



Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR 26 Tahun 2016

TENTANG

**PEDOMAN DAN STANDAR TEKNIS PENGENDALIAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG DI
WILAYAH PENGEMBANGAN 1 KABUPATEN BEKASI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI,

Menimbang : a. bahwa sehubungan masih disusunnya Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi yang didasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 - 2031, maka untuk tetap berjalannya fungsi pelayanan pemanfaatan ruang, dipandang perlu adanya suatu pedoman dan standar teknis sebagai dasar dalam pengendalian intensitas pemanfaatan ruang di Wilayah Pengembangan I Kabupaten Bekasi yang meliputi Kecamatan Tambun Selatan, Kecamatan Cibitung, Kecamatan Cikarang Timur, Kecamatan Cikarang Barat, Kecamatan Cikarang Utara dan Kecamatan Cikarang Selatan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, Pedoman dan Standar Teknis tersebut perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

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

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1961 tentang Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 280, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2322);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
14. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala BKPM Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 7/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M.KOMINFO/3/2009 dan Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Telekomunikasi;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/M/PRT/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 953);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 9 Tahun 2001 tentang Retribusi Pelayanan di Bidang Pertanahan dan Penataan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2001 Nomor 3 seri B);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 26 Tahun 2001 tentang Penataan, Pembentukan dan Pemekaran Kecamatan di Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2001 Nomor 12 seri D);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 9 Tahun 2002 tentang Daerah Milik Jalan dan Garis Sempadan Bangunan Pada Jalan Arteri Kolektor dan Lokal (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2002 Nomor 8 seri D);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2008 Nomor 6);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 8);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 12);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Penataan dan Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi di Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2013 Nomor 9);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2014 Nomor 8).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN DAN STANDAR TEKNIS PENGENDALIAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG DI WILAYAH PENGEMBANGAN I KABUPATEN BEKASI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Bekasi;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bekasi;

3. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Organisasi Perangkat Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi serta kewenangan di bidang Tata Ruang dan Permukiman;
4. Kepala SKPD adalah Kepala SPKD yang mempunyai tugas pokok dan fungsi serta kewenangan di bidang Tata Ruang dan Permukiman;
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya;
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang;
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
8. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional;
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan penetapan rencana tata ruang;
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang;
11. Aspek Tata Guna Lahan adalah dokumen yang berisi penilaian teknis objektif terhadap suatu bidang atau hamparan tanah yang meliputi penilaian titik wilayah, kemampuan tanah, keadaan ruang, gambaran umum, status tanah, dan penguasaan tanah;
12. Pengukuran peta bidang tanah adalah proses pemastian letak, batas dan luas bidang tanah yang diperoleh;
13. *Master Plan* atau rencana induk pengembangan adalah peta rencana struktur ruang atau rencana induk suatu kawasan dengan dominasi fungsi tertentu yang memuat jaringan infrastruktur berdasarkan izin lokasi;
14. *Block Plan* atau rencana blok pengembangan adalah peta rencana bagian ruang dalam suatu kawasan dengan segala unsur yang memuat luas dan bentuk kavling berdasarkan luas perolehan tanah;

15. Rencana Tapak (*siteplan*) adalah rencana atas suatu kawasan yang sudah dikuasai oleh pengembang perumahan/pengembang berbadan hukum/pemerintah yang setidaknya mengatur pola jalan, blok-blok peruntukan lahan, serta rencana sarana dan prasarana yang dilengkapi dengan ukuran-ukuran geometric;
16. Izin Peruntukan penggunaan Tanah yang selanjutnya disebut IPPT adalah izin yang diberikan kepada perorangan atau badan hukum yang akan memanfaatkan tanah setelah diperoleh dalam rangka kegiatan usaha;
17. *Advice Planning* adalah peta rencana/petunjuk teknis perencanaan tata ruang dalam suatu kawasan ruang tertentu;
18. Saran Teknis adalah kajian teknis yang menyangkut permasalahan tata ruang dan penataan bangunan;
19. Menara Telekomunikasi adalah bangunan yang berfungsi sebagai penunjang jaringan telekomunikasi yang didesain/bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan jaringan telekomunikasi;
20. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan;
21. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan dihitung dari garis sempadan jalan atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak;
22. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis batas pekarangan terdepan;
23. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis tempat berdirinya pagar pada batas persil yang dikuasai;
24. Garis Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai;
25. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan jumlah

luas lantai dasar bangunan terhadap luas lahan perpetakan/persil yang dikuasai;

26. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan yang dihitung dari jumlah luas lantai seluruh bangunan terhadap luas lahan perpetakan/persil yang dikuasai;
27. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan atau peresapan air terhadap luas persil yang dikuasai;
28. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disingkat Rumaja adalah ruang manfaat jalan meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya;
29. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disingkat Rumija adalah meliputi ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan;
30. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disingkat Ruwasja adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan;
31. Tabel Interpretasi Peruntukan Lahan dan Pemanfaatan Lahan adalah suatu pedoman berupa matriks yang di dalamnya berisi tentang definisi/pengertian dan klasifikasi peruntukan lahan dan pemanfaatan lahan;
32. Peruntukan Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang memwadhahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang perumahan;
33. Peruntukan perdagangan dan jasa komersial adalah bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta dapat memiliki fasilitas umum/sosial pendukungnya;
34. Peruntukan fasilitas umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, beserta fasilitasnya yang dikembangkan dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;

35. Peruntukan Industri adalah peruntukan ruang 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 perekayasaan industri;
36. Peruntukan Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan;
37. Peruntukan Kawasan Khusus adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus pertahanan keamanan dan khusus pelabuhan;
38. Peruntukan Ruang Terbuka Hijau adalah suatu lahan atau kawasan yang ditetapkan sebagai ruang terbuka untuk tempat tumbuhnya tanaman/vegetasi yang berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, daerah resapan air, barrier dan estetika kota;
39. Standar Teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/standar/ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan;
40. Peruntukan Lahan adalah ketetapan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam rencana kota;
41. Pemanfaatan Lahan adalah ketetapan fungsi lahan untuk kegiatan-kegiatan tertentu yang diperbolehkan pada suatu lokasi yang mengacu pada peruntukan lahannya;
42. Bangunan Tunggal adalah bangunan yang harus memiliki jarak bebas dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi depan, sisi samping dan/atau belakang;
43. Bangunan Deret/Rapat adalah bangunan yang diperbolehkan rapat dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi samping;
44. Bangunan blok adalah bangunan yang massa bangunannya memiliki struktur bangunan gedung dan/atau struktur bangunan bertingkat tinggi yang ruangan-ruangan di dalam gedungnya memungkinkan dimanfaatkan fungsi lain sebagai penunjang fungsi utama atau untuk fungsi campuran (*mixed use*);

45. Lokasi Belum Ada Perencanaan adalah lokasi yang belum ada rencana rinci/detail teknis penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi atau sudah terdapat rencana rinci/detail teknisnya tetapi masih belum bisa dijadikan acuan karena skala peta atau tingkat perinciannya masih kurang;
46. Standar Teknis adalah tolok ukur yang berisikan uraian teknis perencanaan lingkungan permukiman perkotaan yang disusun bersumber pada Standar Nasional Indonesia terkait dengan lingkungan permukiman perkotaan dan Peraturan Menteri terkait, meliputi :
- Standar Teknis Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan;
 - Standar Teknis Kebutuhan Ruang Perumahan Susun; dan
 - Standar Teknis Sarana dan Prasarana Perkotaan Lainnya

BAB II

RUANG LINGKUP DAN FUNGSI

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup Pedoman dan Standar Teknis Pengendalian Intensitas Pemanfaatan Ruang di Wilayah Pengembangan I Kabupaten Bekasi mencakup materi dasar pelayanan pemanfaatan ruang, peta rincian tata ruang wilayah I Kabupaten Bekasi, Ketentuan kegiatan dalam zona, Tipologi Kegiatan Komersial Bebas, Persyaratan Kegiatan Pada Zona Peruntukan Ruang, Standar teknis dan intensitas bangunan yang memuat peruntukan lahan, klasifikasi pemanfaatan lahan dan teknis penataan bangunan sebagai acuan standar dan kriteria teknis untuk pelayanan pemanfaatan ruang di seluruh wilayah Kabupaten Bekasi.

Pasal 3

- (1) Wilayah Pengembangan I Kabupaten Bekasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 meliputi :
- Kecamatan Tambun Selatan;
 - Kecamatan Cibitung;
 - Kecamatan Cikarang Timur;
 - Kecamatan Cikarang Barat;
 - Kecamatan Cikarang Utara;
 - Kecamatan Cikarang Selatan.

- (2) Peta Rincian Tata Ruang Wilayah Pengembangan I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Fungsi

Pasal 4

Pedoman dan Standar Teknis Pengendalian Intensitas Pemanfaatan Ruang di Wilayah Pengembangan I Kabupaten Bekasi mempunyai fungsi :

- a. sebagai acuan aplikasi rencana tata ruang yang lebih rinci/detail;
- b. sebagai pedoman ketentuan kegiatan dalam zona;
- c. sebagai acuan standar dan kriteria teknis sebagai arahan dalam pemberian pelayanan pemanfaatan ruang.

BAB III

PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Penyelenggaraan pemanfaatan ruang berpedoman pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi yang berlaku.

