendalian pengembangan industri dan tidak ada penerbitan ijin baru untuk kegiatan industri	Medan Satria, Harapan Baru, Kota Baru, Kali Baru dan Harapan Jaya											
3.3	Melarang pemberian izin lokasi baru atau pengembangan/perluasan bagi industri yang mencemari lingkungan	Kota Bekasi											
3.4	Mengijinkan pengembangan industri kecil rumah tangga dengan tingkat polusi rendah, tidak banyak menggunakan air	Kota Bekasi											

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
	dan tidak mencemari lingkungan												
3.5	Melakukan penataan lingkungan industri yang dapat mengorientasikan arah pertumbuhan secara selaras dan tidak mengganggu lingkungan perumahan	Kota Bekasi											
4	Rencana Kawasan Peruntukan Kawasan Perkantoran												
4.1	Penataan dan peningkatan perkantoran pemerintahan skala regional secara terpadu di Pusat Pelayanan Kota Bekasi	pusat pelayanan kota											
4.2	pengembangan dan peningkatan perkantoran pemerintah dan swasta berbasis IT	seluruh Kota Bekasi											
4.3	Pengembangan sarana perkantoran swasta yang mendukung fungsi kegiatan baru diarahkan tersebar di pusat-pusat kegiatan	tersebar di pusat-pusat kegiatan											
4.4	Penataan dan peningkatan perkantoran pemerintahan skala pelayanan kecamatan diarahkan di setiap kecamatan	di setiap Kecamatan											
4.5	Penataan dan peningkatan pemerintahan skala kelurahan tersebar di setiap kelurahan	di setiap Kelurahan											
5	Rencana Kawasan Peruntukan Kawasan Pariwisata												
5.1	a. Pengembangan PKPW Utara (Zona Kawasan Budaya Dan Olahraga)												
	• Pengembangan Sub PKPW-1 (Green-City)	Bekasi Selatan dan Bekasi Timur											
	• Pengembangan Sub PKPW-2 (Sport-Culture Touris Park)	Bekasi Utara dan Medan Satria											
	• Pengembangan Sub PKPW U-3 (Shopping, Cullnary, MICE)	Bekasi Barat Dan Pondokgede											
	• Pengembangan Sub PKPW U-4 ( Sport – Culture Tourism Park)	Rawalumbu dan Mustikajaya											
	b. PengembanganPKPW Selatan (zona Kawasan Edukasi)												
	• Pengembangan Sub PKPW S-1 (Education-Rural Tourism Park)	Kecamatan Pondok Melati											
	• Pengembangan Sub PKPW S-2 (Education-Agro Tourism)	Jaka Sampurna											
	• Pengembangan Sub PKPW S-3 (Education-Fruit Park)	Kecamatan Jatiasih											
	• Pengembangan Sub PKPW S-4 (Eco Park)	Kecamatan Bantar Gebang											
	c. Pengembangan wisata bisnis perkotaan dengan daya tarik wisata belanja, wisata kreatif, rekreasi buatan, wisata pendidikan, wisata konferensi, wisata olahraga dan wisata budaya.	Kota Bekasi											
	d. Pengembangan dan pembangunan sarana dan prasarana pendukung objek-objek wisata	Kota Bekasi											
	e. Pengembangan obyek dan daya tarik wisata dan rekreasi di Kota Bekasi												
	• Rekreasi buatan dan wisata belanja	BWP Pusat Kota											
	• Wisata pendidikan dan olahraga	BWP Pusat Kota											
	• Wisata Cagar Budaya	Kelurahan Jakasampurna											
	• Wisata di Rawa Gede dan Rawa Pulo	Rawa Gede dan Rawa Pulo											
	• Wisata Heritage	Harapan Mulya											
	• Wisata Taman Festival	Kelurahan Pekayon Jaya											
	• Wisata Ecopark	Kelurahan Sumur Batu											
	• Wisata Sentra Kerajinan	Kecamatan Jati Sampurna											
	• Wisata Sungai	curug parigi Bantargebang											
	• Wisata Taman Kota	Kecamatan Pondok Gede, Kecamatan Bekasi Selatan, dan Kecamatan Mustika Jaya											
	f. Pembangunan dan peningkatan aksesibilitas transportasi yang mendukung pembangunan pariwisata	Kota Bekasi											
	g. Pembangunan dan peningkatan fasilitas pelayanan umum dan fasilitas pariwisata (Amnesti) yang mendukung pembangunan pariwisata	Kota Bekasi											

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
6	Rencana Kawasan Peruntukan Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)												
	a. Penyediaan RTNH Pada Pekarangan Bangunan	Kota Bekasi										APBD, Swasta	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Lingkungan Hidup
	• Bangunan Rumah Pekarangan Besar												
	• Bangunan Rumah Pekarangan Sedang												
	• Bangunan Rumah Pekarangan Kecil												
	b. RTNH di Lingkungan Bangunan Hunian Bukan Rumah	setiap peruntukan											
	• RTNH pada lingkungan perkantoran pemerintahan dan swasta												
	• RTNH pada lingkungan perdagangan dan jasa												
	• RTNH pada lingkungan pariwisata												
	• RTNH pada lingkungan industri												
	• RTNH pada lingkungan sektor informal												
	• RTNH pada lingkungan pendidikan												
	• RTNH pada lingkungan sosial Budaya												
	• RTNH pada lingkungan transportasi (terminal, stasiun, TOD)												
	• RTNH pada lingkungan Kesehatan												
	c. Penyediaan RTNH Pada Skala Sub-Kawasan dan Kawasan	Kota Bekasi											
	• RTNH Skala Rukun Tetangga (Lapangan RT)												
	• RTNH Skala Rukun Warga (Lapangan RW)												
	• RTNH Skala Kelurahan (Lapangan/Alun-Alun Kelurahan)												
	• RTNH Skala Kecamatan (Lapangan/Alun-Alun Kecamatan)												
	• Penyediaan RTNH Wilayah Kota/Perkotaan												
	d. Penyediaan RTNH Pada Fungsi Tertentu												
7	Rencana Kawasan Peruntukan Kawasan Sektor Informal												
	a. Penetapan lokasi PKL										APBD, Swasta	Bappeda, Dinas Perdagangan dan Perindustrian	
	• zona merah yaitu lokasi yang tidak boleh terdapat PKL	trotoar, saluran drainase, bahu jalan dan daerah milik jalan pada jaringan jalan arteri, kawasan sempadan sungai dan danau											
	• zona kuning yaitu lokasi yang bisa tutup buka berdasarkan waktu dan tempat;	fasilitas sosial dan fasilitas umum											
	• zona hijau yaitu lokasi yang diperbolehkan berdagang bagi PKL	lokasi-lokasi tertentu yang diperuntukan sebagai tempat kegiatan usaha PKL berdasarkan hasil relokasi dan revitalisasi											
	b. Pengalokasian kegiatan sector informal pengembangannya dapat dipadukan dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa	Kota Bekasi											
	c. Kegiatan sector informal dapat diakomodasi pada kantong-kantong pedestrian di luar jalan arteri primer dan kolektor primer dengan diberi batasan jam operasionalnya	Kota Bekasi											
8	Rencana Kawasan Peruntukan Kawasan peruntukan Lainnya (Sarana Pelayanan Umum)												
8.1	rencana pengembangan sarana pendidikan										APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan umum dan Tata Ruang, Dinas Pendidikan	
	peningkatan dan pemerataan kualitas dan kuantitas sarana pendidikan pada tingkat TK, SD sederajat, SMP sederajat, SMA sederajat, SMK sederajat	Kota Bekasi											
	Penggabungkan sarana pendidikan yang sudah tidak memenuhi syarat sarana dan prasarana pendidikan pada satu kompleks sarana pendidikan secara bertahap	Kota Bekasi											
	Pengembangan sarana pendidikan dapat dikembangkan melalui konsep pengembangan kawasan pendidikan terpadu	Kota Bekasi											

No	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN (dalam Juta Rp.)	TAHAP I					TAHAP II	TAHAP III	TAHAP IV	SUMBER DANA	PELAKSANA PROGRAM
				2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	2021-2025	2026-2030		
8.2	rencana pengembangan sarana kesehatan											APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Kesehatan
	peningkatan kualitas, kuantitas dan pemerataan pelayanan kesehatan berbasis IT	di setiap PPK dan SPPK											
	Pembangunan rumah sakit khusus	di setiap PPK dan SPPK											
	Pengembangan klinik atau balai pengobatan di pusat-pusat lingkungan	Kota Bekasi											
	Pengembangan Puskesmas rawat inap di setiap kecamatan, dan pengembangan Puskesmas Pembantu di setiap kelurahan	setiap kelurahan											
8.3	rencana pengembangan sarana peribadatan											APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
	Peningkatan kualitas sarana peribadatan melalui rehabilitasi dan perawatan bangunan tempat ibadah	Kota Bekasi											
	Peningkatan kapasitas sarana ibadah disesuaikan dengan cakupan pelayanan	Kota Bekasi											
8.4	rencana pengembangan sarana kebudayaan dan rekreasi	Kota Bekasi										APBD	Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
8.5	rencana pengembangan ruang terbuka, taman dan lapangan olah raga											APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Pemuda dan Olahraga
8.6	rencana pengembangan peruntukan TOD											bantuan pusat, APBN, APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perhubungan
	rencana pembangunan (park reider perdagangan dan hunian vertikal, parkir, dan fasilitas pendukung)	STA Jaticempaka											
		STA Cikunir 1											
		STA Cikunir 2											
		STA Bekasi Barat											
		STA Bekasi Timur											
		TOD Margahayu											
<b>C. PENANGANAN KAWASAN STRATEGIS KOTA</b>													
1	kawasan strategis berdasarkan kepentingan ekonomi											APBD, Investasi, Swasta	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
	a. pengembangan permukiman dengan penerapan Kasiba-Lisiba	a. Kelurahan Mustikajaya, Mustikasari, pedurenan, Cimuning											
		b. Kelurahan Jatisampurna, Jatirangon, Jatiraden, Jatikarya, Jatirangon, Jatimelati, Jatimurni											
	b. pembangunan prasarana												
	c. pengembangan sarana												
	d. Tata Kawasan												
2	kawasan strategis berdasarkan kepentingan daya dukung lingkungan hidup											APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Lingkungan Hidup
	a. Penanganan masalah kemacetan pada perlintasan jalan dan kereta api sebidang	kawasan yang dibatasi jalan Tol Jakarta-Cikampek-Rel KA											
	b. Pengendalian pembangunan kawasan perumahan secara sporadis	Medan Satria, Pejuang, Kaliabang, Jatibening, Jatimakmur											
	c. Pembangunan prasarana	seluruh kawasan strategis kota											
	d. rumah susun sederhana	kawasan dengan keterbatasan lahan											
	e. perwujudan kawasan penyangga Bantargebang	Bantargebang											
	f. studi alih fungsi TPA Bantargebang menjadi hutan kota	Bantargebang											
	g. alih fungsi TPA Bentargebang menjadi hutan kota	Bantargebang											
	h. Tata kawasan	a. Kecamatan Bekasi Timur											
		b. Kecamatan Bekasi Selatan											
		c. Kecamatan Bekasi Barat											
		d. Kecamatan Bekasi Utara											
		e. Kecamatan Bantargebang											
3	kawasan strategis berdasarkan kepentingan pendayaan sumber daya alam											APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
	pengembangan dan Tata kawasan	Kelurahan Jatisampurna											

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2017

## 6.2 PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN

### 6.2.1 Arahannya Pendanaan dan Penganggaran

Pembiayaan pembangunan untuk pelaksanaan program-program pemanfaatan ruang dialokasikan dari sumber dana anggaran sebagai berikut:

- a. Pendapatan Asli Daerah;
- b. Dana Perimbangan.

Berikut merupakan penjelasan dari hal – hal diatas:

#### a. Pendapatan Asli Daerah

Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bekasi, terdiri atas:

- Pajak daerah;
- Retribusi daerah;
- Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan

Pengelolaan sumber PAD Kota Bekasi dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

#### b. Dana Perimbangan

Sumber dana perimbangan terdiri atas:

- Dana Bagi Hasil pajak
- Dana Bagi Hasil yang bersumber dari hidrokarbon dan sumber daya alam lain
- Dana Alokasi Khusus
- Dana Alokasi Umum

### 6.2.2 Arahannya Pengembangan Investasi

Pengertian insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang. Sedangkan disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

#### Pengendalian pemanfaatan ruang

1. Walikota memberikan insentif fiskal, insentif non fiskal, disinsentif fiskal, dan disinsentif non fiskal untuk melakukan pemanfaatan ruang sesuai dengan peraturan zonasi dan ketentuan lain yang berlaku.
2. Insentif fiskal, berupa :
  - a. Pemberian kompensasi.  
Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%, untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%;

- b. Sewaruang.  
Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok Peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%, untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok Peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%;
  - c. urunsaham.  
Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%, untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%;
  - d. pemberian keringanan pajak.  
Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%, untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok Peruntukan peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%;
  - e. pengurangan retribusi.  
Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok Peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%, Untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok Peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%.
3. Intensif Non Fiskal, berupa :
    - a. pemberian kompensasi, yang diberikan sesuai dengan kajian teknis oleh Dinas Tata Kota dan Dinas Pendapatan Daerah.
    - b. penyediaan sarana dan prasarana yang diberikan berdasarkan perhitungan KDB dan KLB yang ditetapkan dalam Rencana Rinci Tata Ruang sesuai dengan kriteria yang sudah ditetapkan dalam peraturan daerah;
    - c. kemudahan perizinan diberikan setelah dilakukan kajian teknis serta sesuai dengan kebijakan Pemerintah Kota Bekasi pada saat pengajuan perijinan melalui BPPT Kota Bekasi.
  4. Disinsentif Fiskal, berupa :
    - a. kewajiban membayar kompensasi untuk pengendalian *Non conforming use* tinggi, diatas 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 150% dan minimum 75 %, pengendalian *Non conforming use* sedang, antara 20% sampai 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%, pengendalian *Non conforming use* rendah di bawah 20 %, maksimum 50% dan minimum 25%;
    - b. peningkatan Pajak untuk pengendalian *Non conforming use* tinggi, diatas 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%, pengendalian *Non conforming use* sedang, antara 20% sampai 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%. Pengendalian *Non conforming use* rendah, di bawah 20 %, maksimum 50% dan minimum 25%;
    - c. peningkatan retribusi sebesar 100% untuk pengendalian *Non conforming use* tinggi, di atas 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50 %, pengendalian *Non conforming use* sedang, antara 20% sampai 30%

dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%. Pengendalian *Non conforming use* rendah, di bawah 20%, maksimum 50% dan minimum 25%.

5. Disinsentif non fiskal berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana, pengendalian *Non conforming use* tinggi, sedang dan rendah

#### **Pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Rawan Banjir**

1. Walikota memberikan insentif dan disinsentif fiskal dan non fiskal kepada masyarakat yang melakukan pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi di kawasan rawan banjir.
2. Insentif adalah insentif fiskal dan insentif non fiskal.
3. Insentif fiskal dapat berupa:
  - a. pemberian keringanan pajak untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak melebihi 30% dari *Zero run off* maksimum 50% dan minimum 25%, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 30% dan minimum 15 %, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 20% dan minimum 10%;
  - b. Pemberian keringanan retribusi untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak melebihi 30% dari *Zero run off* maksimum 50% dan minimum 25%, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 30% dan minimum 15 %, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 20% dan minimum 10%.
4. Insentif non fiskal dapat berupa:
  - a. pengadaan sarana dan prasarana untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak melebihi *Zero run off*;
  - b. Kemudahan perizinan untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak melebihi *Zero run off*.
5. Disinsentif adalah disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal.
6. Disinsentif fiskal, dapat berupa :
  - a. kewajiban membayar kompensasi untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 30% dari *Zero run off* maksimum 200% dan minimum 100%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 150% dan minimum 75 %, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 100% dan minimum 50%;
  - b. peningkatan pajak untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 30% dari *Zero run off* maksimum 200% dan minimum 10%, Untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 150% dan minimum 75 %; Untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 100% dan minimum 50%;
  - c. peningkatan retribusi untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 30% dari

*Zero run off* maksimum 200% dan minimum 10%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 150% dan minimum 75 %, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 100% dan minimum 50%.

7. Disinsentif non fiskal, berupa penyediaan sarana dan prasarana oleh masyarakat untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 30% dari *Zero run off*.

#### **Pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Kemacetan Lalu Lintas**

1. Pemerintah Daerah memberikan insentif dan disinsentif kepada lembaga, badan usaha dan perseorangan yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan yang berdampak meningkatnya pelayanan lalulintas dan menurunnya tingkat pelayanan lalulintas / kemacetan lalulintas.
2. Pemberian insentif yaitu berupa:
  - a. pengenaan penurunan pajak untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan dari B menjadi A, maksimum 50% dan minimum 25%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan menjadi dari C menjadi B, maksimum 30% dan minimum 15%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan menjadi dari D menjadi C, maksimum 20% dan minimum 10%;
  - b. pengenaan penurunan retribusi untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan dari B menjadi A, maksimum 50% dan minimum 25%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan menjadi dari C menjadi B, maksimum 30% dan minimum 15%; untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan menjadi dari D menjadi C, maksimum 20% dan minimum 10%.
3. Pemberian disinsentif, yaitu berupa:
  - a. pengenaan peningkatan pajak untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi F (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi Nilai V/C Ratio >1,0), maksimum 250% dan minimum 125%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi E , (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (nilai V/C Ratio 0,9-1,0) maksimum 200% dan minimum 100%; untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi D (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (Nilai V/C Ratio 0,8-0,9) maksimum 150% dan minimum 50%;
  - b. pemberian peningkatan retribusi untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi F (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (Nilai V/C Ratio >1,0), , maksimum 250% dan minimum 125%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi E, (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (nilai V/C Ratio 0,9-1,0) maksimum 200% dan minimum 100%; untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi D, (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (Nilai V/C Ratio 0,8-0,9) maksimum 150% dan minimum 50%.

### **Peningkatan Luas Ruang Terbuka Hijau**

1. Walikota memberikan insentif kepada masyarakat yang didorong untuk melakukan pemanfaatan ruang dengan luas Ruang Terbuka Hijau melebihi ketentuan dalam RDTR dan ketentuan lain yang terkait.
2. Insentif fiskal, berupa :
  - a. pemberian kompensasi, untuk peningkatan ruang terbuka hijau klasifikasi melebihi tinggi, 30% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%, Klasifikasi melebihi sedang 20% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 75% dan minimum 38%, klasifikasi melebihi rendah, 10% dari luas Blok Peruntukan maksimum 50% minimum 35%;
  - b. sewa ruang, untuk klasifikasi lebih tinggi 30% dari luas Blok Peruntukan maksimum 100% dan minimum 50%, Klasifikasi sedang, 20% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 75% dan minimum 38%, klasifikasi melebihi rendah 10% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 50% minimum 35%;
  - c. urun saham, untuk klasifikasi lebih tinggi, 30% dari luas Blok Peruntukan maksimum 100% dan minimum 50%, Klasifikasi sedang, 20% dari luas Blok Peruntukan maksimum 75% dan minimum 38%, klasifikasi melebihi rendah, 10% dari luas Blok Peruntukan maksimum 50% minimum 35%;
  - d. pemberian keringanan pajak untuk klasifikasi lebih tinggi, 30% dari luas Blok Peruntukan maksimum 100% dan minimum 50%, Klasifikasi sedang, 20% dari luas Blok Peruntukan maksimum 75% dan minimum 38%, klasifikasi melebihi rendah, 10% dari luas blok Peruntukan maksimum 50% minimum 35%;
  - e. keringanan retribusi maksimum 10 - 30% dari luas Blok Peruntukan 50% dan minimum 10%.