Bagian Kedua

Klasifikasi Peruntukan Lahan

Pasal 6

- (1) Klasifikasi peruntukan lahan adalah sebagai berikut :
- a. peruntukan perumahan;
 - b. peruntukan perkantoran pemerintah;
 - c. peruntukan campuran;
 - d. peruntukan sarana umum;
 - e. peruntukan ruang terbuka hijau;

- f. peruntukan industry perdagangan;
 - g. peruntukan pertanian dan perikanan;
 - h. peruntukan utilitas;
 - i. peruntukan hutan lindung dan sempadan
- (2) Untuk peruntukan lahan lebih rinci, peruntukannya diatur dalam tabel ketentuan kegiatan dalam zona sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan, masih dimungkinkan berada pada peruntukan lahan tersebut dengan mempertimbangkan ketentuan bersyarat atau terbatas sebagaimana diatur dalam Tabel Ketentuan Kegiatan Dalam Zona yang tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Klasifikasi Pemanfaatan Lahan

Pasal 7

- (1) Klasifikasi Pemanfaatan Lahan berisi aturan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, diperbolehkan bersyarat, diperbolehkan terbatas, diperbolehkan bersyarat dan terbatas atau tidak diperbolehkan dalam suatu peruntukan lahan.
- (2) Aturan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu peruntukan dinyatakan dengan klasifikasi :
- a. "I" = Pemanfaatan diperbolehkan;
 - b. "T" = Pemanfaatan diperbolehkan secara terbatas;
 - c. "B" = Pemanfaatan diperbolehkan secara bersyarat;
 - d. "B,T" = Pemanfaatan diperbolehkan secara bersyarat dan terbatas;
 - e. "x" = Pemanfaatan tidak diperbolehkan.
- (3) Klasifikasi pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lebih rinci diatur dalam Tabel Ketentuan Kegiatan Dalam Zona sebagaimana tercantum dalam lampiran

II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (4) Kegiatan pada zona peruntukan serta persyaratan dan keterbatasannya secara rinci dapat dilihat pada lampiran III tentang persyaratan kegiatan pada zona peruntukan ruang.
- (5) Tipe kegiatan dan ciri-ciri serta contoh dapat dilihat pada lampiran IV tentang Tipologi Kegiatan Komersial Bebas

BAB IV

STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) Standar Teknis adalah tolok ukur yang berisikan uraian teknis perencanaan lingkungan permukiman perkotaan;
- (2) Standar teknis disusun bersumber pada Standar Nasional Indonesia terkait dengan lingkungan permukiman perkotaan dan Peraturan Menteri terkait;
- (3) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat(1) meliputi :
 - a. Standar Teknis Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan;
 - b. Standar Teknis Kebutuhan Ruang Perumahan Susun; dan
 - c. Standar Teknis Sarana dan Prasarana Perkotaan Lainnya

Bagian Kedua

Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan

Pasal 9

Standar Teknis Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan meliputi :

- a. Standar Teknis Sarana Pelayanan Umum;
- b. Standar Teknis Sarana Pendidikan;
- c. Standar Teknis Sarana Kesehatan;
- d. Standar Teknis Sarana Peribadatan;
- e. Standar Teknis Sarana Perdagangan dan Jasa;
- f. Standar Teknis Sarana Budaya dan Rekreasi;
- g. Standar Teknis Sarana Ruang Terbuka; dan
- h. Standar Teknis Prasarana

Pasal 10

- (1) Standar Teknis Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud pada pasal 11 huruf a, meliputi :

- a. Standar Teknis Pelayanan Umum tingkat Rukun Warga dengan jumlah penduduk pendukung minimum sebesar 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa;
 - b. Standar Teknis Pelayanan Umum tingkat Kelurahan dengan jumlah penduduk pendukung minimum sebesar 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa; dan
 - c. Standar Teknis Pelayanan Umum tingkat Kecamatan dengan jumlah penduduk pendukung minimum sebesar 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa;
- (2) Standar Teknis Kebutuhan Ruang Sarana Pelayanan Umum selengkapnya diuraikan pada Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

- (1) Standar Teknis Sarana Pendidikan sebagaimana dimaksud pada pasal 11 huruf b, meliputi:
 - a. Standar Teknis Sekolah Umum; dan
 - b. Standar Teknis Sekolah Islam.
- (2) Standar Teknis Sekolah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf a, meliputi:
 - a. Standar Teknis Taman Kanak-kanak;
 - b. Standar Teknis Sekolah Dasar;
 - c. Standar Teknis Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama; dan
 - d. Standar Teknis Sekolah Menengah Umum
- (3) Standar Teknis Sekolah Islam sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b, meliputi:
 - a. Standar Teknis Ibtidaiyah;
 - b. Standar Teknis Tsanawiyah;
 - c. Standar Teknis Aliyah

Pasal 12

- (1) Sarana Taman Kanak-kanak sekurangnya memiliki 2 (dua) ruang kelas dengan kapasitas 30 (tigapuluh) murid dan dilengkapi dengan ruang terbuka lebih kurang 700m² (tujuh ratus meter persegi);
- (2) Sarana Sekolah Dasar, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama dan Sekolah Menengah Umum sekurangnya memiliki 6 (enam) kelas dengan kapasitas 40 (empat puluh) murid dan dilengkapi dengan ruang terbuka antara 3.000m² (tiga ribu meter persegi) sampai dengan 7.000m² (tujuh ribu meter persegi);
- (3) Sarana Taman Bacaan sekurangnya memiliki satu ruang baca dengan kapasitas 15 (lima belas) murid;

- (4) Standar Teknis Kebutuhan Ruang Sarana Pendidikan selengkapnya diuraikan pada Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

- (1) Standar Teknis Sarana Kesehatan sebagaimana dimaksud pada pasal 11 huruf c meliputi standar teknis untuk sarana:
 - a. Posyandu;
 - b. Balai Pengobatan;
 - c. Balai Kesehatan Ibu dan Anak/Klinik Bersalin;
 - d. Puskesmas dan Balai Pengobatan;
 - e. Puskesmas Pembantu dan balai Pengobatan;
 - f. Tempat Praktek Dokter; dan
 - g. Apotik
- (2) Posyandu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah sarana kesehatan lingkungan yang berfungsi memberikan pelayanan kesehatan untuk anak-anak usia balita;
- (3) Balai Pengobatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah sarana kesehatan yang berfungsi memberikan pelayanan kepada penduduk dalam bidang kesehatan dengan titik berat terletak pada penyembuhan (*currative*) tanpa perawatan, berobat dan pada waktu-waktu tertentu juga untuk vaksinasi;
- (4) Balai Kesehatan Ibu dan Anak (BKIA)/Klinik Bersalin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah sarana kesehatan yang berfungsi melayani ibu baik sebelum, pada saat dan sesudah melahirkan serta melayani anak usia sampai dengan 6 tahun;
- (5) Puskesmas dan Balai Pengobatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, adalah sarana kesehatan yang berfungsi sebagai sarana pelayanan kesehatan tingkat pertama yang memberikan pelayanan kepada penduduk dalam penyembuhan penyakit, selain melaksanakan program pemeliharaan kesehatan dan pencegahan penyakit di wilayah kerjanya;
- (6) Puskesmas Pembantu dan balai Pengobatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, adalah sarana kesehatan yang berfungsi sebagai unit pelayanan kesehatan sederhana yang memberikan pelayanan kesehatan terbatas dan membantu pelaksanaan kegiatan puskesmas dalam lingkup wilayah yang lebih kecil;
- (7) Tempat Praktek Dokter sebagaimana dimaksud pada ayat

- (1) huruf f, adalah sarana kesehatan yang berfungsi sebagai sarana yang memberikan pelayanan kesehatan secara individual dan lebih dititik beratkan pada usaha penyembuhan tanpa perawatan;
- (8) Apotik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, adalah sarana kesehatan yang berfungsi untuk melayani penduduk dalam pengadaan obat-obatan, baik untuk penyembuhan maupun pencegahan.
- (9) Standar Teknis Kebutuhan Ruang untuk sarana kesehatan selengkapnya diuraikan pada Lampiran V.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

- (10) Sarana peribadatan merupakan sarana kehidupan untuk memenuhi kebutuhan rohani yang direncanakan sesuai dengan aturan teknis dan kesepakatan umat.
- (11) Kebutuhan sarana peribadatan pemeluk agama Islam meliputi:
- Satu mushola untuk 250 (dua ratus lima puluh) umat;
 - Satu masjid warga untuk 2.500 (dua ribu lima ratus) umat;
 - Satu masjid kelurahan untuk 30.000 (tiga puluh ribu) umat; dan
 - Satu masjid kecamatan untuk 120.000 (seratus dua puluh ribu) umat
- (12) Kebutuhan sarana peribadatan untuk pemeluk agama lain meliputi :
- Katholik mengikuti ketentuan Paroki;
 - Hindu mengikuti ketentuan adat; dan
 - Budha dan Kristen mengikuti sistem kekerabatan atau hirarki lembaga.
- (13) Standar Teknis Kebutuhan Ruang untuk sarana peribadatan Islam selengkapnya diuraikan pada Lampiran V.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1) Sarana perdagangan dan jasa merupakan sarana kehidupan untuk memenuhi kebutuhan lahir dalam bentuk barang kebutuhan dan/atau jasa pelayanan.
- (2) Standar Teknis Sarana Perdagangan dan Jasa meliputi sarana:

- a. Toko/warung yang menjual aneka barang dan jasa pada skala pelayanan RT dengan jumlah penduduk lebih kurang 250 (dua ratus limapuluh) jiwa;
 - b. Pertokoan yang menjual aneka barang dan jasa kebutuhan sehari-hari dengan skala pelayanan sampai dengan 6.000 (enam ribu) jiwa;
 - c. Pusat pertokoan dan/atau pasar lingkungan yang menjual aneka baranag dan jasa dengan skala pelayanan sampai dengan 30.000 (tigapuluh ribu) jiwa;
 - d. Pusat perbelanjaan dan niaga yang menjual aneka barang dan jasa dengan skala pelayanan sampai dengan 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa.
- (3) Sarana perdagangan toko/warung dapat diselenggarakan pada rumah tinggal dengan luas lantai minimum 50 (lima puluh) m² atau dapat pada bangunan yang berdiri sendiri dengan luas tanah minimum 100 (seratus) m².
- (4) Sarana perdagangan pertokoan harus dilengkapi dengan:
- a. Parkir kendaraan untuk umum yang dapat dipakai bersama dengan kegiatan lain pada pusat lingkungan;
 - b. Toilet umum; dan
 - c. Pos keamanan
- (5) Pusat pertokoan atau pasar lingkungan harus dilengkapi dengan:
- a. Tempat parkir umum;
 - b. Pangkalan pemberhentian kendaraan umum
 - c. Pos keamanan
 - d. Sistem pemadam kebakaran;
 - e. Toilet umum; dan
 - f. Mushola/tempat ibadah
- (6) Pusat perbelanjaan dan niaga harus dilengkapi dengan:
- a. Tempat parkir umum;
 - b. Pangkalan pemberhentian kendaraan umum
 - c. Pos keamanan
 - d. Sistem pemadam kebakaran;
 - e. Toilet umum; dan
 - f. Mushola/tempat ibadah
- (7) Standar Teknis Kebutuhan Ruang untuk sarana perdagangan dan jasa selengkapnya diuraikan pada Lampiran V.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 16

- (1) Sarana budaya dan rekreasi sarana kehidupan untuk menyalurkan aspirasi budaya dan seni serta untuk memenuhi kebutuhan rekreasi warga masyarakat.
- (2) Standar Teknis Sarana Budaya dan Rekreasi meliputi sarana:
 - a. Balai warga atau balai pertemuan;
 - b. Balai serbaguna; dan
 - c. Gedung pertemuan atau gedung serbaguna;
- (3) Standar Teknis Kebutuhan Ruang untuk sarana budaya dan rekreasi selengkapnya diuraikan pada Lampiran V.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

- (1) Sarana ruang terbuka adalah sarana kehidupan untuk menyalurkan kebutuhan rekreasi dan bersosialisasi di alam terbuka.
- (2) Standar Teknis sarana taman terbuka meliputi sarana:
 - a. Taman di tingkat RT untuk taman bermain anak;
 - b. Taman di tingkat RW untuk tempat bermain dan olahraga;
 - c. Taman di tingkat kelurahan untuk tempat bermain dan olahraga;
 - d. Taman di tingkat kecamatan untuk tempat bermain, olahraga, upacara dan keperluan lainnya;
 - e. Taman Pemakaman Umum untuk setiap kecamatan;
 - f. Jalur hijau yang berfungsi sebagai filter/paru-paru kota;
 - g. Jalur hijau pengamanan rel kereta api dan jalur utilitas kota; dan
 - h. Jalur hijau sempadan sungai
- (3) Standar Teknis Kebutuhan Ruang untuk sarana ruang terbuka selengkapnya diuraikan pada Lampiran V.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Pembangunan Rumah Susun

Pasal 18

Standar teknis pembangunan rumah susun meliputi:

- a. Porsi pemanfaatan ruang di dalam petak tanah;
- b. Fasilitas lingkungan pada bangunan hunian;
- c. Jenis dan besaran fasilitas lingkungan;

- d. Prasarana bangunan rumah susun; dan
- e. Lokasi rumah susun.