### **Pendorongan Pelestarian Kawasan Cagar Budaya**

1. Walikota memberikan insentif fiskal dan non fiskal kepada masyarakat yang memberikan kontribusi pada pelestarian kawasan cagar budaya.
2. Insentif fiskal, berupa :
  - a. sewa ruang, untuk pendorongan pelestarian sekitar kawasan cagar budaya dengan kontribusi tinggi/zona inti, maksimum 50% dan minimum 25%, kontribusi sedang/Zona penyangga maksimum 30 % dan minimum 15 %, kontribusi cukup/Zona pengembangan dan penunjang maksimum 20% dan minimum 10%;
  - b. keringanan pajak, untuk pendorongan pelestarian sekitar kawasan cagar budaya, dengan kontribusi tinggi/Zona Inti maksimum 50% dan minimum 25%, kontribusi sedang/Zona penyangga maksimum 30 % dan minimum 15 %, kontribusi cukup/Zona pengembangan dan penunjang maksimum 20% minimum 10%;
  - c. keringanan retribusi, untuk pendorongan pelestarian sekitar kawasan cagar budaya dengan kontribusi/Zona Inti, maksimum 50% dan minimum 25%, kontribusi sedang/Zona penyangga, maksimum 30 % dan minimum 15 %, kontribusi cukup/Zona pengembangan dan penunjang, maksimum 20% minimum 10%.
3. Insentif non fiskal berupa pengadaan sarana dan prasarana untuk pendorongan pelestarian sekitar kawasan cagar budaya dengan kontribusi tinggi, sedang dan cukup.

### **Pertimbangan Pemberian Insentif dan Disinsentif**

Pertimbangan pemberian insentif dan disinsentif pada pengendalian kegiatan dalam pemanfaatan ruang sesuai RDTR dan Peraturan Zonasi, pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan rawan banjir, di kawasan kemacetan lalu lintas, pendorongan peningkatan luas RTH dan pendorongan pelestarian cagar budaya berdasarkan kriteria yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

### **Tata Cara Pemberian Insentif Fiskal**

1. Usulan pemberian Insentif fiskal diajukan oleh Kepala Dinas Tata Kota kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam peraturan daerah tentang pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang.
2. Usulan pemberian Insentif disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang kelayakan pemberian insentif.
3. BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis.
4. BKPRD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis disampaikan kepada Walikota.
5. Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait melaksanakan rekomendasi BKPRD tentang pemberian Insentif pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Penetapan pemberian insentif fiskal melalui Keputusan Walikota
7. Usulan alokasi anggaran insentif dilakukan paling lambat tanggal 31 Oktober pada anggaran tahun berjalan dan direalisasikan pada tahun berikutnya.

### **Tata Cara Pemberian Insentif Non Fiskal**

1. Usulan pemberian Insentif non fiskal diajukan oleh Dinas tata kota kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam peraturan daerah tentang pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang.
2. Usulan pemberian Insentif non fiskal disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang kelayakan pemberian insentif.
3. BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis.
4. BKPRD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis disampaikan kepada Walikota Bekasi.
5. Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait melaksanakan rekomendasi BKPRD tentang pemberian Insentif non fiskal pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Penetapan pemberian insentif non fiskal melalui Keputusan Walikota.
7. Usulan alokasi anggaran untuk insentif non fiskal paling lambat tanggal 31 Oktober pada anggaran tahun berjalan dan direalisasikan pada tahun berikutnya.

### **Tata Cara Pemberian Disinsentif Fiskal**

1. Usulan pemberian Disinsentif fiskal diajukan oleh Kepala Dinas Tata Kota kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam peraturan daerah tentang pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang.
2. Usulan pemberian Disinsentif fiskal disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang kelayakan pengenaan disinsentif fiskal.

3. BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis, penilaian dilakukan bersama dengan konsultan yang ditunjuk oleh objek penerima disinsentif fiskal.
4. BKPRD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis disampaikan kepada Walikota Bekasi.
5. Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait melaksanakan rekomendasi BKPRD tentang pemberian Disinsentif fiskal pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Penetapan pemberian disinsentif fiskal melalui Keputusan Walikota.
7. Usulan disinsentif fiskal paling lambat tanggal 31 Oktober pada anggaran tahun berjalan dan direalisasikan pada tahun berikutnya.

#### **Tata Cara Pemberian Disinsentif Non Fiskal**

1. Usulan pemberian pengenaan Disinsentif non fiskal diajukan oleh Dinas tata kota kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam peraturan daerah tentang pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang.
2. Usulan pemberian pengenaan Disinsentif non fiskal disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang kelayakan pengenaan disinsentif non fiskal.
3. BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis, penilaian dilakukan bersama dengan konsultan yang ditunjuk oleh objek penerima disinsentif fiskal.
4. BKPRD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis disampaikan kepada Walikota Bekasi.
5. Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait melaksanakan rekomendasi BKPRD tentang pemberian Disinsentif non fiskal pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Penetapan pemberian disinsentif non fiskal melalui Keputusan Walikota.
7. Usulan untuk alokasi disinsentif non fiskal paling lambat tanggal 31 Oktober pada anggaran tahun berjalan dan direalisasikan pada tahun berikutnya.
8. Disinsentif non fiskal yang menjadi kewajiban pelaku usaha/pemanfaat ruang terdokumentasi pada setiap tahun anggaran yang berjalan.
9. Kewajiban pembangunan infrastruktur dicantumkan pada perizinan yang diterbitkan.

#### **Tata Cara Pengusulan Insentif dan Disinsentif dalam APBN**

1. Usulan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dalam RAPBD diajukan oleh SKPD yang membidangi kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam Peraturan Daerah tentang Penyusunan RAPBD.
2. Usulan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dalam RAPBD disampaikan oleh Walikota kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) untuk dilakukan penilaian persyaratannya.
3. BPKAD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis.
4. BPKAD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis mengenai penetapan dalam RAPBD disampaikan kepada Walikota.
5. Penetapan pemberian untuk usulan insentif dan disinsentif non fiskal dimuat dalam RAPBD sesuai rencana kegiatan dinas yang membidangi.

### **Pencabutan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif**

1. Pencabutan insentif dilakukan Walikota melalui Dinas yang membidangi dalam hal penerima insentif tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan surat perjanjian pemberian insentif.
2. Pencabutan pengenaan disinsentif dilaksanakan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan
3. Pengenaan pencabutan insentif dilakukan melalui tahapan:
  - a. pemberian peringatan tertulis, melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali;
  - b. pengurangan pemberian insentif;
  - c. penghentian pemberian insentif; d. pencabutan insentif.
4. Pencabutan insentif kepada masyarakat dilaksanakan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan.
5. Pengenaan pencabutan disinsentif dilakukan melalui tahapan:
  - a. pemberitahuan tertulis;
  - b. disinsentif telah dipenuhi oleh Penerima disinsentif sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Surat Keputusan Walikota Bekasi.

### **Tatacara Pencabutan**

1. Usulan pencabutan dilakukan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan dan diajukan oleh Dinas Tata Kota kepada Walikota.
2. Usulan pencabutan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang terpenuhinya persyaratan pencabutan insentif maupun disinsentif.
3. BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kajian administratif maupun teknis.
4. BKPRD menyampaikan hasil penilaian serta memberikan rekomendasi kepada Walikota tentang terpenuhinya persyaratan pencabutan insentif maupun disinsentif.
5. Penetapan pencabutan pemberian insentif dan disinsentif dilakukan melalui Keputusan Walikota.
6. Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait untuk melaksanakan Keputusan Walikota tentang pencabutan insentif dan disinsentif pengendalian pemanfaatan ruang.



# BAB 7

## KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KOTA BEKASI

Pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)  
KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031

Sebagai pedoman dasar dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah, Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang menggariskan bahwa pelaksanaan pembangunan baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dengan demikian pemanfaatan ruang harus berlangsung sesuai dengan rencana tata ruang. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bekasi disusun untuk dimensi waktu perencanaan 20 tahun.

Pada dasarnya RTRW merupakan rencana pengembangan wilayah melalui pendekatan tata ruang. Produknya adalah arahan pembangunan yang mempunyai implikasi penataan ruang pada tingkat kabupaten/kota. Dalam kaitan ini maka selain aspek penyusunannya sendiri, maka aspek pelaksanaannya juga menjadibagian tak terpisahkan yang perlu mendapat perhatian. Berdasarkan penjelasan UU No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang dilakukan pengendalian melalui kegiatan pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang. Yang dimaksud dengan pengawasan dalam ketentuan ini adalah usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Penyelenggaraan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui kegiatan pengawasan, penertiban dan mekanisme perizinan. Penertiban adalah tindakan menertibkan yang dilakukan melalui pemeriksaan dan penyelidikan atas semua pelanggaran yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Bentuk penyelenggaraan pengendalian pemanfaatan ruang itu sendiri adalah dengan :

1. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dalam bentuk pelaporan, pemantauan, dan evaluasi.
2. Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dalam bentuk penerapan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

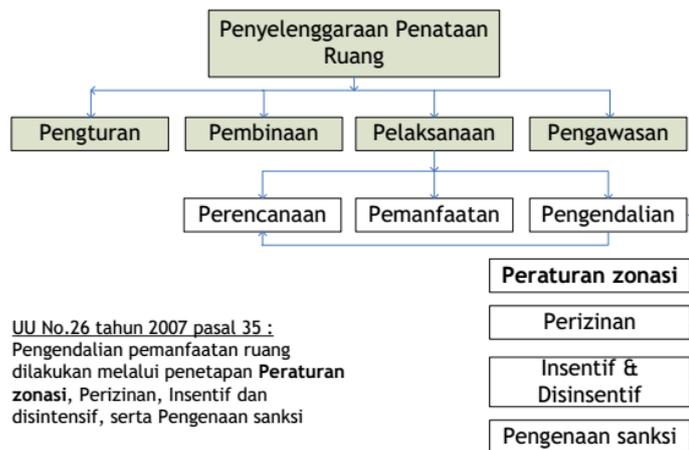
Kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang akan berfungsi secara efektif dan efisien bilamana didasarkan pada sistem pengendalian yang menyediakan informasi yang akurat tentang adanya penyimpangan pemanfaatan ruang yang terjadi di lapangan dan ketegasan untuk memberikan reaksi yang tepat bagi penyelesaian masalah yang terjadi di lapangan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Oleh karena itu, perlu dipahami dan dipersiapkan dengan tepat mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang, baik yang terkait dengan piranti manajemen maupun pengendalian pemanfaatan ruang yang diterapkan untuk menata mekanisme perizinan pembangunan yang berlaku. Sebagai rencana tata ruang, RTRW Kota Bekasi mempunyai fungsi utama dalam pengaturan dan pengarahan pemanfaatan ruang bagi berbagai kegiatan.

Dalam hal ini sebagai salah satu aspek pelaksanaannya RTRW akan terkait dengan upaya pengendalian perkembangan/ pembangunan (*development control*) yang dilakukan melalui :

1. Pengarahan berbagai lokasi kegiatan pembangunan fisik (sarana dan prasarana), baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun oleh swasta/ masyarakat.
2. Pemberian izin bagi berbagai kegiatan pembangunan atau pemanfaatan ruang.

Pengendalian perkembangan/pembangunan dengan dua cara di atas dilakukan terutama sekali dalam kaitannya dengan rencana kawasan budidaya. Untuk kawasan lindung, ketentuan yang ada relatif ketat memberikan pembatasan terhadap segala bentuk pemanfaatan ruang yang bersifat budidaya. Sementara itu ketentuan mengenai rencana pemanfaatan ruang yang bersifat budidaya pada dasarnya memberikan arahan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat dilakukan. Dalam hal ini prosedur (atau sistem dan mekanisme) perizinan diperlukan untuk mengarahkan pemanfaatan ruang pada kawasan budidaya terutama pada kawasan terbangun, yang meliputi kawasan terbangun permukiman, kawasan terbangun bukan permukiman, serta kawasan tertentu. Untuk dapat menjadikan RTRW Kota Bekasi sebagai pedoman perizinan berbagai kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah, swasta/dunia usaha dan masyarakat, maka tentu saja yang pertama yang harus dipenuhi adalah legalitas dari RTRW setelah menjadi suatu peraturan daerah, barulah RTRW dapat dijadikan pedoman yang mempunyai kekuatan hukum bagi pemberian izin lokasi kegiatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

**Gambar 7.1**  
**Kedudukan Peraturan Kawasan Dalam Penataan Ruang**



## 7.1 KETENTUAN UMUM PERATURAN KAWASAN UNTUK STRUKTUR RUANG DAN POLA RUANG KOTA BEKASI

Pemanfaatan ruang perlu dilakukan agar perkembangan Kota Bekasi dapat terkendali dan sesuai dengan RTRW Kota Bekasi. Salah satu langkah pengendalian adalah dengan adanya peraturan kawasan. Dengan fungsi utama peraturan kawasan sebagai instrumen pengendalian pembangunan, pedoman penyusunan rencana operasional dan sebagai panduan teknis pengembangan/ pemanfaatan lahan, maka peraturan kawasan terdiri atas beberapa kegiatan, meliputi :

- Pembuatan peta kawasan (rencana rinci) pemanfaatan ruang untuk masing-masing fungsi peruntukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

- Penyusunan Peta kawasan sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang, dengan menjelaskan daerah-daerah yang di beri insentif dan Disintensif.
- Penetapan peraturan tentang kawasan dengan peraturan daerah Kota Bekasi dalam bentuk Peraturan Daerah (PERDA) yang memuat:
  - a. ketentuan umum tentang kegiatan-kegiatan apa saja yang boleh berada didalam satu kawasan peruntukan tertentu;
  - b. ketentuan umum tentang perubahan satu kegiatan menjadi kegiatan lainnya;
  - c. ketentuan tentang prosedur perizinan untuk membangun suatu kegiatan tertentu;
  - d. ketentuan tentang prosedur perubahan perizinan dari satu kegiatan menjadi kegiatan lain.

Kawasan yang dilakukan di Kota Bekasi merupakan pembagian kawasan ke dalam beberapa kawasan sesuai dengan fungsi atau karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain. Regulasi Kawasan (*zoning regulation*) adalah ketentuan yang mengatur klasifikasi zoning dan penerapannya ke dalam ruang, pengaturan lebih lanjut tentang pemanfaatan lahan dan prosedur pemanfaatan lahan. Regulasi kawasan di Kota Bekasi dilakukan dengan beberapa tujuan sebagai berikut:

- a. Mengatur kepadatan penduduk di seluruh pusat pelayanan kota yang ada di Kota Bekasi dan intensitas kegiatan, mengatur keseimbangan, keserasian peruntukan lahan dan menentukan tindak atas suatu satuan ruang.
- b. Melindungi kesehatan, keamanan dan kesejahteraan masyarakat.
- c. Mencegah kesemrawutan, menyediakan pelayanan umum yang memadai, meningkatkan kualitas lingkungan hidup.
- d. Meminimumkan dampak pembangunan yang merugikan.
- e. Memudahkan pengambilan keputusan secara tidak memihak dan berhasil guna serta mendukung partisipasi masyarakat.

Adapun fungsi peraturan kawasan (*zoning regulation*) adalah:

- a. Sebagai pedoman penyusunan rencana operasional.  
*Zoning regulation* dapat menjadi jembatan dalam penyusunan rencana tata ruang yang bersifat operasional, karena memuat ketentuan-ketentuan tentang perjabaran rencana yang bersifat makro kedalam rencana yang bersifat *intermediate* sampai kepada rencana yang bersifat rinci.
- b. Sebagai panduan teknis pengembangan lahan.  
Ketentuan-ketentuan teknis yang menjadi kandungan *zoning regulation*, seperti ketentuan tentang penggunaan rinci, batasan-batasan pengembangan persil dan ketentuan-ketentuan lainnya menjadi dasar dalam pengembangan dan pemanfaatan lahan.
- c. Sebagai instrumen pengendalian pembangunan  
*Zoning regulation* yang lengkap akan memuat ketentuan tentang prosedur pelaksanaan pembangunan sampai ke tata cara pengawasannya. Ketentuan-ketentuan yang ada karena dikemas dalam aturan penyusunan perundang-undangan yang baku dapat dijadikan landasan dalam penegakan hukum.

Ketentuan umum peraturan kawasan Kota Bekasi memuat:

- a. Ketentuan umum kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;
- b. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang;
- c. Ketentuan umum prasarana dan sarana minimal yang disediakan; dan
- d. Ketentuan khusus sesuai dengan karakter masing-masing kawasan.

Ketentuan umum peraturan kawasan diterapkan berdasarkan klasifikasi kawasan yang meliputi:

- a. Ketentuan umum struktur ruang;
- b. Ketentuan umum pola ruang; dan
- c. Ketentuan umum strategis kota.

## **7.2 KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI KAWASAN LINDUNG**

### **7.2.1 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sempadan Sungai**

- a. Sempadan sungai untuk RTH, budi daya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah, pemasangan reklame dan papan pengumuman, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik dan pipa gas, kabel telepon, dan pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air, bangunan pengendali banjir, jalan inspeksi sungai dan bangunan penunjang sistem prasarana kota dan bangunan penunjang sistem prasarana kota; Ketentuan Umum Peraturan Kawasan Sempadan Sungai.
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pembangunan yang menunjang fungsi kawasan dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan sungai;
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian bangunan untuk hunian dan tempat usaha, membuang sampah, limbah padat dan/atau cair.
- d. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, kelestarian fungsi lingkungan hidup, serta kegiatan yang mengganggu dan/atau merusak kelestarian fungsi kawasan sekitar situ sebagai kawasan perlindungan setempat;
- e. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - KDB maks 10%
  - KLB 0.1
  - KDH Min sebesar 90%;

### **7.2.2 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sempadan Danau /Situ**

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air, taman rekreasi beserta kegiatan penunjangnya, RTH, dan kegiatan sosial budaya;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan yang tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar situ sebagai kawasan perlindungan setempat antara lain

- kegiatan pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi air, jalan inspeksi, bangunan pengawas ketinggian air situ, dan bangunan pengolahan air baku;
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, kelestarian fungsi lingkungan hidup, serta kegiatan yang mengganggu dan/atau merusak kelestarian fungsi kawasan sekitar situ sebagai kawasan perlindungan setempat;
  - d. Di dalam batas garis sempadan yang telah ditetapkan, dilarang:
    - Mendirikan bangunan;
    - Mengadakan penggalian;
    - Menimbun barang-barang/sampah;
    - Menanam tanaman, kecuali tanaman tertentu;
    - Menyalakan/menimbulkan api;
    - Mengadakan kegiatan/keramaian;
    - Menimbun bahan bakar atau bahan yang mudah terbakar;
    - Mengadakan kegiatan yang dapat menimbulkan kerusakan atau kelongsoran tanah;
    - Membuat saluran air atau kegiatan lain yang menimbulkan genangan air
  - e. Intensitas pemanfaatan ruang :
    - KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
    - KLB maksimum 0,1 (nol koma satu);
    - Tinggi bangunan maksimum 1 (satu) lantai;
    - KDH minimum 90 % (sembilan puluh persen);
    - batas sempadan situ ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi kearah darat.

### **7.2.3 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH)**

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk fungsi resapan air, pemakaman, olahraga di ruang terbuka, taman kota, pekarangan perdagangan tanaman, hutan kota, dan evakuasi bencana.
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan rekreasi, pembibitan tanaman, pendirian bangunan fasilitas umum, dan selain kegiatan tidak mengganggu fungsi RTH kota sebagai kawasan perlindungan setempat.
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian stasiun bahan bakar umum dan kegiatan sosial dan ekonomi lainnya yang mengganggu fungsi RTH kota sebagai kawasan perlindungan setempat.
- d. Penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi tempat sampah dan toilet umum dan prasarana perawatan dan pemeliharaan RTH kota.
- e. Setiap pengembang kawasan perumahan, perdagangan dan industri wajib menyediakan RTH minimal sebesar 15% (lima belas persen) untuk kawasan perumahan atau 20% (dua puluh persen) untuk kawasan perdagangan dan industri dari luas lahan yang dimohon.

- f. Penyediaan pemenuhan RTH di luar lokasi perumahan, perdagangan dan industri dapat dilakukan dengan cara :
- Untuk pengembangan kawasan perumahan, pengembang wajib menyediakan RTH yang dihitung seluas 15% (lima belas persen) dari kewajiban dikurangi lahan yang sudah disediakan pada lokasi yang dimohon;
  - Untuk pengembangan perdagangan dan industri, pengembang wajib menyediakan RTH yang dihitung seluas 20% (dua puluh persen) dari kewajiban dikurangi lahan yang sudah disediakan pada lokasi yang dimohon;
  - Apabila penyediaan RTH tidak dapat dilakukan maka penyediaan RTH dapat dilakukan melalui mekanisme kompensasi;
  - Lahan untuk RTH yang penyerahannya diserahkan dalam bentuk sertifikat atas nama Pemerintah Daerah;
  - Dalam hal sertifikat belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan atau keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Bekasi.
- g. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang RTH meliputi :
- KDB mak 20%
  - KLB 0.2
  - KDH Min sebesar 80%

#### **7.2.4 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau Sempadan Rel Kereta Api**

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan menanam tanaman, pembangunan untuk prasarana dan sarana kegiatan penunjang kawasan lingkungan kerja sistem perkeretaapian;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas, penempatan saluran drainase, dan gardu listrik serta utilitas kota yang tidak mengganggu lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api;
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian;
- d. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
- KDB mak 20%
  - KLB 0.2
  - KDH Min sebesar 80%

#### **7.2.5 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau Sempadan Gas**

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan menanam tanaman, bangunan terkait keperluan pengelola pipa gas beserta fasilitas kelengkapannya;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pertanian, kemasyarakatan, olah raga, rekreasi, perparkiran, penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas
- c. Kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan gas;
- d. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pertanian, kemasyarakatan, olah raga, rekreasi, perparkiran, penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas dan kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan gas;

- e. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang tidak diperbolehkan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan gas.
- f. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - KDB mak 20%
  - KLB 0.2
  - KDH Min sebesar 80%

#### **7.2.6 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau Sempadan Jaringan Listrik**

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan menanam tanaman, pembangunan prasarana dan sarana jaringan transmisi tenaga listrik, kegiatan penunjang sistem jaringan transmisi tenaga listrik;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemakaman, pertanian, kemasyarakatan, olahraga, rekreasi, perparkiran, penempatan papanreklame/ pengumuman secara terbatas dan kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik;
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik;
- d. Dalam batas garis sempadan yang telah ditetapkan, dilarang:
  - Mendirikan bangunan;
  - Mengadakan penggalian;
  - Menimbun barang-barang/sampah;
  - Menanam tanaman, kecuali tanaman tertentu;
  - Menyalakan/menimbulkan api;
  - Mengadakan kegiatan/keramaian;
  - Menimbun bahan bakar atau bahan yang mudah terbakar;
  - Mengadakan kegiatan yang dapat menimbulkan kerusakan atau kelongsoran tanah;
  - Membuat saluran air atau kegiatan lain yang menimbulkan genangan air.
- e. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - KDB mak 20%
  - KLB 0.2
  - KDH Min sebesar 80%

#### **7.2.7 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Ruang Terbuka Hijau Taman Pemakaman Umum**

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemakaman beserta fasilitas pelengkapannya, bangunan pemerintah untuk pelayanan penyampaian informasi publik dan kegiatan menanam tanaman;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas, pembangunan utilitas dan fasilitas umum dengan syarat tidak mengganggu fungsi pemakaman;
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengakibatkan terganggunya fungsi pemakaman.
- d. Untuk pembangunan kawasan perumahan horizontal, kewajiban pengembang menyerahkan lahan Tempat Pemakaman Umum sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan sesuai rencana perumahan horizontal pada rencana tapak yang disetujui;

- e. Untuk pembangunan kawasan perumahan vertikal atau rusun, kewajiban pengembang menyerahkan lahan Tempat Pemakaman Umum paling besar 3.5 m<sup>2</sup> per unit dan minimal 2 m<sup>2</sup> (dua meter persegi) per unit yang disesuaikan dengan luasan tiap tipe yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota;
- f. Untuk pembangunan Rumah Toko (Ruko) dan atau atau Rumah Kantor (Rukan), kewajiban pengembang menyerahkan lahan Tempat Pemakaman Umum seluas 2 m<sup>2</sup> (dua meter persegi) per unit Ruko dan/atau Rukan.
- g. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - KDB mak 20%
  - KLB 0.2
  - KDH Min sebesar 80%

### **7.2.8 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Rawan Bencana**

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penghijauan, reboisasi, pendirian bangunan tanggul, drainase, pintu air, sumur resapan dan lubang biopori, serta penentuan lokasi dan jalur evakuasi bencana banjir;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan yang tidak berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir;
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan mengubah aliran sungai antara lain memindahkan, mempersempit, dan menutup aliran sungai, kegiatan menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana, serta kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir; dan
- d. Penyediaan prasarana dan sarana minimum, meliputi: penyediaan saluran drainase yang memperhatikan kemiringan dasar saluran dan di stem/sub sistem daerah pengaliran, penanganan sedimentasi melalui proses pengerukan, pembuatan tandon air; dan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana banjir.
- e. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan rawan bencana meliputi:
  - KDB maksimum 60 % .
  - KLB maksimum 2,4.
  - Tinggi bangunan maksimum 4 (empat) lantai.
  - KDH minimum 20 %.

## **7.3 KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI KAWASAN BUDIDAYA**

### **7.3.1 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Perumahan**

Ketentuan perumahan berupa ketentuan umum peraturan kawasan perumahan kepadatan tinggi, perumahan kepadatan sedang, dan perumahan kepadatan rendah meliputi:

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan hunian: rumah tunggal, kopel, deret, dinas dan adat, Mushola, Prasarana dan utilitas pendukung kawasan perumahan, termasuk TPS, Penitipan anak, Ruang Terbuka Hijau dan RTNH sebagai tempat berinteraksi dan bersosialisasi;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan perumahan, RTH, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan standar, hierarki dan skala pelayanannya;

- c. Pemanfaatan diizinkan secara Terbatas meliputi panti jompo, panti asuhan dan yatim piatu, penjahit (*taylor*), penitipan hewan, ekspedisi pengiriman barang, pertokoan, minimarket, ruko (rumah toko), rukan (rumah kantor), lembaga keuangan, penyediaan makanan dan minuman (katering), pemasaran properti, kantor, restoran, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, dan apotik/ toko obat;
- d. Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan kawasan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas;
- e. Ketentuan umum sarana dan prasarana minimum yang disediakan terdiri dari sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan *cyber city* meliputi:
  - Sarana-sarana meliputi sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana kebudayaan dan rekreasi, sarana perdagangan, RTH berupa taman, tempat bermain dan berolahraga; RTNH berupa plasa, tempat berkumpul warga, pelayanan pemerintahan; dan
  - Prasarana/utilitas meliputi jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air minum, jaringan air limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan transportasi lokal, dan jaringan jalan pejalan kaki.
- f. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
  - Perumahan Kepadatan Tinggi
    - Jalan arteri KDB Mak 60%, KLB Mak 1,8, KDH Minimal 15 %;
    - Jalan kolektor KDB Mak 60 %, KLB Mak 1,8, KDH Minimal 15 %;
    - Jalan Lokal KDB Mak 60%, KLB Mak 2,1, KDH Minimal 15 %;
  - Perumahan Kepadatan Sedang
    - Jalan arteri KDB Mak 55%, KLB Mak 1,65, KDH Minimal 15 %;
    - Jalan kolektor KDB Mak 55 %, KLB Mak 1,65, KDH Minimal 15%;
    - Jalan lokal KDB Mak 55 %, KLB Mak 1,65, KDH Minimal 15 %;
  - Perumahan Kepadatan Rendah
    - Jalan arteri KDB Mak 50%, KLB Mak 1,5, KDH Minimal 15 %;
    - Jalan kolektor KDB Mak 50 %, KLB Mak 1,5, KDH Minimal 15 %;
    - Jalan Lokal KDB Mak 50%, KLB Mak 1,5, KDH Minimal 15 %.

### 7.3.2 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Perdagangan dan Jasa

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perdagangan dan jasa skala kota dan skala lokal untuk kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional;
- b. Jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana parkir, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
- c. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dan lokal, rumah susun atau apartemen, rumah toko, rumah kantor;

- d. Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan dan jasadengan luas lebih dari atau sama dengan 5 (lima) Ha wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
- e. Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan parkir deret maupun parkir blok dengan luas lebih dari atau sama dengan 0.5 Ha (nol koma lima) sampai dengan kurang dari 5 Ha (lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
- f. Dalam hal pengembang melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 0.5 Ha (nol koma lima) hektar maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku;
- g. Propordi RTH pada kawasan perdagangan dan jasa diambil dari proporsi luasan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perdagangan dengan luasan yang dihitung minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen);
- h. Prasarana sarana, dan utilitas pada kawasan perdagangan dan jasa meliputi jaringan Jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan, jaringan pembuangan air limbah, instalasi pengolahan air limbah, jaringan drainase, tempat pembuangan sampah, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, sarana pemadam kebakaran;
- i. Sarana meliputi sarana perniagaan sarana peribadatan, sarana pertamanan dan RTH, sarana parkir dan sarana kantin;
- j. kegiatan rumah susun sangat tinggi atau apartemen dengan luas daerah perencanaan lebih dari 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), diijinkan dengan syarat lebar muka bidang tanah paling sedikit 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter), intensitas KDB paling besar 50% (lima puluh persen), KDH serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen), dengan KLB dan Ketinggian Bangunan yang dihitung secara propordional terhadap luas tanah setinggi-tingginya sesuai ketentuan KKOP Bandara Halim Perdana Kusuma dan ketentuan ketinggian bangunan untuk setiap BWP, serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir;
- k. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
  - **Perdagangan dan jasa skala pelayanan Regional dan Kota**
    - jalan arteri dan kolektor KDB mak 50% ;
    - jalan arteri dan kolektor KLB mak 4,0 ;
    - jalan arteri dan kolektor KB mak 8 (delapan) lantai;
    - jalan arteri dan kolektor KDH Minimal 20 %;
    - Koefisien Tapak Bangunan:
      - Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;
      - Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;

- Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10% nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang.
  - **Perdagangan dan jasa skala pelayanan Kawasan dan Kecamatan**
    - jalan arteri dan kolektor KDB mak 50%
    - jalan arteri dan kolektor KLB mak 2,0
    - jalan arteri dan kolektor KB mak 4 (empat) lantai;
    - jalan arteri dan kolektor KDH Minimal 20 %
    - Koefisien Tapak Bangunan:
      - Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;
      - Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;
      - Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10% nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang.
  - **Perdagangan dan jasa skala pelayanan Lingkungan dan Kelurahan :**
    - jalan arteri dan kolektor KDB mak 50%
    - jalan arteri dan kolektor KLB mak 2,0
    - jalan arteri dan kolektor KB mak 4 (empat) lantai;
    - jalan arteri dan kolektor KDH Minimal 20 %
    - Koefisien Tapak Bangunan:
      - Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;
      - Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;
      - Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10% nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang.
- I. Ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi:
- Sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas. Prasarana dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, ruang menyusui (*nursing room*), sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas yang dilengkapi aksesibilitas bagi orang dengan keterbatasan kemampuan;

- Perdagangan dan jasa skala kota dan regional menyediakan ruang khusus untuk kegiatan sektor informal.
- Kegiatan perdagangan kuliner dapat berada pada setiap kelas jalan.

### **7.3.3. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Perkantoran**

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perkantoran pemerintahan, serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung perkantoran seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana olahraga, sarana peribadatan, sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan dan swasta sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
- c. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan
- d. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - KDB untuk zona Perkantoran, yang berada di jalan arteri, kolektor dan lokal KDB paling besar 50% (lima puluh persen);
  - KLB untuk zona Perkantoran yang berada di jalan arteri KLB paling tinggi 5,0 (lima koma nol) di jalan kolektor KLB paling tinggi 4,0 (empat koma nol) dan di jalan lokal KLB paling tinggi 1,5 (satu koma lima);
  - Ketinggian bangunan pada zona Perkantoran ketentuan KB berada di jalan arteri KB paling tinggi 10 (sepuluh) lantai, di jalan kolektor KB paling tinggi 8 (delapan) lantai dan di jalan lokal KB paling tinggi 3 (tiga) lantai;
  - KDH untuk zona perkantoran pemerintah yang berada di jalan arteri, kolektor dan jalan lokal KDH paling sedikit 30% (tiga puluh persen);
  - KDH untuk zona perkantoran Swasta (PK--2) berada di jalan arteri, kolektor dan 20 % (dua puluh persen);
- e. Ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana olahraga, sarana peribadatan, sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi orang dengan keterbatasan kemampuan.

### **7.3.4 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Peruntukan Industri**

kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan industri dan fasilitas penunjang industri dengan memperhatikan konsep eco industrial park meliputi perkantoran industri, terminal barang, pergudangan, tempat ibadah, fasilitas olah raga, wartel, dan jasa penunjang industri meliputi jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, jasa ekspedisi, dan sarana penunjang lainnya meliputi:

- a. IPAL terpusat untuk pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
- b. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan industri dan fasilitas penunjang industri dengan memperhatikan

- konsep *eco industrial park* meliputi perkantoran industri, terminal barang, pergudangan, tempat ibadah, fasilitas olah raga, wartel, dan jasa-jasa penunjang industri meliputi jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, jasa ekspedisi, dan sarana penunjang lainnya.
- c. meliputi IPAL terpusat untuk pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
  - d. Setiap pengembang yang melakukan pembangunan industri baik berupa kawasan industri atau pergudangan, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
  - e. Proporsi RTH pada kawasan industri diambil dari proporsi luasan prasarana, sarana dan utilitas kawasan industri dengan luasan yang dihitung minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen).
  - f. Prasarana sarana dan utilitas pada kawasan industri, meliputi :
    - jaringan saluran pembuangan air limbah domestik, air limbah industri dan limbah B3;
    - jaringan drainase, tempat pembuangan sampah, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, sarana pemadam kebakaran;
    - sarana anatara lain meliputi sarana perniagaan atau perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana pemakaman atau tempat pemakaman, sarana pertamanan dan RTH, sarana parkir;
    - tempat penampungan air dan/atau polder dan *green belt*.
  - g. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
    - KDB pada zona industri (I) di jalan arteri dan kolektor KDB paling besar 50% (lima puluh persen);
    - KLB pada zona industri (I) di jalan arteri dan kolektor KLB mak 1,5 (satu koma lima);
    - KB pada zona industri (I) di jalan arteri dan kolektor KB paling tinggi 3 (tiga) lantai;
    - KDH pada zona industri (I) di jalan arteri dan kolektor KDH Paling sedikit 30% (tiga puluh persen);
    - Koefisien Tapak Bangunan:
      - Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;
      - Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;
      - Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10 % nilai KDB yang telah di tetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpan barang.
  - h. Ketentuan umum sarana dan prasarana yang yang disediakan meliputi prasarana dan sarana telekomunikasi, listrik, air minum, drainase, pembuangan limbah dan persampahan, WC umum, parkir, lapangan terbuka, pusat pemasaran produksi, sarana peribadatan, sarana kesehatan, dan akses yang terintegrasi dengan kawasan wisata dan sentra produksi lainnya.

### 7.3.5 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Peruntukan Pariwisata

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau (*heritage*);
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan pariwisata adalah kegiatan hunian, jasa pelayanan bisnis, jasa percetakan, fotografi dan komunikasi sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang untuk kawasan wisata alam;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - KDB paling tinggi sebesar 50%;
  - KLB paling tinggi sebesar 1,5 ;
  - KDH paling rendah sebesar 30 (tiga puluh) persen;
- e. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi telekomunikasi, listrik, air minum, drainase, pembuangan limbah dan persampahan, WC umum, parkir, lapangan terbuka, pusat perbelanjaan skala lokal, sarana peribadatan dan sarana kesehatan, persewaan kendaraan, tempat penukaran uang, gedung promosi dan informasi, perhotelan, kuliner, toko-toko souvenir, sarana kesehatan, persewaan kendaraan, dan tempat penjualan tiket, dan memiliki akses yang terintegrasi dengan terminal/stasiun.

### 7.3.6 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Non Terbuka Hijau

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berlangsungnya aktifitas masyarakat, kegiatan olahraga, tempat bermain dan rekreasi, kegiatan parkir, penyediaan plaza, monumen, evakuasi bencana dan *landmark*;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap peninggalan kebudayaan masa lampau (*heritage*);
- c. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk sektor informal secara terbatas untuk menunjang kegiatan kawasan non terbangun dengan KDB yang ditetapkan; dan
- d. Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - KDB paling tinggi sebesar 20 %;
  - KLB paling tinggi sebesar 0,2;
  - KDH paling rendah sebesar 20 (dua puluh) persen;
- e. Ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi pagar pembatas, kursi taman, papan nama tanaman, dan lampu taman.