Pasal 19

- (4) Porsi pemanfaatan ruang di dalam petak tanah rumah susun sebagaimana dimaksud pada pasal 20 huruf a, meliputi :
 - a. Bangunan hunian maksimum sebesar 50 (lima puluh) % dari luas petak tanah;
 - b. Bangunan fasilitas maksimum sebesar 10 (sepuluh) % dari luas petak tanah;
 - c. Fasilitas ruang terbuka minimum sebesar 20 (dua puluh)% dari luas petak tanah; dan
 - d. Prasarana lingkungan minimum sebesar 20 (dua puluh)% dari luas petak tanah;
- (5) Fasilitas lingkungan pada bangunan rumah hunian sebagaimana dimaksud pada pasal 20 huruf b harus memenuhi ketentuan:
 - a. Maksimal 30 (tiga puluh)% dari luas lantai bangunan; dan
 - b. Tidak ditempatkan lebih dari lantai ketiga bangunan rumah susun hunian.
- (6) Jenis fasilitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada pasal 20 huruf c meliputi:
 - a. Fasilitas Niaga;
 - b. Fasilitas Rekreasi dan Pendidikan;
 - c. Fasilitas kesehatan; dan
 - d. Fasilitas peribadatan
- (7) Fasilitas niaga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, sekurangnya berupa toko barang kebutuhan sehari-hari dan fasilitas lain yang jumlah dan besarnya mengikuti Standard Teknis Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan pada Bagian 2;
- (8) Fasilitas Rekreasi dan Pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, sekurangnya berupa tempat bermain anak dan lapangan olah raga serta fasilitas lain yang jumlah dan besarnya mengikuti Standard Teknis Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan pada Bagian 2;
- (9) Fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, sekurangnya berupa klinik 24 jam dan fasilitas lain yang jumlah dan besarnya mengikuti Standard Teknis Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan pada Bagian 2;
- (10) Fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, sekurangnya berupa musholla yang jumlah dan

besarannya mengikuti Standard Teknis Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan pada Bagian 2;

(11) Prasarana bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada pasal 20 huruf d meliputi:

- a. Pintu dan tangga darurat kebakaran;
- b. Alarm kebakaran;
- c. Alat pemadam kebakaran;
- d. Penangkal petir;
- e. Jaringan air bersih;
- f. Jaringan air hujan;
- g. Jaringan air limbah;
- h. Pewadahan sampah;
- i. Jaringan listrik;
- j. Generator listrik;
- k. Peralatan pemeliharaan bangunan; dan
- l. Prasarana sirkulasi dan parker

(12) Rumah susun dengan jumlah hunian sama atau lebih dari 50 (limapuluh) unit diarahkan untuk berlokasi sekurangnya pada jalan kolektor sekunder.

Pasal 20

(1) Prasarana parkir pada bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada pasal 21 ayat (8) huruf 1, meliputi:

- a. Ruang parkir kendaraan roda 4; dan
 - b. Ruang parkir kendaraan roda dua
- (2) Untuk setiap dua unit hunian pada bangunan rumah susun harus disediakan satu satuan ruang parkir kendaraan roda empat;
- (3) Untuk setiap satu unit hunian pada bangunan rumah susun harus disediakan satu satuan ruang parkir kendaraan roda dua;
- (4) Satu satuan ruang parkir kendaraan roda empat meliputi ruang seluas 2,5 (dua setengah) meter kali 5 (lima) meter;
- (5) Satu satuan ruang parkir kendaraan roda dua meliputi ruang seluas 0,8 (nol koma delapan) meter kali 2 (dua) meter;
- (6) Untuk setiap ruang parkir sebagaimana dimaksud pada ayat(1) harus disediakan ruang sirkulasi parkir sekurangnya 30 (tiga puluh) % dari masing-masing ruang kebutuhan parkir.
- (7) Ruang parkir kendaraan bermotor dapat ditempatkan pada bagian halaman bangunan rumah susun atau di dalam bangunan rumah susun;
- (8) Ruang parkir kendaraan bermotor pada halaman bangunan rumah susun tidak diperkenankan untuk memanfaatkan ruang hijau;

- (9) Ruang parkir kendaraan bermotor pada bangunan rumah susun dapat ditempatkan pada basement atau pada lantai di atasnya di atasnya sesuai dengan ketentuan bangunan gedung yang berlaku.

Bagian Keempat
Standar Teknis Sarana dan Prasarana Perkotaan Lainnya

Pasal 21

Prasarana Perkotaan Lainnya meliputi:

- a. Prasarana jalan;
- b. Stasiun Bahan Bakar;
- c. Prasarana Parkir Umum;
- d. Menara Telekomunikasi;
- e. Menara Saluran Listrik Tegangan Tinggi