### **7.3.7 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Ruang Evakuasi Bencana**

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana evakuasi bencana, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang keselamatan orang dan menunjang kegiatan operasionalisasi evakuasi bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan evakuasi bencana;
- c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan evakuasi bencana sesuai dengan KDB yang ditetapkan;
- d. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi tersedianya tempat berkumpul, tersedianya sarana ibadah sementara, sarana MCK sementara, sarana kesehatan, dapur umum, dan tenda pengungsian.

### **7.3.8 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Bagi Sektor Informal**

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sektor informal, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor informal;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan.

### **7.3.9 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Peruntukan Lainnya**

#### **A. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi kawasan pelayanan umum**

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala pelayanan yang ditetapkan, penghijauan serta kegiatan pembangunan fasilitas penunjang kawasan pelayanan umum;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga sesuai dengan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
- c. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang :
  - berada di jalan arteri dan kolektor KDB 50% (lima puluh persen)
  - berada di jalan arteri dan kolektor KLB mak 6 (enam) dan lokal KLB mak 2,0 (dua koma nol);
  - berada di jalan arteri dan kolektor KDH paling sedikit 20 %
  - Koefisien Tapak Bangunan:
  - Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;
    1. Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;
    2. Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10% nilai KDB yang telah di tetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang.

## B. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi *Transit Oriented Development (TOD)*

Pengembangan Berorientasi Transit atau *Transit Oriented Development* yang selanjutnya disingkat TOD adalah konsep pengembangan simpul transit yang menitik beratkan integrasi sistem pelayanan moda transit dan strategi pengembangan kawasan padat dan terpusat, TOD termasuk kedalam kawasan campuran dengan kepadatan tinggi dan terpusat yang berada pada simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki aksesibilitas tinggi dengan menggunakan moda transportasi tidak bermotor. Ketentuan Peraturan kawasan yang terkait dengan TOD meliputi :

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengembangan sistem parkir yang mendorong penggunaan moda transportasi massal berupa penataan parkir pada titik-titik tertentu;
- b. Kegiatan TOD yang diizinkan dapat TOD Regional, TOD Kota dan TOD Regional;
- c. Kegiatan TOD dapat dilayani oleh *heavy rail transit*, *light rail transit*, *bus rapid transit*, dan bus lokal yang dikembangkan secara terintegrasi bersama fungsi komersial, blok perkantoran, dan hunian dengan intensitas tinggi;
- d. Kegiatan yang diperbolehkan adalah kawasan perdagangan yang dilengkapi dengan ruang hijau dan ruang terbuka non hijau dalam pengembangan. Fasilitas yang ada umumnya berupa retail, perkantoran, supermarket, restoran, jasa, dan hiburan.
- e. Fasilitas yang harus ada pada area ini diantaranya tamankota, plaza, fasilitas umum seperti perpustakaan, kantor polisi, pemadam kebakaran, kantor pemerintah, dll.
- f. TOD regional/Pusat Pekayanan Kota termasuk pengembangan kawasan sebagai pusat perekonomian berfungsi primer dan budaya regional dan keragaman pemanfaatan ruang adalah 20% untuk perumahan dan 80% untuk non perumahan (perumahan yang dikembangkan adalah hunian berimbang sebagai upaya mewujudkan keberagaman sosial dan ekonomi kawasan) dan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 18 jam;
- g. TOD Kota-Sub Pusat Pelayanan Kota adalah sebagai Karakter pengembangan kawasan sebagai pusat perekonomian, khususnya yang berfungsi sekunder dan budaya regional dengan keragaman pemanfaatan ruang adalah 30% untuk perumahan dan 70% untuk non perumahan (perumahan yang dikembangkan adalah hunian berimbang) dan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 16 jam.
- h. TOD Lingkungan-Pusat Lingkungan dengan Karakter pengembangan kawasan sebagai pusat aktivitas ekonomi lokal dan komunitas lokal dengan keragaman pemanfaatan ruang adalah 70% untuk perumahan dan 30% untuk non perumahan (perumahan yang dikembangkan adalah hunian berimbang) dan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 16 jam.
- i. Intensitas pemanfaatan ruang:
  - KDB mak 50% (lima persen);
  - KLB mak 20 (dua puluh), di BWP Bekasi Utara, Jatisampurna dan KLB mak 15 (lima belas) kecuali kawasan KKOP Halim Perdana Kusuma mak 3,6 (tiga koma enam) dan di jalan kolektor KLB mak 10 (sepuluh);

- Ketinggian Bangunan mak 43 (empat puluh tiga) lantai di BWP Bekasi Utara, kecuali kawasan KKOP Halim Perdana Kusuma dan di jalan kolektor KB mak 20 (dua puluh) lantai;
- KDH Minimal 30 % ;
- Koefisien Tapak Bangunan:
  1. Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;
  2. Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;
  3. Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10 % nilai KDB yang telah di tetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang.

**C. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)**

KKOP atau Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

- a. Untuk mengendalikan kawasan keselamatan operasi penerbangan di sekitar bandar udara pusat penyebaran dan bandar udara bukan pusat penyebaran yang ruang udara disekitarnya dikendalikan, setiap pendirian bangunan di kawasan keselamatan operasi penerbangan diperlukan rekomendasi dari Direktur Jenderal atau pejabat yang ditunjuk.
- b. Untuk mengendalikan kawasan keselamatan operasi penerbangan di sekitar bandar udara bukan pusat penyebaran yang ruang udara di sekitarnya tidak dikendalikan, setiap pendirian bangunan di kawasan keselamatan operasi penerbangan diperlukan rekomendasi dari Bupati/Walikota setempat atau pejabat yang ditunjuk
- c. Intensitas pemanfaatan lahan :
  - KDB mak 50% ;
  - BWP Pusat Kota KLB mak 20 (dua puluh), di BWP Bekasi Utara, Jatisampurna dan Mustikajaya KLB mak 15 (lima belas) kecuali kawasan KKOP Halim Perdana Kusuma mak 3,6 (tiga koma enam) dan di jalan kolektor KLB mak 10 (sepuluh);
  - BWP Pusat Kota Ketinggian Bangunan (KB) mak 43 (empat puluh tiga) lantai di BWP Bekasi Utara, Jatisampurna dan Mustikajaya KB mak 30 (tiga puluh) lantai kecuali kawasan KKOP Halim Perdana Kusuma dan di jalan kolektor KB mak 20 (dua puluh) lantai;
  - KDH Minimal 30 %;
  - Koefisien Tapak Bangunan:
    1. Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;
    2. Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;

3. Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10 % nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang.

**D. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Tempat Pembuangan Akhir (TPA)**

Tempat Pemrosesan Akhir Sampah yang selanjutnya disebut TPA Sampah adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.

- a. Jarak subkawasan penyangga TPA ditetapkan dengan memperhatikan:
  - Bahaya meresapnya lindi ke dalam mata air dan badan air lainnya;
  - Bahaya ledakan gas metan; dan
  - Bahaya penyebaran penyakit melalui binatang vektor.
- b. Subkawasan budi daya terbatas TPA ditetapkan dengan memperhatikan:
  - Sistem pengelolaan sampah;
  - Mekanisme penimbunan sampah eksisting;
  - Karakteristik sampah yang masuk ke tpa sampah;
  - Jarak rembesan lindi;
  - Kondisi gas dalam sampah;
  - Jarak jangkauan binatang vektor;
  - Kondisi geologi, geohidrologi, dan jenis tanah;
  - Iklim mikro;
- c. Kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan di sub kawasan penyangga ditetapkan dengan kriteria:
  - Tidak mengganggu kegiatan penanganan sampah di TPA sampah;
  - Dari pertimbangan kesehatan, keselamatan, dan kenyamanan dianggap
  - Sesuai untuk dialokasikan di kawasan sekitar TPA sampah;
  - Sesuai dengan fungsi kawasan ; dan/atau
  - Terkait langsung dengan kegiatan penanganan sampah.
- d. kegiatan yang diperbolehkan pemilahan sampah, yaitu pengelompokan dan pemisahan sampah sesuai dengan jenis, jumlah, dan/atau di tempat sampah, kegiatan pengolahan sampah, yaitu industri yang melakukan perubahan karakteristik, komposisi, dan jumlah sampah dengan hasil misalnya berupa kompos, pupuk, biogas, potensi energi (seperti Pembangkit Listrik Tenaga Sampah), dan hasil daur ulang lainnya;
- e. kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan di subkawasan budi daya terbatas memiliki kriteria tambahan yaitu dapat mendukung upaya pengurangan dampak negatif keberadaan TPA sampah, dengan pertimbangan bahwa masih terdapat potensi bahaya TPA sampah di luar kawasan penyangga akibat praktik pengelolaan sampah yang tidak berkelanjutan;
- f. Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas yaitu Jenis kegiatan dan penggunaan lahan yang hanya diperbolehkan terletak di hulu TPA sampah, misalnya untuk berbagai jenis hunian yang digunakan sebagai tempat tinggal dan kegiatan pendukungnya, termasuk prasarana umum;

- g. Kegiatan terbatas berlokasi baik di hulu maupun di hilir TPA sampah adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak terpengaruh oleh adanya dampak negatif TPA sampah secara langsung, dimana tidak ada aktivitas manusia selama sehari penuh pada kegiatan tersebut, kegiatan transportasi (terminal dan lapangan parkir);
- h. Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu di subkawasan penyangga dan subkawasan budi daya terbatas adalah kegiatan yang diperbolehkan apabila memenuhi syarat sesuai dengan perencanaan dan perijinan dari dinas atau instansi terkait;
- i. Ketentuan Prasarana dan sarana di kawasan penyangga TPA jalan akses, jaringan drainase, parkir dan bongkar muat, sedangkan untuk kawasan budidaya terbatas sarana dan prasarana adalah jaringan air bersih, jaringan air limbah, jaringan drainase, akses jalan, parkir dan bongkar muat.
- j. TPA perlu sabuk hijau (*green belt*) pada subkawasan penyanggadenan ketebalan setidaknya 100 (seratus) meter atau dengan kerapatan pohon yang lebih tinggi pada arah angin.

**E. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Instalasi Pengolahan Limbah Terpadu (IPLT)**

- a. Dibatasi dengan kawasan *buffer* untuk mencegah dan meminimalisasi dampak negatif yang ditimbulkan;
- b. Kawasan limbah terdiri dari kawasan ruang manfaat dan kawasan ruang penyangga;
- c. Kawasan ruang manfaat adalah untuk instalasi pengolahan dan bangunan penunjang;
- d. Kawasan ruang penyangga adalah untuk kegiatan budidaya pada radius sekurang-kurangnya 300m untuk fasilitas umum; sumber air; kawasan lindung dan jalan serta dilarang untuk permukiman dan pariwisata;
- e. Persentase RTH paling rendah sebesar 20 %;
- f. Dilengkapi dengan prasarana dan sarana minimum berupa wadah atau pelataran penampungan limbah; tempat parkir kendaraan angkutan dan pagar tembok keliling; dan
- g. Setiap kawasan industri harus menyediakan sarana IPAL dengan teknologi modern.
- h. Tidak mencemari sumber air minum yang ada di daerah sekitarnya baik air dipermukaan tanah maupun air di bawah permukaan tanah.

**F. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Instalasi Pengolahan Air Bersih**

- a. Kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan unit air baku untuk bangunan penampungan air, bangunan pengambilan/penyadapan, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, sistem pemompaan, dan/atau bangunan sarana pembawa serta perlengkapannya;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan unit produksi adalah untuk prasarana dan sarana pengolahan air baku menjadi air minum;
- c. Kegiatan yang diperbolehkan adalah bangunan sistem perpompaan, jaringan distribusi, bangunan penampungan, alat ukur dan peralatan pemantauan;
- d. Kawasan unit pelayanan adalah untuk sambungan rumah, hidran umum, dan hidran kebakaran;

- e. Kawasan unit pengelolaan adalah untuk pengelolaan teknis yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan dan pemantauan dari unit air baku, unit produksi dan unit distribusi dan pengelolaan nonteknis yang meliputi administrasi dan pelayanan;
- f. Persentase luas lahan terbangun pada kawasan unit air baku paling tinggi sebesar 20 %;
- g. Persentase luas lahan terbangun pada kawasan unit produksi paling tinggi sebesar 40 %;
- h. Persentase luas lahan terbangun pada kawasan unit distribusi paling tinggi sebesar 20 %;
- i. Unit produksi terdiri dari bangunan pengolahan dan perlengkapannya, perangkat operasional, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, serta bangunan penampungan air minum;
- j. Limbah akhir dari proses pengolahan air baku menjadi air minum wajib diolah terlebih dahulu sebelum dibuang ke sumber air baku dan daerah terbuka;
- k. Unit distribusi wajib memberikan kepastian kuantitas, kualitas air, dan jaminan kontinuitas pengaliran 24 jam per hari; dan
- l. Untuk mengukur besaran pelayanan pada sambungan rumah dan hidran umum harus dipasang alat ukur berupa meter air yang wajib ditera secara berkala oleh instansi yang berwenang.

Untuk lebih jelas mengenai Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Zonasi Kota Bekasi dapat dilihat pada Tabel 7.1 di bawah ini.

#### **7.4 KETENTUAN UMUM PERIZINAN**

Dalam penjelasan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Pasal 37 dijelaskan bahwa, yang dimaksud dengan perizinan adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang. Izin dimaksud adalah izin lokasi /fungsi ruang, amplop ruang, dan kualitas ruang. Untuk operasionalisasi kegiatan perijinan dengan tujuan sebagai pengendalian penataan ruang wilayah, maka bentuk – bentuk perijinan dan kegiatan yang harus dilakukan. Perizinan merupakan upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang melanggar ketentuan perencanaan dan pembangunan, serta menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum. Mekanisme perizinan merupakan mekanisme terdepan dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Selain itu, kinerja perizinan pada suatu daerah mempunyai peran yang penting dalam menarik atau menghambat investasi. Penyelenggaraan mekanisme perizinan yang efektif akan mempermudah pengendalian pembangunan dan penertiban pelanggaran rencana tata ruang.

Bila mekanisme perizinan tidak diselenggarakan dengan baik, maka akan menimbulkan penyimpangan pemanfaatan ruang secara legal. Penyimpangan semacam ini akan sulit dikendalikan dan ditertibkan. Mekanisme perizinan juga dapat dimanfaatkan sebagai perangkat insentif untuk mendorong pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang, atau perangkat disinsentif untuk menghambat pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

**Tabel 7.1**  
**Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang Kota Bekasi**

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			Keterangan
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	
<b>1. KAWASAN LINDUNG</b>					
1.1	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Kawasan Perlindungan Setempat (PS)	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air			mengacu pada Permen PU No. 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kota
1	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Sempadan Sungai (SS)	Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai	<p>a. sempadan sungai untuk RTH, budi daya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah, pemasangan reklame dan papan pengumuman, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik dan pipa gas, kabel telepon, dan pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air, bangunan pengendali banjir, jalan inspeksi sungai dan bangunan penunjang sistem prasarana kota (misalnya tiang pancang dan pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api), dan bangunan penunjang sistem prasarana kota; Ketentuan Umum Peraturan Kawasan di Sempadan Sungai</p> <p>b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan kegiatan pembangunan yang menunjang fungsi kawasan dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan sungai;</p> <p>c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian bangunan untuk hunian dan tempat usaha, membuang sampah, limbah padat dan/atau cair.</p> <p>d. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, kelestarian fungsi lingkungan hidup, dan kegiatan pemanfaatan hasil tegakan, serta kegiatan yang mengganggu dan/atau merusak kelestarian fungsi kawasan sekitar situ sebagai kawasan perlindungan setempat;</p>	<p>1. KDB maksimal 10%</p> <p>2. KLB 0.1</p> <p>3. KDH Min sebesar 90%;</p>	
1.1.2	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Sempadan Danau/Situ	Sempadan danau adalah luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan danau yang berfungsi sebagai kawasan pelindung danau.	<p>a. pemanfaatan air, taman rekreasi beserta kegiatan penunjangnya, RTH, dan kegiatan sosial budaya;</p> <p>b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan yang tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar situ sebagai kawasan perlindungan setempat antara lain kegiatan pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi air, jalan inspeksi, bangunan pengawas ketinggian air situ, dan bangunan pengolahan air baku;</p> <p>c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, kelestarian fungsi lingkungan hidup, serta kegiatan yang mengganggu dan/atau merusak kelestarian fungsi kawasan sekitar situ sebagai kawasan perlindungan setempat;</p> <p>d. Dalam batas garis sempadan yang telah ditetapkan, dilarang:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mendirikan bangunan;</li> <li>• mengadakan penggalian;</li> <li>• menimbun barang-barang/sampah;</li> <li>• menanam tanaman, kecuali tanaman tertentu;</li> <li>• menyalakan/menimbulkan api;</li> <li>• mengadakan kegiatan/keramaian;</li> <li>• menimbun bahan bakar atau bahan yang mudah terbakar;</li> <li>• mengadakan kegiatan yang dapat menimbulkan kerusakan atau kelongsoran tanah;</li> <li>• membuat saluran air atau kegiatan lain yang menimbulkan genangan air</li> </ul>	<p>1. KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);</p> <p>2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu);</p> <p>3. Tinggi bangunan maksimum 1 (1) lantai;</p> <p>4. KDH minimum 80 % (delapan puluh persen);</p> <p>5. batas sempadan situ ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.</p>	
1.2	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Zona Ruang Terbuka Hijau	Mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 5/PRT/M/2008 Tentang Pedoman dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan			
1.2.1	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan taman lingkungan dan taman kota	Taman lingkungan yang merupakan ruang terbuka publik bagi masyarakat dilingkungan permukiman memiliki peran penting sebagai media beraktifitas di ruang terbuka bagi masyarakat lingkungan	<p>a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan menanam tanaman, kegiatan rekreasi dan olah raga, pembangunan fasilitas rekreasi, bangunan pemerintah untuk pelayanan penyampaian informasi publik dan kolam retensi;</p> <p>b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat bangunan penunjang kegiatan rekreasi, bangunan penunjang sistem prasarana kota (misalnya tiang pancang dan pondasi</p>	<p>1. KDB maksimal 20%</p> <p>2. KLB 0.2</p> <p>3. KDH Min sebesar 80%</p>	

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	Keterangan
		permukiman di sekitarnya, selain memberi fungsi sosial, ekologis, dan fungsi penting lainnya. Taman kota, adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetis sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat kota	prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api), penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik dan pipa gas, kabel telepon, permukiman berkonsep ramah lingkungan, dan pipa air minum dan fasilitas umum dengan syarat tidak mengganggu fungsi taman; dan		
1.2.2	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan hutan kota	Hutan kota adalah komunitas vegetasi berupa pohon dan asosiasinya yang tumbuh di lahan kota atau sekitarnya, berbentuk jalur, menyebar, atau bergerombol (menumpuk), strukturnya meniru (menyerupai) hutan alam, membentuk habitat yang memungkinkan kehidupan bagi satwa liar dan menimbulkan lingkungan sehat, suasana nyaman, sejuk, dan estetis.	a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan menanam tanaman, kegiatan rekreasi dan olah raga, pembangunan fasilitas rekreasi, bangunan pemerintah untuk pelayanan penyampaian informasi publik dan kolam retensi; b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain yang dengan syarat tidak mengganggu fungsi dan peruntukan hutan kota sebagai kawasan lindung kota; c. membangun sarana dan prasarana yang mengubah bentang alam yang dapat mengakibatkan terganggunya fungsi hutan kota.	a) KDB maksimum 20%; b) KDH minimum 80%; c) KLB paling tinggi sebesar 0,2 (nol koma dua); d) batas hutan kota yang paling rendah disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan.	
1.2.3	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan sempadan rel kereta api	Garis sempadan jalan rel kereta api adalah ditetapkan dari as jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api itu lurus;	a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan menanam tanaman, pembangunan untuk prasarana dan sarana kegiatan penunjang kawasan lingkungan kerja sistem perkeretaapian; b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas, penempatan saluran drainase, dan gardu listrik serta utilitas kota yang tidak mengganggu lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api; c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian;	1. KDB maksimum 20%; 2. KDH minimum 80%; 3. KLB paling tinggi sebesar 0,2 (nol koma dua); 4. batas sempadan jalan kereta api yang paling rendah disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan.	• Mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 5/PRT/M/2008 Tentang Pedoman dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan
1.3	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Sempadan Gas		a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan menanam tanaman, bangunan terkait keperluan pengelola pipa gas beserta fasilitas kelengkapannya; b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pertanian, kemasayarakatan, olah raga, rekreasi, perparkiran, penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas c. kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan gas; d. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pertanian, kemasayarakatan, olah raga, rekreasi, perparkiran, penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas dan kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan gas; e. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang tidak diperbolehkan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan gas.	1. KDB maksimum 20%; 2. KDH minimum 80%; 3. KLB paling tinggi sebesar 0,2 (nol koma dua); 4. batas sempadan gas yang paling rendah disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan.	• Menurut Undang-undang No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi • Mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 5/PRT/M/2008 Tentang Pedoman dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan
1.3.1	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi	SUTT (Saluran Udara Tegangan Tinggi) dan SUTET (Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi) adalah sistem penyaluran listrik yang ditujukan untuk menyalurkan energi listrik dari pusat-pusat pembangkit yang jaraknya jauh menuju pusat-pusat beban sehingga energi listrik bisa disalurkan dengan efisien. Daerah sekitarnya hendaklah tidak dijadikan daerah terbangun, tapi dijadikan RTH jalur hijau. RTH ini berfungsi sebagai pengamanan, pengendalian jaringan listrik tegangan tinggi, dan mempermudah dalam melakukan perawatan instalasi.	a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan menanam tanaman, pembangunan prasarana dan sarana jaringan transmisi tenaga listrik, kegiatan penunjang sistem jaringan transmisi tenaga listrik; b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemukiman, pertanian, kemasayarakatan, olah raga, rekreasi, perparkiran, penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas dan kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik; c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik d. Dalam batas garis sempadan yang telah ditetapkan, dilarang: <ul style="list-style-type: none"> <li>• mendirikan bangunan;</li> <li>• mengadakan penggalian;</li> <li>• menimbun barang-barang/sampah;</li> <li>• menanam tanaman, kecuali tanaman tertentu;</li> <li>• menyalakan/menimbulkan api;</li> <li>• mengadakan kegiatan/keramaian;</li> <li>• menimbun bahan bakar atau bahan yang mudah terbakar;</li> <li>• mengadakan kegiatan yang dapat menimbulkan kerusakan atau kelongsoran tanah;</li> </ul>	1. KDB maksimum 20%; 2. KDH minimum 80%; 3. KLB paling tinggi sebesar 0,2 (nol koma dua); 4. batas sempadan SUTT/SUTET yang paling rendah disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan.	

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Deskripsi	Materi yang diatur		Keterangan
			Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	
1.3.2	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan ruang terbuka hijau Taman Pemakaman Umum	Pemakaman umum merupakan salah satu fasilitas sosial yang berfungsi sebagai tempat pemakaman bagi masyarakat yang meninggal dunia. Pemakaman umum juga memiliki fungsi lainnya seperti cadangan ruang terbuka hijau, daerah resapan air, dan paru-paru kota.	<ul style="list-style-type: none"> <li>membuat saluran air atau kegiatan lain yang menimbulkan genangan air.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemakaman beserta fasilitas pelengkap, bangunan pemerintah untuk pelayanan penyampaian informasi publik dan kegiatan menanam tanaman;</li> <li>kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas, pembangunan utilitas dan fasilitas umum dengan syarat tidak mengganggu fungsi pemakaman;</li> <li>kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengakibatkan terganggunya fungsi pemakaman.</li> <li>untuk pembangunan kawasan perumahan horizontal, kewajiban pengembang menyerahkan lahan Tempat Pemakaman Umum sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan sesuai rencana perumahan horizontal pada rencana tapak yang disetujui;</li> <li>untuk pembangunan kawasan perumahan vertikal atau rusun, kewajiban pengembang menyerahkan lahan Tempat Pemakaman Umum paling besar 3.5 m<sup>2</sup> per unit dan minimal 2 m<sup>2</sup> (dua meter persegi) per unit yang disesuaikan dengan luasan tiap tipe yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota;</li> <li>untuk pembangunan Rumah Toko (Ruko) dan atau Rumah Kantor (Rukan), kewajiban pengembang menyerahkan lahan Tempat Pemakaman Umum seluas 2 m<sup>2</sup> (dua meter persegi) per unit Ruko dan/atau Rukan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>KDB maksimum 20%;</li> <li>KDH minimum 80%;</li> <li>KLB paling tinggi sebesar 0,2 (nol koma dua);</li> </ol>	
1.3.3	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan kawasan rawan bencana	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami tanah longsor, gelombang pasang/tsunami, banjir, letusan gunung berapi, dan gempa bumi	<ol style="list-style-type: none"> <li>kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penghijauan, reboisasi, pendirian bangunan tanggul, drainase, pintu air, sumur resapan dan lubang biopori, serta penentuan lokasi dan jalur evakuasi bencana banjir;</li> <li>kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan yang tidak berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir;</li> <li>kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan mengubah aliran sungai antara lain memindahkan, mempersempit, dan menutup aliran sungai, kegiatan menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana, serta kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir; dan</li> <li>penyediaan prasarana dan sarana minimum, meliputi: penyediaan saluran drainase yang memperhatikan kemiringan dasar saluran dan di stem/sub sistem daerah pengaliran, penanganan sedimentasi melalui proses pengerukan, pembuatan tandon air; dan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana banjir.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>KDB makdi mum 60 %</li> <li>KLB makdi mum 2,4)</li> <li>Tinggi bangunan mak 4 (empat) lantai</li> <li>KDH minimum 20 %</li> </ol>	mengacu pada Permen PU No. 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kota dan Permen PU no.21/PRT/M/20 07 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Bencana Gunung Merapi dan Kawasan Rawan Gempa Bumi
<b>2. KAWASAN BUDIDAYA</b>					
2.1	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Perumahan	Mengacu kepada UU No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman pada Permen PU No. 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kota			
2.1.1	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Perumahan kepadatan tinggi	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kepadatan bangunan rata-rata lebih dari 40 bangunan/Ha, kepadatan penduduk rata-rata diatas 200 jiwa/Ha, perumahan vertikal dengan tinggi lebih dari 8 lantai (misalnya untuk apartemen) dan 4-8lantai (misalnya rumah susun/flat), Batas tinggi bangunan maksimum adalah padabidang kemiringan 45% dari as jalan</li> <li>Kegiatan perdagangan, pusat perdagangan dantoko modern berdasarkan ketentuan yang berlaku, jasa dan industri ringan non polutan berorientasi pasar Pemanfaatan lahan untuk pembangunan bangunan dan infrastruktur yang menunjang kegiatan permukiman (puskesmas, ruko, sekolah, dsb) diijinkan dengan tetap memperhatikan lingkungan dan harus berdasarkan ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Tinggi Lantai Bangunan (TLB), Ketinggian bangunan termasuk Tower, Mercusuar dan monumen yang memanfaatkan ruang udara dan berada pada kawasan keselamatan operasi penerbangan Bandara Halim Perdana Kusumah dibatasi ketinggian tidak lebih dari + 156 m di atas ketinggian ambang landasan</li> <li>kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perumahan, RTH, perdagangan dan jasa skala lokal, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan standar, hierarki dan skala pelayanannya.</li> <li>kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perumahan kepadatan tinggi kegiatan berupa pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan permukiman</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Jalan arteri KDB Mak 60%, KLB Mak 1,8, KDH Minimal 15 %</li> <li>Jalan kolektor KDB Mak 60 %, KLB Mak 1,8, KDH Minimal 15 %</li> <li>Jalan Lokal KDB Mak 60%, KLB Mak 2,1, KDH Minimal 15 %</li> <li>Kegiatan rumah susun atau apartemen diijinkan dengan syarat luas daerah perencanaan paling sedikit 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), lebar muka bidang tanah paling sedikit 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter) dengan intensitas KDB paling besar 50% (lima puluh persen), KLB setinggi-tingginya 8 (delapan) dan jumlah lantai bangunan paling tinggi 20 (dua puluh) lantai dengan KB paling tinggi sesuai ketentuan KKOP Bandara Halim Perdana Kusuma dan KDH serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen )serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir area parkir;</li> <li>Kegiatan rumah susun atau apartemen dengan ketinggian lebih dari 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) lantai diijinkan dengan syarat memiliki luas daerah perencanaan</li> </ol>	UU No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Deskripsi	Materi yang diatur		Keterangan
			Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	
			<p>beserta prasarana dan sarana lingkungan, industri kecil dan mikro dengan luas ruang maksimum 100 (seratus) meter persegi dan tidak merupakan industri polutif serta sesuai dengan penetapan KDB, KLB, dan KDH yang ditetapkan; kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perumahan;</p> <p>e. untuk kegiatan yang mendukung kawasan perumahan bangunan dengan syarat menyediakan prasarana parkir di dalam persil dan berada di jalan dengan lebar rencana sekurang-kurangnya 8 (delapan) meter dan memiliki izin gangguan dengan batasan luas lantai bangunan tidak lebih dari 20% (dua puluh persen) luas keseluruhan sub zona perumahan kepadatan tinggi;</p> <p>f. ketentuan umum sarana dan prasarana minimum yang disediakan terdiri dari sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan cyber city meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sarana-sarana meliputi sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana kebudayaan dan rekreasi, sarana perdagangan, RTH berupa taman, tempat bermain dan berolahraga; RTNH berupa plaza, tempat berkumpul warga, pelayanan pemerintahan; dan</li> <li>2. prasarana/utilitas meliputi jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air minum, jaringan air limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan transportasi lokal.</li> </ol> <p>g. ketentuan umum prasarana dan sarana yang disediakan meliputi prasarana dan sarana minimal permukiman mengacu pada Standar Pelayanan Minimal (SPM) bidang perumahan.</p>	<p>lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), lebar muka bidang tanah paling sedikit 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter), dengan intensitas KDB paling besar 50% (lima puluh persen), KLB setinggi-tingginya 11,2 (sebelas koma dua) dengan KB paling tinggi sesuai ketentuan KKOP Bandara Halim Perdana Kusuma dan KDH serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir;</p> <p>6. Penggunaan Basement yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap diperhitungkan dalam KLB;</p> <p>7. Pada zona perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap zona dan/atau sub zona dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap zona dan/atau sub zona seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang</p> <p>8. ketentuan umum sarana dan prasarana minimum yang disediakan terdiri dari sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan cyber city meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sarana-sarana meliputi sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana kebudayaan dan rekreasi, sarana perdagangan, RTH berupa taman, tempat bermain dan berolahraga; RTNH berupa plaza, tempat berkumpul warga, pelayanan pemerintahan; dan</li> <li>• prasarana/utilitas meliputi jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air minum, jaringan air limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan transportasi lokal, dan jaringan jalan pejalan kaki</li> </ul>	
2.1.2	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Perumahan kepadatan Sedang	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	<p>a) Kepadatan bangunan rata-rata 10-40 bangunan/Ha, kepadatan penduduk rata-rata maksimum 200 jiwa/Ha, perumahan vertikal dengan tinggi antara</p> <p>b) Kegiatan perdagangan, pusat perdagangan dan toko modern berdasarkan ketentuan yang berlaku, kegiatan pertanian/ladang dan industri</p> <p>c) kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perumahan, RTH, perdagangan dan jasa skala lokal, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan standar, hierarki dan skala pelayanannya.</p> <p>d) kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perumahan kepadatan tinggi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan permukiman beserta prasarana dan sarana lingkungan, industri kecil dan mikro dengan luas bangunan maksimum 100 (seratus) meter persegi dan tidak merupakan industri polutif serta sesuai dengan penetapan KDB, KLB, dan KDH yang ditetapkan; c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perumahan;</p> <p>e) ketentuan umum sarana dan prasarana minimum yang disediakan terdiri dari sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan cyber city meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sarana-sarana meliputi sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana kebudayaan dan rekreasi, sarana perdagangan, RTH berupa taman, tempat bermain dan berolahraga; RTNH berupa plaza, tempat berkumpul warga, pelayanan pemerintahan; dan</li> <li>2. prasarana/utilitas meliputi jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air minum, jaringan air limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan transportasi lokal, dan jaringan jalan pejalan kaki.</li> </ol> <p>ketentuan umum prasarana dan sarana yang disediakan meliputi prasarana</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jalan arteri KDB Mak 55%, KLB Mak 1,8, KDH Minimal 15 %</li> <li>2. Jalan kolektor KDB Mak mal 55 %, KLB Makdi 2,2 KDH Minimal 15 %</li> <li>3. Jalan Lokal KDB Mak 55%, KLB Makdi mak1,65 KDH Minimal 15 %</li> <li>4. Kegiatan rumah susun atau apartemen diijinkan dengan syarat luas daerah perencanaan paling sedikit 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), lebar muka bidang tanah paling sedikit 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter) dengan intensitas KDB paling besar 50% (lima puluh persen), KLB setinggi-tingginya 8 (delapan) dan jumlah lantai bangunan paling tinggi 20 (dua puluh) lantai dengan KB paling tinggi sesuai ketentuan KKOP Bandara Halim Perdana Kusuma dan KDH serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir area parkir;</li> <li>5. Kegiatan rumah susun atau apartemen dengan ketinggian lebih dari 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) lantai diijinkan dengan syarat memiliki luas daerah perencanaan lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), lebar muka bidang tanah paling sedikit 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada</li> </ol>	PP No 17 Tahun 2010 Tentang Penyusunan RTRW Kota PP NO 20 Tahun 2011 Tentang RDTR dan Peraturan Zonasi

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	Keterangan
			dan sarana minimal permukiman mengacu pada Standar Pelayanan Minimal (SPM) bidang perumahan.	<p>dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter), dengan intensitas KDB paling besar 50% (lima puluh persen), KLB setinggi-tingginya 11,2 (sebelas koma dua) dengan KB paling tinggi sesuai ketentuan KKOP Bandara Halim Perdana Kusuma dan KDH serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir;</p> <p>6. Penggunaan Basement yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap diperhitungkan dalam KLB;</p> <p>7. Pada zona perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap zona dan/atau sub zona dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap zona dan/atau sub zona seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang</p> <p>8. ketentuan umum sarana dan prasarana minimum yang disediakan terdiri dari sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan cyber city meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sarana-sarana meliputi : sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana kebudayaan dan rekreasi , sarana perdagangan, RTH berupa taman, tempat bermain dan berolahraga; RTNH berupa plasa, tempat berkumpul warga, pelayanan pemerintahan; dan</li> <li>• prasarana/utilitas meliputi jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air minum, jaringan air limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan transportasi lokal, dan jaringan jalan pejalan kaki</li> </ul>	
2.1.3	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Perumahan kepadatan renda	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan 4-8 lantai (misalnya rumah susun/flat), batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45% dari as jalan	<p>a) Kepadatan bangunan rata-rata kurang dari 15 bangunan/Ha, kepadatan penduduk rata-rata 75 jiwa/Ha, bangunan dengan tinggi maksimum 3 lantai</p> <p>b) Kegiatan perdagangan, pusat perdagangan dan toko modern berdasarkan ketentuan yang berlaku, Kegiatan pertanian/ladang dan industri</p> <p>c) berorientasi tenaga kerja, Pemanfaatan lahan untuk pembangunan bangunan dan infrastruktur yang menunjang kegiatan pemukiman (puskesmas, ruko, sekolah, dsb) diijinkan dengan tetap memperhatikan lingkungan dan harus berdasarkan ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Tinggi Lantai Bangunan (TLB), Ketinggian bangunan termasuk Tower, Mercusuar dan monumen yang memanfaatkan ruang udara dan berada pada kawasan keselamatan operasi penerbangan Bandara Halim Perdana Kusuma dibatasi ketinggian tidak lebih dari + 156 m di atas ketinggian ambang landasan</p> <p>d) kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perumahan, RTH, perdagangan dan jasa skala lokal, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan standar, hierarki dan skala pelayanannya.</p> <p>e) kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perumahan kepadatan tinggi kegiatan selain berupa pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan permukiman beserta prasarana dan sarana lingkungan, industri kecil dan mikro dengan luas bangunan maksimum 100 (seratus) meter persegi dan tidak merupakan industri polutif serta sesuai dengan penetapan KDB, KLB, dan KDH yang ditetapkan;</p> <p>f) kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perumahan;</p>	<p>1. Jalan arteri KDB Mak 50%, KLB Mak 1,5, KDH Minimal 15 %</p> <p>2. Jalan kolektor KDB Mak mal 50 %, KLB Mak 1,5 KDH Minimal 15 %</p> <p>3. Jalan Lokal KDB Mak 50%, KLB Makdi mak 1,5 KDH Minimal 15 %</p> <p>4. Kegiatan rumah susun atau apartemen diijinkan dengan syarat luas daerah perencanaan paling sedikit 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), lebar muka bidang tanah paling sedikit 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter) dengan intensitas KDB paling besar 50% (lima puluh persen), KLB setinggi-tingginya 8 (delapan) dan jumlah lantai bangunan paling tinggi 20 (dua puluh) lantai dengan KB paling tinggi sesuai ketentuan KKOP Bandara Halim Perdana Kusuma dan KDH serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir area parkir;</p> <p>5. Kegiatan rumah susun atau apartemen dengan ketinggian lebih dari 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) lantai diijinkan dengan syarat memiliki luas daerah perencanaan lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), lebar muka bidang tanah paling sedikit 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter), dengan intensitas KDB paling besar 50% (lima puluh persen), KLB setinggi-tingginya 11,2 (sebelas koma dua) dengan KB paling tinggi sesuai ketentuan KKOP Bandara Halim Perdana Kusuma dan KDH</p>	PP No 17 Tahun 2010 Tentang Penyusunan RTRW Kota PP NO 20 Tahun 2011 Tentang RDTR dan Perauran Zonasi