Pasal 22

- (1) Prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada pasal 14 huruf a, meliputi:
 - a. Jalan Arteri Primer;
 - b. Jalan Kolektor Primer;
 - c. Jalan Lokal Primer;
 - d. Jalan Arteri Sekunder;
 - e. Jalan Kolektor Sekunder;
 - f. Jalan Lokal Sekunder; dan
 - g. Jalan Lingkungan Sekunder
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria:
 - a. Didesain untuk lalu-lintas dengan kecepatan minimum 60 (enam puluh) kilometer per jam;
 - b. Lebar jalan minimum 11 (sebelas) meter;
 - c. Jalan masuk ke jalan arteri primer tidak boleh lebih pendek dari 500 meter satu dengan lainnya;
 - d. Jalan arteri primer harus dilengkapi dengan median jalan yang ditinggikan;
 - e. Kendaraan angkutan barang berat dan kendaraan umum bus diizinkan untuk melalui jalan arteri primer; dan
 - f. Jalan arteri primer antar kota harus dilengkapi dengan tempat istirahat setiap 25 (duapuluh lima) kilometer.
- (3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria:
 - a. Didesain untuk lalu-lintas dengan kecepatan minimum 40 (empat puluh) kilometer per jam;

- b. Lebar jalan minimum 9 (sembilan) meter;
 - c. Jalan masuk ke jalan arteri primer tidak boleh lebih pendek dari 400 (empat ratus) meter satu dengan lainnya;
 - d. Kendaraan angkutan barang berat dan bus diizinkan untuk melalui jalan ini; dan
 - e. Tidak diizinkan adanya lokasi parkir pada badan jalan kolektor primer
- (4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c harus memenuhi kriteria:
- a. Didesain untuk lalu-lintas dengan kecepatan minimum 20 (dua puluh) kilometer per jam;
 - b. Lebar jalan minimum 6,5 (enam koma lima) meter; dan
 - c. Angkutan barang ringan dan bus diizinkan untuk melalui jalan lokal primer.
- (5) Jalan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus memenuhi kriteria:
- a. Didisain untuk lalu-lintas dengan kecepatan minimum 30 (tiga puluh) kilometer per jam;
 - b. Lebar jalan minimum 11 (sebelas) meter;
 - c. Jalan masuk ke jalan arteri primer tidak boleh lebih pendek dari 250 (dua ratus lima puluh) meter satu dengan lainnya;
 - d. Kendaraan angkutan barang ringan dan bus untuk layanan kota dapat diijinkan untuk melalui jalan Arteri Sekunder; dan
 - e. Lokasi parkir dan berhenti pada jalan arteri sukunder sangat dibatasi.
- (6) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e harus memenuhi kriteria:
- a. Didesain untuk lalu-lintas dengan kecepatan minimum 20 (dua puluh) kilometer per jam;
 - b. Lebar jalan minimum 9 (sembilan) meter;
 - c. Harus memiliki perlengkapan jalan yang cukup;
 - d. Kendaraan angkutan barang berat tidak diizinkan melalui jalan kolektor sekunder yang ada di kawasan permukiman; dan
 - e. Lokasi parkir pada badan jalan dibatasi.
- (7) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f harus memenuhi kriteria:
- a. Didesain untuk lalu-lintas dengan kecepatan minimum 10 (sepuluh) kilometer per jam;
 - b. Lebar jalan minimum 6,5 (enam koma lima) meter; dan

- c. Kendaraan angkutan barang berat dan bus tidak diizinkan untuk melalui jalan lokal sekunder
- (8) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g harus memenuhi kriteria:
- a. Didesain untuk lalu-lintas dengan kecepatan maksimum 10 (sepuluh) kilometer per jam;
 - b. Lebar jalan minimum 4,5 (empat koma lima) meter; dan
 - c. Hanya diperuntukan bagi kendaraan penumpang pribadi

Pasal 23

Stasiun bahan bakar sebagaimana dimaksud pada pasal 23 huruf b, meliputi:

- a. Stasiun Pengisian Bahan-bakar Umum atau SPBU; dan
- b. Stasiun Pengisian Bulk Elpiji atau SPBE.

Pasal 24

(1) SPBU sebagaimana dimaksud pada pasal 25 huruf a terbagi ke dalam 3 (tiga) tipe:

- a. SPBU tipe A dengan volume penjualan BBM di atas 35 (tiga puluh lima) kilo liter per hari, berlokasi sekurangnya di jalan arteri sekunder dengan luas tanah minimum 1.800 (seribu delapan ratus) meter persegi dengan lebar depan minimum 30 (tiga puluh) meter;
- b. SPBU tipe B dengan volume penjualan BBM antara 25 (dua puluh lima) kilo liter sampai dengan 35 (tiga puluh lima) kilo liter per hari, berlokasi sekurangnya di jalan kolektor sekunder dengan luas tanah minimum 1.500 (seribu lima ratus) meter persegi dengan lebar depan minimum 30 (tiga puluh) meter;
- c. SPBU tipe C dengan volume penjualan BBM sampai dengan 25 (dua puluh lima) kilo liter per hari, berlokasi sekurangnya di jalan lokal sekunder dengan luas tanah minimum 1.000 (seribu) meter persegi dengan lebar depan minimum 30 (tiga puluh) meter;

(2) Setiap SPBU harus memiliki kelengkapan sarana wajib:

- a. Pemadam kebakaran;
- b. Instalasi pengolahan limbah;
- c. Instalasi oil catcher dan well catcher;

- d. Instalasi sumur pantau;
- e. Saluran drainase;
- f. Sistem keamanan;
- g. Sistem pencahayaan; dan
- h. Fasilitas umum berupa toilet, musholla dan lahan paker

(3) Persyaratan teknis lainnya mengikuti ketentuan lembaga yang berwenang dalam regulasi penjualan BBM secara eceran.