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	
				<p>serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir;</p> <p>6. Penggunaan Basement yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap diperhitungkan dalam KLB;</p> <p>7. Pada zona perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap zona dan/atau sub zona dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap zona dan/atau sub zona seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang</p> <p>8. ketentuan umum sarana dan prasarana minimum yang disediakan terdiri dari sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan cyber city meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sarana-sarana meliputi : sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana kebudayaan dan rekreasi , sarana perdagangan, RTH berupa taman, tempat bermain dan berolahraga; RTNH berupa plaza, tempat berkumpul warga, pelayanan pemerintahan; dan</li> <li>• prasarana/utilitas meliputi jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air minum, jaringan air limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan transportasi lokal, dan jaringan jalan pejalan kaki</li> </ul>	
2.2	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Perdagangan Dan Jasa	<p>Kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan komersil, termasuk perdagangan, jasa, hiburan, dan perhotelan yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada suatu kawasan perkotaan.</p>	<p>a. kegiatan pembangunan perdagangan dan jasa skala kota dan skala lokal untuk kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional,</p> <p>b. jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;</p> <p>c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dan lokal, rumah susun atau apartemen, rumah toko, rumah kantor;</p> <p>d. Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan dan jasadengan luas lebih dari atau sama dengan lima Ha wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.</p> <p>e. Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan parkir deret maupun parkir blok dengan luas lebih dari atau sama dengan 0.5 Ha (nol koma lima) sampai dengan kurang dari 5 Ha (lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan propordi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.</p> <p>f. Dalam hal pengembang melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 0.5 Ha (nol koma lima) hektar maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku.</p> <p>g. Propordi RTH pada kawasan perdagangan dan jasa diambil dari propordi luasan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dengan luasan yang dihitung minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen).</p> <p>h. Prasarana sarana, dan utilitas pada kawasan perdagangan dan jasa meliputi jaringan Jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan, jaringan pembuangan air limbah, instalasi pengolahan air limbah, jaringan drainase, tempat pembuangan sampah, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, sarana pemadam kebakaran.</p>	<p>1. Perdagangan dan jasa skala pelayanan Regional dan Kota</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. jalan arteri dan kolektor KDB mak 50% ;</li> <li>b. jalan arteri dan kolektor KLB mak 4,0 ;</li> <li>c. jalan arteri dan kolektor KB mak 8 (delapan) lantai;</li> <li>d. jalan arteri dan kolektor KDH Minimal 20 %;</li> </ol> <p>2. Perdagangan dan jasa skala pelayanan Kawasan dan Kecamatan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. jalan arteri dan kolektor KDB mak 50%</li> <li>b. jalan arteri dan kolektor KLB mak 2,0</li> <li>c. jalan arteri dan kolektor KB mak 4 (empat) lantai;</li> <li>d. jalan arteri dan kolektor KDH Minimal 20 %</li> </ol> <p>3. Perdagangan dan jasa skala pelayanan Lingkungan dan Kelurahan :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. jalan arteri dan kolektor KDB mak 50%</li> <li>b. jalan arteri dan kolektor KLB mak 2,0</li> <li>c. jalan arteri dan kolektor KB mak 4 (empat) lantai;</li> <li>d. jalan arteri dan kolektor KDH Minimal 20 %</li> </ol> <p>4. Koefisien Tapak Bangunan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;</li> <li>b. Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;</li> <li>c. Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10% nilai KDB yang telah di tetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang.</li> </ol>	<p>PP No 17 Tahun 2010 Tentang Penyusunan RTRW Kota</p> <p>PP NO 20 Tahun 2011 Tentang RDTR dan Perauran Zonasi</p>

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	Keterangan
			<p>i. Sarana meliputi sarana perniagaan sarana peribadatan, sarana pertamanan dan RTH, sarana parkir dan sarana kantin.</p> <p>j. kegiatan rumah susun sangat tinggi atau apartemen dengan luas daerah perencanaan lebih dari 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), diijinkan dengan syarat lebar muka bidang tanah paling sedikit 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter), intensitas KDB paling besar 50% (lima puluh persen), KDH serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen), dengan KLB dan Ketinggian Bangunan yang dihitung secara propordional terhadap luas tanah setinggi-tingginya sesuai ketentuan KKOP Bandara Halim Perdana Kusuma dan ketentuan ketinggian bangunan untuk setiap BWP, serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir;</p> <p>k. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas. Prasarana dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, ruang menyusui (nursing room), sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas yang dilengkapi aksesibilitas bagi orang dengan keterbatasan kemampuan;</li> <li>• perdagangan dan jasa skala kota dan regional menyediakan ruang khusus untuk kegiatan sektor informal.</li> <li>• kegiatan perdagangan kuliner Indonesia dapat berada pada setiap kelas jalan. Selain kuliner Indonesia lokasi perdagangan/usahanya tidak dapat berdiri sendiri</li> </ul>		
2.3	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Perkantoran	Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.	<p>a) Pemanfaatan lahan untuk pembangunan bangunan dan infrastruktur yang menunjang pemerintahan, prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir,</p> <p>b) Batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45% dari as jalan Pemanfaatan lahan untuk fungsi-fungsi yang berdampak negatif terhadap keseimbangan ekologis, membangun/ mengembangkan</p> <p>c) kegiatan yang tidak sesuai dengan kegiatan pemerintahan, Ketinggian bangunan termasuk Tower, Mercusuar dan monumen yang memanfaatkan ruang udara dan berada pada kawasan keselamatan operasi penerbangan Bandara Halim Perdana Kusumah dibatasi ketinggian tidak lebih dari + 156 m di atas ketinggian ambang landasan</p> <p>d) kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perkantoran pemerintahan dan swasta, serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung perkantoran seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana olahraga, sarana peribadatan, sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;</p> <p>e) kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan dan swasta sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;</p> <p>f) ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana olahraga, sarana peribadatan, sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi orang dengan keterbatasan kemampuan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. KDB maksimum 50 % (enam puluh persen);</li> <li>2. KLB maksimum 7.5;</li> <li>3. Tinggi bangunan maksimum 15 (lima belas) lantai; dan</li> <li>4. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).</li> </ol> <p>5. Koefisien Tapak Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;</li> <li>• Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;</li> <li>• Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10% nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang.</li> </ul>	PP No 17 Tahun 2010 Tentang Penyusunan RTRW Kota PP NO 20 Tahun 2011 Tentang RDTR dan Peraturan Zonasi
2.4	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Industri	Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.	kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan industri dan fasilitas penunjang industri dengan memperhatikan konsep <i>eco industrial park</i> meliputi perkantoran industri, terminal barang, pergudangan, tempat ibadah, fasilitas olahraga, wartel, dan jasa penunjang industri meliputi jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, jasa ekspedisi, dan sarana penunjang lainnya meliputi:	<p>A. Industri Besar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jalan arteri dan kolektor KDB maksimum 50%</li> <li>2. jalan arteri dan kolektor KLB maksimum 2,0</li> <li>3. jalan arteri dan kolektor KB maksimum 4 (empat) lantai;</li> <li>4. jalan arteri dan kolektor KDH Minimal 20 %</li> <li>5. Koefisien Tapak Bangunan:</li> </ol>	PP No 17 Tahun 2010 Tentang Penyusunan RTRW Kota PP NO 20 Tahun 2011 Tentang RDTR dan Peraturan Zonasi

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	Keterangan
			<p>a. IPAL terpusat untuk pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;</p> <p>b. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan industri dan fasilitas penunjang industri dengan memperhatikan konsep <i>eco industrial park</i> meliputi perkantoran industri, terminal barang, pergudangan, tempat ibadah, fasilitas olah raga, wartel, dan jasa-jasa penunjang industri meliputi jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, jasa ekspedisi, dan sarana penunjang lainnya</p> <p>c. meliputi IPAL terpusat untuk pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;</p> <p>d. Setiap pengembang yang melakukan pembangunan industri baik berupa kawasan industri atau pergudangan, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan propordi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.</p> <p>e. Propordi RTH pada kawasan industri diambil dari propordi luasan prasarana, sarana dan utilitas kawasan industri dengan luasan yang dihitung minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen).</p> <p>f. Prasarana sarana dan utilitas pada kawasan industri, meliputi :</p> <p>g. jaringan saluran pembuangan air limbah domestik, air limbah industri dan limbah B3;</p> <p>h. jaringan drainase, tempat pembuangan sampah. jaringan air berdi h, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, sarana pemadam kebakaran;</p> <p>i. sarana anatara lain meliputi sarana perniagaan atau perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana pemakaman atau tempat pemakaman, sarana pertamanan dan RTH, sarana parkir;</p> <p>j. tempat penampungan air dan/atau polder dan green belt.</p> <p>k. ketentuan umum sarana dan prasarana yang yang disediakan meliputi prasarana dan sarana telekomunikasi, listrik, air minum, drainase, pembuangan limbah dan persampahan, WC umum, parkir, lapangan terbuka, pusat pemasaran produkdi, sarana peribadatan, sarana kesehatan, dan akses yang terintegrasi dengan kawasan wisata dan sentra produksi lainnya.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;</li> <li>Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;</li> <li>Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10 % nilai KDB yang telah di tetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpan barang.</li> </ul> <p>B. Industri Menengah dan Kecil</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Jalan arteri dan kolektor KDB mak 50%</li> <li>Jalan arteri dan kolektor KLB mak 1,5 (</li> <li>Jalan arteri dan kolektor KB mak 3 (tiga) lantai;</li> <li>jalan arteri dan kolektor KDH Minimal 30 %</li> <li>Koefisien Tapak Bangunan:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;</li> <li>Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;</li> <li>Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10 % nilai KDB yang telah di tetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpan barang.</li> </ul>	
2.5	Ketentuan Peraturan Zonasi Kawasan Pariwisata	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya	<p>a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau (heritage);</p> <p>b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan pariwisata adalah kegiatan hunian, jasa pelayanan bisnis, jasa percetakan, fotografi dan komunikasi sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;</p> <p>c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang untuk kawasan wisata alam</p> <p>d. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi telekomunikasi, listrik, air minum, drainase, pembuangan limbah dan persampahan, WC umum, parkir, lapangan terbuka, pusat perbelanjaan skala lokal, sarana peribadatan dan sarana kesehatan, persewaan kendaraan, tempat penukaran uang, gedung promosi dan informasi, perhotelan, kuliner, toko-toko souvenir, sarana kesehatan, persewaan kendaraan, dan tempat penjualan tiket, dan memiliki akses yang terintegrasi dengan terminal/stasiun</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>KDB paling tinggi sebesar 50%;</li> <li>KLB paling tinggi sebesar 1,5 ;</li> <li>KDH paling rendah sebesar 30 (tiga puluh) %;</li> <li>Koefisien Tapak Bangunan:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;</li> <li>Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;</li> <li>Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10 % nilai KDB yang telah di tetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpan barang.</li> </ul>	PP No 17 Tahun 2010 Tentang Penyusunan RTRW Kota PP NO 20 Tahun 2011 Tentang RDTR dan Perauran Zonasi
2.6	Ketentuan Peraturan Zonasi kawasan ruang terbuka non hijau	Pedoman RTH) ruang terbuka di bagianwilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yangdiperkeras maupun yang berupa badan air	<p>a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berlangsungnya aktifitas masyarakat, kegiatan olahraga, tempat bermain dan rekreasi, kegiatan parkir, penyediaan plasa, monumen, evakuasi bencana dan landmark;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>KDB paling tinggi sebesar 10 %;</li> <li>KLB paling tinggi sebesar 0,2;</li> <li>KDH paling rendah sebesar 20 %;</li> <li>Koefisien Tapak Bangunan:</li> </ol>	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 12/PRT/M/2009 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	
			<p>b. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap peninggalan kebudayaan masa lampau (heritage);</p> <p>c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk sektor informal secara terbatas untuk menunjang kegiatan kawasan non terbangun dengan KDB yang ditetapkan</p> <p>d. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi pagar pembatas, kursi taman, papan nama tanaman, dan lampu taman.</p> <p>e. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi pagar pembatas, kurdi taman, papan nama tanaman, dan lampu taman</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;</li> <li>Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;</li> <li>Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10 % nilai KDB yang telah di tetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang.</li> </ul>	Terbuka Non Hijau Di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan
2.7	Ketentuan Peraturan Zonasi ruang evakuasi bencana	<p>Adalah lintasan yang digunakan sebagai pemindahan langsung dan cepat dari orang-orang yang akan menjauh dari ancaman atau kejadian yang dapat membahayakan bahaya</p> <p>Merupakan area terbuka atau lahan terbuka hijau yang dapat digunakan masyarakat untuk menyelamatkan diri dari bencana alam maupun bencana lainnya.</p>	<p>a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana evakuasi bencana, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang keselamatan orang dan menunjang kegiatan operasi onalisedi evakuasi bencana;</p> <p>b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan evakuasi bencana sesuai dengan KDB yang ditetapkan;</p> <p>c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan evakuasi bencana;</p> <p>d. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi tersedianya tempat berkumpul, tersedianya sarana ibadah sementara, sarana MCK sementara, sarana kesehatan, dapur umum, dan tenda pengungsian;</p> <p>e. penunjang keselamatan orang dan menunjang kegiatan operasionalisasi evakuasi bencana;</p> <p>f. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi tersedianya tempat berkumpul, tersedianya sarana ibadah sementara, sarana MCK sementara, sarana kesehatan, dapur umum, dan tenda pengungsian.</p>		
2.8	sektor informal	Sektor informal meliputi tindakan-tindakan aktor ekonomi yang gagal mentaati aturan kelembagaan yang telah mapan atau terabaikan dari perlindungan	<p>a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sektor informal, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor informal;</p> <p>b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan sektor informal;</p> <p>c. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sektor informal, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor informal;</p> <p>d. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan sektor informal</p>		
2.9	Ketentuan Peraturan Zonasi Sarana Pelayanan Umum	Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/ renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.	<p>a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala pelayanan yang ditetapkan, prasarana dan sarana peribadatan, prasarana dan sarana olahraga, penghijauan serta kegiatan pembangunan fasilitas penunjang kawasan pelayanan umum;</p> <p>b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga sesuai dengan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>berada di jalan arteri dan kolektor KDB 50% (lima puluh % )</li> <li>berada di jalan arteri dan kolektor KLB mak 6 (enam) dan lokal KLB mak 2,0 (dua koma nol);</li> <li>berada di jalan arteri dan kolektor KB paling tinggi 12 (dua belas) lantai dan lokal KB paling tinggi 4 (empat) lantai</li> <li>berada di jalan arteri dan kolektor KDH paling sedikit 20 %</li> <li>Koefisien Tapak Bangunan: <ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;</li> <li>Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;</li> <li>Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10% nilai KDB yang telah di tetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang</li> </ul> </li> </ol>	PP No 17 Tahun 2010 Tentang Penyusunan RTRW Kota PP NO 20 Tahun 2011 Tentang RDTR dan Perauran Zonasi

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	
				setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpanan barang	Keterangan
2.10	Ketentuan Peraturan Zonasi untuk Transit Oriented Development (TOD)	Pengembangan Berorientasi Transit atau Transit Oriented Development yang selanjutnya disingkat TOD adalah konsep pengembangan simpul transit yang menitik beratkan integrasi di sistem pelayanan moda transportasi dan strategi pengembangan kawasan padat dan terpusat, TOD termasuk kedalam kawasan campuran dengan kepadatan tinggi dan terpusat yang berada pada simpul moda angkutan umum massal yang memiliki aksesibilitas tinggi dengan menggunakan moda transportasi tidak bermotor.	<p>a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengembangan sistem parkir yang mendorong penggunaan moda transportasi massal berupa penataan parkir pada titik-titik tertentu;</p> <p>b. Kegiatan TOD yang diizinkan dapat TOD Regional, TOD Kota dan TOD Regional;</p> <p>c. Kegiatan TOD dapat dilayani oleh heavy rail transit, light rail transit, bus rapid transit, dan bus lokal yang dikembangkan secara terintegrasi bersama fungsi komersial, blok perkantoran, dan hunian dengan Intensitas tinggi;</p> <p>d. Kegiatan yang diperbolehkan adalah kawasan perdagangan yang dilengkapi dengan ruang hijau dan ruang terbuka non hijau dalam pengembangan. Fasilitas yang ada umumnya berupa retail, perkantoran, supermarket, restoran, jasa, dan hiburan.</p> <p>e. Fasilitas yang harus ada pada area ini diantaranya taman kota, plaza, fasilitas umum seperti perpustakaan, kantor polisi, pemadam kebakaran, kantor pemerintah, dll.</p> <p>f. TOD regional/Pusat Pelayanan Kota termasuk pengembangan kawasan sebagai pusat perekonomian berfungsi primer dan budaya regional dan keragaman pemanfaatan ruang adalah 20% untuk perumahan dan 80% untuk non perumahan (perumahan yang dikembangkan adalah hunian berimbang sebagai upaya mewujudkan keberagaman sosial dan ekonomi kawasan) dan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 18 jam;</p> <p>g. TOD Kota-Sub Pusat Pelayanan Kota adalah sebagai Karakter pengembangan kawasan sebagai pusat perekonomian, khususnya yang berfungsi sekunder dan budaya regional dengan keragaman pemanfaatan ruang adalah 30% untuk perumahan dan 70% untuk non perumahan (perumahan yang dikembangkan adalah hunian berimbang) dan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 16 jam.</p> <p>h. TOD Lingkungan-Pusat Lingkungan dengan Karakter pengembangan kawasan sebagai pusat aktivitas ekonomi lokal dan komunitas lokal dengan keragaman pemanfaatan ruang adalah 70% untuk perumahan dan 30% untuk non perumahan (perumahan yang dikembangkan adalah hunian berimbang) dan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 16 jam.</p>	<p>1. KDB mak 50% (lima %);</p> <p>2. KLB mak 20 (dua puluh), di BWP Bekasi Utara, Jatisampurna dan KLB mak 15 (lima belas) kecuali kawasan KKOP Halim Perdana Kusuma mak 3,6 (tiga koma enam) dan di jalan kolektor KLB mak 10 (sepuluh);</p> <p>3. Ketinggian Bangunan mak 43 (empat puluh tiga) lantai di BWP Bekasi Utara, kecuali kawasan KKOP Halim Perdana Kusuma dan di jalan kolektor KB mak 20 (dua puluh) lantai;</p> <p>4. KDH Minimal 30 %;</p> <p>5. Koefisien Tapak Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;</li> <li>Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;</li> <li>Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10 % nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpan barang.</li> </ul>	Rancangan peraturan menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional tentang pedoman pengembangan kawasan berorientasi transit
2.11	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	KKOP atau Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.	<p>a. Untuk mengendalikan kawasan keselamatan operasi penerbangan di sekitar bandar udara pusat penyebaran dan bandar udara bukan pusat penyebaran yang ruang udara disekitarnya dikendalikan, setiap pendirian bangunan di kawasan keselamatan operasi penerbangan diperlukan rekomendasi dari Direktur Jenderal atau pejabat yang ditunjuk.</p> <p>b. Untuk mengendalikan kawasan keselamatan operasi penerbangan di sekitar bandar udara bukan pusat penyebaran yang ruang udara di sekitarnya tidak dikendalikan, setiap pendirian bangunan di kawasan keselamatan operasi penerbangan diperlukan rekomendasi dari Bupati/Walikota setempat atau pejabat yang ditunjuk</p>	<p>1. KDB mak 50% ;</p> <p>2. BWP Pusat Kota KLB mak 20 (dua puluh), di BWP Bekasi Utara, Jatisampurna dan Mustikajaya KLB mak 15 (lima belas) kecuali kawasan KKOP Halim Perdana Kusuma mak 3,6 (tiga koma enam) dan di jalan kolektor KLB mak 10 (sepuluh);</p> <p>3. BWP Pusat Kota Ketinggian Bangunan (KB) mak 43 (empat puluh tiga) lantai di BWP Bekasi Utara, Jatisampurna dan Mustikajaya KB mak 30 (tiga puluh) lantai kecuali kawasan KKOP Halim Perdana Kusuma dan di jalan kolektor KB mak 20 (dua puluh) lantai;</p> <p>4. KDH Minimal 30 %;</p> <p>5. Koefisien Tapak Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Basemen yang dimanfaatkan untuk kegiatan selain prasarana bangunan termasuk prasarana parkir tetap di perhitungkan dalam KLB;</li> <li>Penggunaan basemen yang berada di bawah prasarana kota dan RTH harus mendapatkan persetujuan dari walikota;</li> <li>Pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, industri dan campuran nilai KTB setinggi-tingginya tidak boleh melebihi 10 % nilai KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan dan/atau sub kawasan dan hanya digunakan sebagai fungsi penunjang setiap kawasan dan/atau sub kawasan seperti parkir dan/atau gudang penyimpan barang</li> </ul>	
2.18	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Tempat Pembuangan Akhir (TPA)	Tempat Pemrosesan Akhir Sampah yang selanjutnya disebut TPA Sampah adalah	<p>a. Jarak subkawasan penyangga TPA ditetapkan dengan memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bahaya meresapnya lindi ke dalam mata air dan badan air lainnya;</li> </ul>		Peraturan Menteri Pekerjaan Umum

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	
		tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bahaya ledakan gas metan; dan</li> <li>• bahaya penyebaran penyakit melalui binatang vektor.</li> </ul> <p>b. Sub kawasan budi daya terbatas TPA ditetapkan dengan memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sistem pengelolaan sampah;</li> <li>• mekanisme penimbunan sampah eksisting;</li> <li>• karakteristik sampah yang masuk ke TPA Sampah;</li> <li>• jarak rembesan lindi;</li> <li>• kondisi gas dalam sampah;</li> <li>• jarak jangkauan binatang vektor;</li> <li>• kondisi geologi, geohidrologi, dan jenis tanah;</li> <li>• iklim mikro;</li> </ul> <p>c. Kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan di sub kawasan penyangga ditetapkan dengan kriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tidak mengganggu kegiatan penanganan sampah di TPA sampah;</li> <li>• dari pertimbangan kesehatan, keselamatan, dan kenyamanan dianggap</li> <li>• sesuai untuk dialokasikan di kawasan sekitar TPA sampah;</li> <li>• sesuai dengan fungsi kawasan ; dan/atau</li> <li>• terkait langsung dengan kegiatan penanganan sampah.</li> </ul> <p>d. kegiatan yang diperbolehkan pemilahan sampah, yaitu pengelompokan dan pemisahan sampah sesuai dengan jenis, jumlah, dan/atau ditempat sampah, kegiatan pengolahan sampah, yaitu industri yang melakukan perubahan karakteristik, komposisi di , dan jumlah sampah dengan hasil misalnya berupa kompos, pupuk, biogas, potensi energi (seperti Pembangkit Listrik Tenaga Sampah), dan hasil daur ulang lainnya;</p> <p>e. kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan di subkawasan budi daya terbatas memiliki kriteria tambahan yaitu dapat mendukung upaya pengurangan dampak negatif keberadaan TPA sampah, dengan pertimbangan bahwa masih terdapat potensi bahaya TPA sampah di luar kawasan penyangga akibat praktik pengelolaan sampah yang tidak berkelanjutan;</p> <p>f. Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas yaitu Jenis kegiatan dan penggunaan lahan yang hanya diperbolehkan terletak di hulu TPA sampah, misalnya untuk berbagai jenis hunian yang digunakan sebagai tempat tinggal dan kegiatan pendukungnya, termasuk prasarana umum;</p> <p>g. Kegiatan terbatas berlokasi baik di hulu maupun di hilir TPA sampah adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak terpengaruh oleh adanya dampak negatif TPA sampah secara langsung, dimana tidak ada aktivitas manusia selama sehari penuh pada kegiatan tersebut, misalnya kegiatan peternakan (lapangan penggembalaan, pemerahan susu, dan kandang ternak), kegiatan transportasi (terminal dan lapangan parkir);</p> <p>h. Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu di subkawasan penyangga dan subkawasan budi daya terbatas adalah kegiatan yang diperbolehkan apabila memenuhi syarat sesuai dengan perencanaan dan perijinan dari dinas atau instansi terkait;</p> <p>i. Ketentuan Prasarana dan sarana di kawasan penyangga TPA jalan akses, jaringan drainase, parkir dan bongkar muat, sedangkan untuk kawasan budidaya terbatas sarana dan prasarana adalah jaringan air berdi h, jaringan air limbah, jaringan drainase, akses jalan, parkir dan bongkar muat.</p> <p>j. TPA perlu sabuk hijau (green belt) pada subkawasan penyangga dengan ketebalan setidaknya 100 (seratus) meter atau dengan kerapatan pohon yang lebih tinggi pada arah angin. Kerapatan pohon sangat ditentukan oleh garis tengah mahkota dan akar;</p>		Nomor 19/PRT/M/2012/PRT/M/2011 Tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan sekitar tempat pemrosesan akhir sampah
2.19	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Instalasi Pengolahan Limbah Terpadu (IPLT)	IPLT merupakan tempat pengolahan lumpur tinja yang disedot melalui mekanisme penyedotan terjadwal maupun penyedotan tidak terjadwal. Oleh karena itu kinerja unit-unit pengolahan di IPLT merupakan prasyarat bagi keberhasilan suatu pengelolaan lumpur tinja. Selain itu, IPLT yang berfungsi optimal	<p>a. dibatasi dengan kawasan buffer untuk mencegah dan meminimalisasi dampak negatif yang ditimbulkan;</p> <p>b. kawasan limbah terdiri dari kawasan ruang manfaat dan kawasan ruang penyangga;</p> <p>c. kawasan ruang manfaat adalah untuk instalasi pengolahan dan bangunan penunjang;</p>		

No	Ketentuan Peraturan Pemanfaatan Ruang	Materi yang diatur			
		Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	
		juga dapat menjamin keamanan terhadap lingkungan..	<ul style="list-style-type: none"> <li>d. kawasan ruang penyangga adalah untuk kegiatan budidaya pada radius sekurang-kurangnya 300m untuk fasilitas umum; pantai; sumber air; kawasan lindung dan jalan serta dilarang untuk permukiman dan pariwisata;</li> <li>e. RTH paling rendah sebesar 20 %;</li> <li>f. dilengkapi dengan prasarana dan sarana minimum berupa wadah atau pelataran penampungan limbah; tempat parkir kendaraan angkutan dan pagar tembok keliling; dan</li> <li>g. setiap kawasan industri harus menyediakan sarana IPAL dengan teknologi modern.</li> <li>h. Tidak mencemari sumber air minum yang ada di daerah sekitarnya baik airdiper permukaan tanah maupun</li> </ul>		
2.20	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Instalasi Pengolahan Air Bersih	Instalasi Pengolahan Air (IPA) adalah sistem atau sarana yang berfungsi untuk mengolah air dari kualitas air baku (influent) terkontaminasi untuk mendapatkan perawatan kualitas air yang diinginkan sesuai standar mutu atau siap untuk di konsumsi	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan unit air baku ntuk bangunan penampungan air, bangunan pengambilan/penyadapan, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, sistem pemompaan, dan/atau bangunan sarana pembawa serta perlengkapannya;</li> <li>b. kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan unit produksi adalah untuk prasarana dan sarana pengolahan air baku menjadi air minum;</li> <li>c. kegiatan yang diperbolehkan adalah bangunan sistem perpompaan, jaringan distribusi , bangunan penampungan, alat ukur dan peralatan pemantauan;</li> <li>d. kawasan unit pelayanan adalah untuk sambungan rumah, hidran umum, dan hidran kebakaran;</li> <li>e. kawasan unit pengelolaan adalah untuk pengelolaan teknis yang meliputi kegiatan operadi onal, pemeliharaan dan pemantauan dari unit air baku, unit produkdi dan unit distribusi dan pengelolaan nonteknis yang meliputi administrasi dan pelayanan;</li> <li>f. presentase luas lahan terbangun pada kawasan unit air baku paling tinggi sebesar 20 %;</li> <li>g. presentase luas lahan terbangun pada kawasan unit produksi paling tinggi sebesar 40 %;</li> <li>h. presentase luas lahan terbangun pada kawasan unit distribusi paling tinggi sebesar 20 %;</li> <li>i. unit produkdi terdiri dari bangunan pengolahan dan perlengkapannya, perangkat operadi onal, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, serta bangunan penampungan air minum;</li> <li>j. limbah akhir dari proses pengolahan air baku menjadi air minum wajib diolah terlebih dahulu sebelum dibuang ke sumber air baku dan daerah terbuka;</li> <li>k. unit distribusi wajib memberikan kepastian kuantitas, kualitas air, dan jaminan kontinuitas pengaliran 24 jam per hari; dan</li> <li>l. untuk mengukur besaran pelayanan pada sambungan rumah dan hidran umum harus dipasang alat ukur berupa meter air yang wajib ditera secara berkala oleh instansi yang berwenang.</li> </ul>		

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2017

#### 7.4.1 Bentuk Perizinan

Bentuk izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud meliputi:

- a. izin prinsip
  - Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis dan sosial budaya.
  - Izin prinsip diberikan kepada setiap orang atau badan hukum yang akan melakukan kegiatan yang memanfaatkan ruang dan di keluarkan sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi
- b. izin lokasi
  - Izin lokasi merupakan pemberian izin pemanfaatan ruang untuk suatu kegiatan.
  - Izin lokasi diberikan kepada setiap orang yang memanfaatkan ruang dan diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kota Bekasi.
- c. izin penetapan lokasi
  - Izin penetapan lokasi merupakan pemberian izin pemanfaatan ruang untuk suatu kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah untuk pembangunan fasilitas dan utilitas umum.
  - Izin lokasi diberikan kepada SOPD yang melaksanakan pembangunan.
- d. izin pemanfaatan ruang
  - Izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan izin pemanfaatan lahan untuk suatu kegiatan.
  - Izin penggunaan pemanfaatan tanah diberikan kepada setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan lahan dan didasarkan pada izin lokasi.
- e. izin mendirikan bangunan;
  - Izin mendirikan bangunan merupakan izin untuk melakukan kegiatan pembangunan fisik bangunan.
  - Izin mendirikan bangunan diberikan kepada orang atau badan yang akan melakukan mendirikan bangunan dan diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan kawasan.

Izin Mendirikan Bangunan harus memiliki persyaratan teknis bangunan, berupa :

  - Tidak mengganggu ketertiban umum dan memenuhi persyaratan teknis planologis;
  - Tidak mengganggu kelestarian lingkungan dan sesuai persyaratan arsitektur yang baik;
  - Aman bagi jiwa manusia, dilengkapi dengan peralatan keamanan, konstruksinya kuat/sesuai persyaratan;
  - 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;
  - Tidak melanggar Garis Sempadan Jalan (GSJ), Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB).
- f. izin lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - Izin Usaha Kepariwisataaan
  - Izin Pengolahan Air Bawah tanah

- Rekomendasi AMDAL, UKP, UPL
- Izin Pembuangan Limbah Cair
- IPPT dan Rencana Tapak
- Izin trayek Angkutan
- Rekomendasi Analisa Dampak Lalu Lintas (Andalalin)
- Izin Undang-undang Gangguan/IUUG/Ho
- Surat Izin Tempat Usaha
- Surat Izin Perdagangan
- Tanda Daftar Gudang
- Izin Usaha Industri (IUI)
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- Izin Reklame
- IPTM
- Izin Apotik
- Izin Pelayanan Kesehatan
- Rekomendasi advis teknik pengendali Banjir
- Rekomendasi Penyerahan fasos-fasum
- Persetujuan Pemanfaatan Ruang
- Rekomendasi Pendirian sekolah swasta
- Rekomendasi Proteksi Kebakaran
- Izin usaha jasa konstruksi
- Izin pengambilan dan pengolahan bahan galian golongan C
- Pemanfaatan Kekayaan Daerah.

#### 7.4.2 Tata Cara Perizinan

Tata cara perizinan meliputi:

- a) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur yang disertai dengan persyaratan teknis dan persyaratan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat pemerintah daerah yang berwenang dengan mengacu pada rencana tata ruang dan peraturan kawasan.
- c) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan kawasan, dapat dibatalkan oleh pemerintah daerah.
- d) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar batal demi hukum.
- e) Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- f) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang dan peraturan kawasan dapat dibatalkan oleh pemerintah daerah.
- g) Setiap pejabat pemerintah daerah yang berwenang menerbitkan rekomendasi dan/atau izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan rekomendasi dan/atau izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan kawasan .
- h) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin ditetapkan dengan peraturan Walikota Bekasi.

## 7.5 TEKNIK PENGATURAN ZONASI

Teknik pengaturan zonasi ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan tujuan memberikan fleksibilitas penerapan PZ pada sub zona. Penerapan TPZ meliputi :

### 1) Pelampauan KLB;

TPZ Pelampauan KLB diberikan dalam bentuk peningkatan luas lantai bangunan (KLB) dan diarahkan pada lokasi sebagai berikut :

- pusat kegiatan primer, pusat kegiatan sekunder dan kawasan strategis kepentingan ekonomi;
- kawasan terpadu dengan konsep pengembangan TOD
- kawasan yang memiliki fungsi sebagai fasilitas parkir perpindahan moda (park and ride); dan
- lokasi pertemuan angkutan umum massal.

TPZ Pelampauan KLB sebagai kompensasi menyediakan fasilitas publik dengan ketentuan meliputi:

- Menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
- Menyediakan lahan dan atau membangun rumah susun;
- Menyediakan atau membangun waduk, polder dan tendon;
- Membuka RTH privat yang dapat di akses publik;
- Menyediakan infrastruktur;
- Menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pedestrian yang terintegrasi dengan angkutan umum; dan
- Menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum.

TPZ Pelampauan KLB) dapat dilakukan dalam lahan perencanaan dan/atau diluar lahan perencanaan dan Ketentuan lebih lanjut tata cara pemberian Pelampauan KLB diatur dengan Peraturan Walikota.

### 2) Pengalihan hak membangun atau TDR;

TPZ pengalihan hak membangun atau TDR merupakan perangkat implementasi yang mendorong pengalihan hak membangun pada suatu persil/sub zona ke persil/sub zona lain sesuai kesepakatan bersama. TPZ pengalihan hak membangun atau TDR diarahkan pada lokasi:

- Kawasan terpadu kompak dengan pengembangan konsep TOD;
- Pusat kegiatan primer dan pusat kegiatan sekunder;
- Kawasan yang memiliki panduan rancang kota.

TPZ pengaliran hak membangun atau TDR dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Pengalihan hak membangun berupa luas lantai bangunan dari satu persil ke persil lain dengan zona yang sama dalam satu blok;

- Pengalihan hak membangun berupa luas lantai bangunan dari satu persil ke persil lain dengan zona yang sama dalam kawasan yang dikembangkan konsep TOD diperkenankan tidak dalam satu blok;
- Hak membangun yang dapat dialihkan berupa luas lantai dari selisih batasan klb yang ditetapkan dalam TPZ dengan KLB yang telah digunakan dalam kavling;
- Penerima pengalihan luas lantai bangunan setinggi-tingginya 50% (lima puluh persen) dari KLB yang ditetapkan di lahan perencanaan dimaksud;
- Pengalihan luas lantai bangunan hanya dilakukan 1 (satu) kali;
- Terhadap lahan yang telah melakukan pengalihan luas lantai bangunan dan menerima pengalihan luas lantai bangunan tidak memperoleh pelampauan klb;
- Dalam hal suatu lahan perencanaan telah melakukan pengalihan luas lantai bangunan kemudian ditetapkan KLB baru untuk lahan perencanaan tersebut, maka selisih nilai klb tidak dapat dialihkan; dan
- Pengalihan luas lantai bangunan dapat dilakukan pada zona dalam suatu area perencanaan terpadu dan kompak, dengan ketentuan meliputi :
  - pada lahan perencanaan yang telah memiliki panduan Rancang Kota (UDGL), pengalihan nilai KLB harus menetapkan kembali Panduan Rancang Kota (UDGL); dan
  - pengalihan nilai KLB antar lahan perencanaan ditetapkan oleh Walikota.

### 3) Pemufakatan pembangunan

TPZ pemufakatan pembangunan merupakan pemufakatan pengadaan lahan untuk infrastruktur. TPZ pemufakatan pembangunan ditetapkan sepanjang koridor angkutan umum massal berbasis rel layang. TPZ pemufakatan pembangunan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Perubahan/penambahan kegiatan; dan
- Penambahan luas lantai bangunan.

### 4) Pengendalian pertumbuhan

TPZ pengendalian pertumbuhan zona yang dikendalikan perkembangannya karena karakteristik kawasan. Pengendalian pertumbuhan meliputi :

- Zona industri di BWP Pusat Kota dan BWP Bekasi Utara;
- Kawasan pembangunan berpola pita di sepanjang koridor transportasi massal diluar kawasan TOD.

TPZ pengendalian pertumbuhan zona industri dengan ketentuan sebagai berikut :

- Tidak memberikan izin untuk pengembangan zona industri baru;
- Tidak mengeluarkan izin untuk mempanjang jangka waktu operasional bagi zona industri yang telah habis masa izin operasinya;
- Mengarahkan pengembangan zona industri di BWP Mustikajaya.

TPZ pengendalian pertumbuhan pembangunan berpola pita dengan ketentuan sebagai berikut :

- kegiatan pemanfaatan ruang untuk fungsi perdagangan dan jasa dibatasi setinggi-tingginya 50% (lima puluh persen) atau 2 (dua) lantai dari luas seluruh lantai bangunan;
- Tipe bangunan deret intensitas pemanfaatan ruang KDB setinggi-tingginya 50% (lima puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,0 (dua koma nol), KB setinggi-tingginya 4 (empat) lantai, KDH serendah-rendahnya 20% (tiga puluh persen), dan KTB setinggi-tingginya 50% (lima puluh persen);
- Pembangunan harus sesuai dengan karakter lingkungan;
- Pengaturan sistem inlet outlet sekurang-kurangnya setiap jarak 60 m (enam puluh meter) dan membuka pagar antar persil;
- Menyediakan jalur pedestrian menerus dengan lebar sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter);
- Menyediakan prasarana parkir dalam persil; dan
- Menyerahkan lahan yang terkena rencana jalan dan saluran kepada Pemerintah Daerah.

TPZ pengendalian pertumbuhan pada kawasan rawan bencana banjir dengan ketentuan sebagai berikut:

- Pembangunan zona perumahan di arahkan memiliki kepadatan rendah, minimal minimal KDH 30% (tiga puluh persen) dan harus membangun tendon/folder;
- Pembangunan zona perdagangan dan jasa dan campuran dengan ketentuan KDB lebih rendah 10% dari KDB yang telah di tetapkan pada setiap zona, minimal KDH 30% (tiga puluh persen) dan harus membangun tendon/folder;
- Pembangunan zona sarana pelayanan umum dan zona perkantoran dengan ketentuan KDB lebih rendah 10% (sepuluh persen) dari KDB yang telah di tetapkan pada setiap zona dan minimal KDH 30% (tiga puluh persen).

5) Pelestarian kawasan

TPZ Pelestarian Kawasan Cagar Budaya suatu perangkat untuk mempertahankan bangunan dan situs yang memiliki nilai sejarah.

6) Pentampalan aturan atau *overlay*

TPZ pentampalan aturan atau *overlay* merupakan zona dengan dua atau lebih aturan yang ditambahkan pada sub zona. TPZ pentampalan aturan atau *overlay* ditetapkan pada :

- Kawasan KKOP dengan ketentuan pembatasan tinggi bangunan, tinggi bangunan-bangunan dan jenis kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Kawasan Rawan Bencana dan Perlindungan Setempat dengan pembatasan intensitas bangunan (KDB, KLB dan KDH) dengan jenis kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

## 7.6 KETENTUAN VARIANSI PEMANFAATAN RUANG

Aturan variansi pemanfaatan ruang merupakan aturan yang berkaitan keluwesan atau kelonggaran aturan. Suatu pembangunan dapat dilakukan di kawasan yang fungsinya tidak sesuai dengan pembangunan tersebut namun harus mengikuti peraturan-peraturan yang telah ditentukan, misalnya, dengan memberikan izin hanya untuk jangka waktu tertentu, membatasi luas bangunannya, dan lain-lain.

Penerapan peraturan bertujuan agar pembangunan baru tidak mempengaruhi atau mengganggu fungsi awal kawasan tempat dilakukannya pembangunan meskipun fungsi pembangunan tersebut berbeda dengan fungsi kawasan di sekitarnya.

Jenis variansi yang diperkenankan dalam pemanfaatan yang, meliputi :

- a. Kelonggaran atau keluwesan terhadap Ketentuan Ukuran, meliputi ukuran kavling, KDB, ketinggian bangunan, ketentuan sempadan bangunan;
- b. Kelonggaran atau keluwesan terhadap Ketentuan Penggunaan meliputi : jenis penggunaan atau kegiatan yang dilakukan tidak mengganggu fungsi zona, tidak melakukan perubahan menjadi penggunaan atau kegiatan lain dan menelantarkan kegiatan;
- c. Kelonggaran atau keluwesan terhadap pelaksanaan kegiatan pembangunan, meliputi Kegiatan pembangunan fisik (konstruksi) yang dilakukan dalam suatu kavling terbebas dari ketentuan teknis peraturan zonasi seperti ketentuan KDB, KLB, ketinggian bangunan, dan sempadan bangunan dan pelaksanaan kegiatan pembangunan fisik bangunan tunggal tidak boleh lebih dari 2 (dua) tahun, sedangkan untuk bangunan jamak tidak boleh lebih dari 3 (tiga) tahun.
- D. Kelonggaran atau keluwesan terhadap penggunaan untuk kegiatan sementara, meliputi penggunaan lahan yang sifatnya sementara seperti pameran, pasar seni atau pasar malam, pertunjukan, dll, dibebaskan dari ketentuan teknis peraturan zonasi seperti ketentuan KDB, KLB, ketinggian bangunan, sempadan bangunan; dan arahan peruntukan yang sifatnya sementara hanya boleh dilakukan kurang dari 1 (satu) bulan.

## 7.7 KETENTUAN UMUM INSENTIF DAN DISINTENSIF

Pelaksanaan mekanisme Insentif dan Disinsentif ini pada hakekatnya tidak boleh mengurangi hak masyarakat sebagai warga negara. Perangkat insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang.

Perangkat Disinsentif didefinisikan sebagai “pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang”. Apabila dengan pengaturan akan diwujudkan insentif dalam rangka pengembangan pemanfaatan ruang, maka melalui pengaturan itu dapat diberikan kemudahan tertentu seperti :

- a. Di bidang ekonomi melalui tata cara pemberian kompensasi, imbalan dan tata cara penyelenggaraansewa ruang dan urun saham; atau

- b. Di bidang fisik melalui pembangunan serta pengadaan sarana dan prasarana seperti jalan, listrik, air minum, telepon dan sebagainya untuk melayani pengembangan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang.

Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Penataan Ruang memiliki sasaran :

- a. Sasaran jangka panjang, terwujudnya tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. Sasaran jangka menengah meliputi pemecahan masalah perkotaan yang diprioritaskan pada pengendalian kegiatan dalam pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan rawan banjir, di kawasan kemacetan lalu lintas, dan mendorong peningkatan luas RTH;
- c. Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya;
- d. Disinsentif dikenakan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.

Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Bekasi diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. Keterpaduan;
- b. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- c. Keberlanjutan;
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. Keterbukaan;
- f. Kebersamaan dan kemitraan;
- g. Perlindungan kepentingan umum;
- h. Kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. Akuntabilitas.

Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Penataan Ruang diselenggarakan dengan maksud:

- a. Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang;
- c. Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota diselenggarakan dengan tujuan:

- a. Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang;
- b. Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
- c. Mewujudkan rencana tata ruang kota Bekasi sebagai tempat hunian dan usaha kreatif yang nyaman dengan peningkatan kualitas lingkungan hidup yang berkelanjutan.

Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang kota diselenggarakan untuk memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan umum berupa :

- a. Meningkatkan kualitas lingkungan dengan membentuk ruang-ruang kota yang layak dan seimbang, secara visual, fisik, ekonomi maupun sosial dan berkelanjutan;
- b. Meningkatnya kualitas tata ruang kota yang aman, nyaman, sehat, menarik, serta akomodatif terhadap keragaman kegiatan;
- c. Terciptanya keselarasan antar ruang luar bangunan dan lingkungan publik sehingga;
- d. Tercipta ruang-ruang antar bangunan yang interaktif;
- e. Tercapainya lingkungan yang tanggap terhadap tuntutan kondisi ekonomi serta terciptanya integrasi social secara keruangan;
- f. Terciptanya kegiatan publik sehingga tercipta integrasi ruang social antar penggunaannya;
- g. Terciptanya estetika, karakter dan orientasi visual dari suatu lingkungan;
- h. Terciptanya iklim mikro lingkungan yang berorientasi pada kepentingan pejalan kaki;
- i. Tercapainya efisiensi dan efektifitas pemanfaatan ruang secara adil.

Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Penataan Ruang memiliki sasaran:

- a. Sasaran jangka panjang, terwujudnya tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. Sasaran jangka menengah meliputi pemecahan masalah perkotaan yang diprioritaskan pada pengendalian kegiatan dalam pemanfaatan ruang sesuai rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi, pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan rawan banjir, di kawasan kemacetan lalu lintas, pendorongan peningkatan luas RTH dan pendorongan pelestarian cagar budaya.

#### **7.7.1 Jenis Insentif dan Disinsentif**

Insentif dan Disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Bekasi diberikan dalam bentuk fiskal dan non fiskal kepada masyarakat. Insentif fiskal kepada masyarakat berupa:

- a. Pemberian kompensasi ;
- b. Sewa ruang;
- c. Urun saham;
- d. Keringanan pajak;
- e. Keringanan retribusi.

Insentif non fiskal kepada masyarakat berupa:

- a. penyediaan sarana dan prasarana;
- b. kompensasi ;
- c. kemudahan perizinan.

Disinsentif fiskal yang dikenakan kepada masyarakat berupa:

- a. Kewajiban membayar kompensasi ;
- b. Pengenaan pajak tinggi;
- c. Peningkatan retribusi .

Disintensif non fiskal yang dikenakan kepada masyarakat berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana, dan penyediaan sarana dan prasarana oleh masyarakat.

#### **A. Pendorongan dan Pembatasan Pemanfaatan Ruang Peraturan Zonasi**

Walikota memberikan insentif kepada masyarakat yang didorong melakukan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi serta ketentuan lain yang berlaku, Insentif berupa insentif fiskal dan insentif non fiskal. Insentif fiskal berupa pemberian kompensasi, intensitas penggunaan lahan dengan kajian teknis; sewa ruang; urun saham; pemberian keringanan pajak; dan pengurangan Retribusi.

Insentif non fiskal berupa: pemberian kompensasi intensitas penggunaan lahan sesuai kajian teknis, penyediaan sarana dan prasarana, dan kemudahan perizinan.

Pemerintah Daerah memberikan Disintensif kepada masyarakat yang melakukan pemanfaatan ruang bertentangan dengan peraturan zonasi dan ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku. Pemberian berupa Disintensif fiskal dan Disintensif non fiskal. Insentif fiskal berupa pengenaan Pajak tinggi, Retribusi tinggi, sedangkan untuk Disintensif non fiskal berupa kewajiban menyerahkan kompensasi, pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.

Kriteria pemberian insentif untuk pendorongan pemanfaatan ruang sesuai Rencana Tata Ruang dan Peraturan Zonasi adalah:

- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak positif terhadap kegiatan penggunaan dan pemanfaatan ruang yang sejalandengan rencana tata ruang.
- b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak ekonomi yang positif, mendukung alokasi sumber-sumber ekonomi dan arus sumberdaya ekonomi antar daerah maupun kegiatan ekspor-impor;
- c. Kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan.

Kriteria pemberian Disintensif untuk pembatasan Pemanfaatan Ruang sesuai Rencana Tata Ruang dan Peraturan Zonasi adalah :

- a. Kegiatan pemanfaatan yang perlu dicegah perkembangannya karena tidak sejalan dengan rencana tata ruang;
- b. Kegiatan pemanfaatan yang perlu dibatasi pertumbuhan karena tidak sejalan dengan rencana tata ruang;
- c. Kegiatan pemanfaatan yang perlu dikurangi karena tidak sejaland engan rencana tata ruang.

#### **B. Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Rawan Banjir**

Walikota memberikan insentif-Disintensif kepada masyarakat yang didorong dan dibatasi untuk melakukan pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Peraturan Zonasi dikawasan rawan banjir. Insentif meliputi insentif fiskal dan insentif non fiskal. Insentif fiskal dapat berupa pemberian keringanan Pajak, dan keringanan retribusi, sedangkan untuk insentif non fiskal dengan jenis pengadaan sarana dan prasarana, dan kemudahan perizinan.

Kriteria pemberian insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang dikawasan rawan banjir, meliputi:

- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap pengurangan beban debit banjir pada suatu kawasan rawan banjir;
- b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan;
- c. Kegiatan pemanfaatan ruang tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.

Kriteria pengenaan Disintensif untuk pengendalian pemanfaatan ruang dikawasan rawan banjir, meliputi:

- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak menambah beban debit banjir pada suatu kawasan rawan banjir;
- b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang akan menyediakan jasa dengan tingkat dan/atau kualitas pelayanan yang lebih baik;
- c. Kegiatan pemanfaatan ruang tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.

#### **C. Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Kemacetan Lalu-Lintas**

Walikota memberikan insentif-Disintensif kepada lembaga, badan usaha dan perseorangan yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan yang berdampak kemacetan lalu-lintas. Pemberian Disintensif yaitu berupa:

- a. Kewajiban membayar kompensasi;
- b. Penetapan pajak tinggi;
- c. Pengenaan retribusi tinggi.

Kriteria Pemberian Insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang dikawasan kemacetan lalu-lintas adalah:

- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya tingkat pelayanan lalu lintas;
- b. Kegiatan pemanfaatan ruang tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.

Kriteria pemberian disintensif untuk pengendalian pemanfaatan ruang dikawasan kemacetan lalu-lintas adalah:

- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap menurunnya tingkat pelayanan lalu lintas.
- b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang mengganggu kelestarian lingkungan, dan memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan.

#### **D. Peningkatan Luas Ruang Terbuka Hijau**

Walikota memberikan insentif kepada masyarakat yang didorong untuk melakukan pemanfaatan ruang dengan luas RTH melebihi ketentuan dalam Rencana Tata Ruang, dan/atau mempertahankan kawasan lindung serta ketentuan lain yang terkait. Pemberian insentif berupa insentif fiskal dan insentif non fiskal. Insentif fiskal berupa pemberian kompensasi, sewa ruang, urun saham, pemberian keringanan Pajak dan keringanan Retribusi.

Insentif non fiskal berupa pengadaan sarana dan prasarana, pemberian kompensasi Koefisien Luas Bangunan (KLB) dengan syarat kajian teknis, kemudahan perizinan.

Kriteria Pemberian Insentif untuk peningkatan luas RTH, meliputi:

- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya luas RTH;
- b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan;
- c. Kegiatan pemanfaatan ruang tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.

#### **E. Pendorongan Pelestarian Kawasan Cagar Budaya**

Walikota memberikan insentif kepada masyarakat yang memberikan kontribusi pada pelestarian kawasan cagar budaya. Pemberian insentif dengan jenis insentif fiskal dan insentif non fiskal. Insentif fiskal berupa pemberian keringanan Pajak, pemberian keringanan Retribusi. Sedangkan Insentif non fiskal berupa Pengadaan sarana dan prasarana. Kriteria pemberian Insentif untuk pendorongan pelestarian kawasan cagar budaya, meliputi:

- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak positif terhadap upaya pelestarian kawasan cagar budaya.
- b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan.
- c. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberi manfaat untuk melayanidan melindungi kepentingan dan kemanfaatan umum;

Pertimbangan atau kriteria pemberian insentif dan disinsentif didasarkan pada kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam rencana pola ruang, rencana jaringan prasarana dan peraturan zonasi dalam rencana tata ruang.

#### **7.7.2 Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

Pemberian insentif dan/atau Disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang oleh Walikota dilaksanakan dengan tahapan yang meliputi perencanaan, pengusulan dan penetapan.

- Perencanaan
  - a. Perencanaan pemberian insentif dan/atau Disinsentif dilaksanakan mengikuti mekanisme perencanaan pembangunan Pemerintah Daerah dalam rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi.
  - b. Perencanaan pemberian insentif/atau Disinsentif dimuat dalam Rencana Kerja Pemerintah Daerah tahun anggaran berikutnya.
- Pengusulan dan penetapan

Usulan pemberian insentif dan Disinsentif disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk mendapatkan penilaian dan rekomendasi .

  - a. Penetapan pemberian untuk usulan insentif dan Disinsentif non fiskal dimuat dalam RAPBD melalui rencana kegiatan Dinas yang membidangi.
  - b. Besaran penetapan pemberian Insentif dan Disinsentif dalam table besaran pemberian insentif dan pengenaan Disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

### 7.7.3 Kewajiban Penerima dan Pencabutan Insentif Dan/Atau Disinsentif

Masyarakat penerima insentif dan Disinsentif wajib memanfaatkan ruang dengan memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dalam rencana pola ruang, rencana jaringan prasarana dan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang. Pencabutan insentif dilakukan Walikota dalam hal:

- a. penerima insentif tidak memenuhi kewajiban perlindungan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. penerima insentif tidak mentaati norma, standar, prosedur dan kriteria pemberian insentif;
- c. pemanfaatan ruang yang ada telah dialih fungsikan oleh penerima insentif kedalam kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pengenaan pencabutan insentif dilakukan melalui tahap:

- a. pemberian peringatan pendahuluan;
- b. pengurangan pemberian insentif; dan
- b. pencabutan insentif.

Pencabutan insentif kepada masyarakat dilaksanakan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan.

### 7.8 KETENTUAN SANKSI ADMINISTRATIF

Dalam pemanfaatan ruang, seluruh pelaku pembangunan baik untuk kegiatan private (perumahan dan permukiman), Kegiatan komersil, kegiatan pemerintahan, maupun kegiatan sosial diwajibkan :

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangandinyatakan sebagai milik umum.

Setiap orang yang melanggar ketentuan rencana dan ketentuan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang dikenai sanksi berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Penghentian sementara kegiatan;
- c. Penghentian sementara pelayanan umum;
- d. Penutupan lokasi ;
- e. Pencabutan izin;
- f. Pembongkaran bangunan;
- g. Pembatalan izin;
- h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. Denda administratif.

Ketentuan Pidana telah diatur dalam Undang-undang No 26 Tahun 2008 tentang Penataan ruang Bab XI pasal 69- pasal 75, yaitu :

- A. *Sanksi bagi yang tidak mentaati rencana tata ruang yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang.*
1. Setiap orang yang tidak mentaati rencana tata ruang yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
  2. Jika pelanggaran tindak tersebut mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
  3. Jika pelanggaran tindak pidana mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (limamiliar rupiah).
- B. *Sanksi bagi yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang*
1. Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
  2. Jika pelanggaran tindak pidana mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  3. Jika pelanggaran tindak pidana mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
  4. Jika pelanggaran tindak pidana mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (limamiliar rupiah).
- C. *Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).*
- D. *Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).*
- E. *Sanksi bagi pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencanatata ruang*

1. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
2. Selain sanksi pidana pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidakdengn hormat dari jabatannya.

*F. Sanksi Bagi Korporasi*

1. Dalam hal tindak pidana dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denderhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda
2. Selain pidana denda korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa:
  - Pencabutan izin usaha; dan/atau
  - Pencabutan status badan hukum.

*G. Tuntutan Ganti Rugi*

Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana. Tuntutan ganti kerugian secara perdata dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

### **7.8.1 Arahan Sanksi**

Arahan sanksi merupakan acuandalam pengenaan sanksi terhadap :

- a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRWK;
- b. Pemanfaatan ruang tanpa izin;
- c. Pemanfaatan ruang dan/atau tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
- d. Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
- e. Pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar;
- f. Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

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 Kota Bekasi .

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.

Sanksi administratif dilakukan secara berjenjang dalam bentuk, meliputi :

- a. Peringatan tertulis;
- b. Penghentian sementara kegiatan;
- b. Penghentian sementara pelayanan umum;
- c. Penutupan lokasi ;
- d. Pencabutan ijin;
- e. Pembatalan ijin;
- f. Pembongkaran bangunan;
- g. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- h. denda administratif.