Pasal 25

- (1) SPBE sebagaimana dimaksud pada pasal 23 huruf b merupakan stasiun pengisian bahan bakar berbahaya yang hanya diperkenankan dibangun pada zona peruntukan ruang industri atau pergudangan;
- (2) Luas tanah minimum sebesar 1.000 (seribu) meter persegi dan terletak sekurang pada jalan lokal sekunder;
- (3) SPBE harus memiliki kelengkapan sarana wajib:
 - a. Peralatan dan kelengkapan pengisian LPG sesuai dengan standar Pertamina;
 - b. Duiker untuk saluran air di muka bangunan SPBE;
 - c. Sensor api dan perangkat pemadam kebakaran;
 - d. Generator;
 - e. Racun api;
 - f. Instalasi listrik yang memadai;
 - g. Rambu-rambu standar; dan
 - h. Fasilitas umum

Pasal 26

- (1) Prasarana parkir umum sebagaimana dimaksud pada pasal 23 huruf c, meliputi:
 - a. Prasarana parkir pada pusat perbelanjaan;
 - b. Prasarana parkir pada perkantoran;
 - c. Prasarana parkir pada tempat pertunjukan;
 - d. Prasarana parkir pada restoran;
 - e. Prasarana parkir pada sekolah;
 - f. Prasarana parkir pada Hotel/penginapan; dan
 - g. Prasarana parkir pada Rumah sakit
- (2) Kebutuhan ruang parkir pada pusat perbelanjaan dan pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Untuk pusat perbelanjaan atau pasar yang memiliki luas lantai antara 2.250 - 36.000 m² harus

menyediakan 4 (empat) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 8 (delapan) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap 100 (seratus) m² luas lantai kotor;

- b. Untuk pusat perbelanjaan atau pasar yang memiliki luas lantai antara 36.000 - 54.000 m² harus menyediakan 4,5 (empat koma lima) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 10 satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap 100 (seratus) m² luas lantai kotor; dan
- c. Untuk pusat perbelanjaan atau pasar yang memiliki luas lantai lebih besar dari 54.000 (lima puluh empat ribu) m² harus menyediakan 5 (lima) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 12 (dua belas) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap 100 (seratus) m² luas lantai kotor;

(3) Kebutuhan ruang parkir pada perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Untuk perkantoran yang bukan pelayanan umum harus menyediakan 3 (tiga) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 8 (delapan) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap 100 (seratus) m² luas lantai kotor; dan
- b. Untuk perkantoran yang memberikan pelayanan umum harus menyediakan 5 (lima) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 12 (dua belas) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap 100 (seratus) m² luas lantai kotor.

(4) Kebutuhan ruang parkir pada tempat pertunjukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus disediakan 3 (tiga) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 8 satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap 100 (seratus) kursi;

(5) Kebutuhan ruang parkir pada restoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:

- a. Untuk restoran yang berada pada pusat perbelanjaan dengan luas antara 2.250-9.000m² harus menyediakan tambahan 10 (sepuluh) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 20 (dua puluh) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap 100 (seratus) m²;
- b. Untuk restoran yang berada pada pusat perbelanjaan dengan luas antara 9.000-18.000m² harus

menyediakan tambahan 6 (enam) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 12 (dua belas) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap 100 (seratus) m²;

- c. Untuk restoran yang berada pada pusat perbelanjaan dengan luas lebih besar dari 18.000 (delapan belas ribu) m² tidak perlu menyediakan tambahan ruang parker

(6) Kebutuhan ruang parkir pada sekolah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:

- a. Untuk sekolah menengah harus menyediakan 0,3 (nol koma tiga) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap siswa; dan
- b. Untuk perguruan tinggi harus menyediakan 0,3 (nol koma tiga) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 0,7 satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap mahasiswa.

(7) Kebutuhan ruang parkir pada hotel/penginapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :

- a. Untuk tamu harus disediakan 0,2 nol koma dua) satuan ruang parkir kendaraan roda empat untuk setiap kamar; dan
- b. Untuk karyawan harus disediakan 0,2 (nol koma dua) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 0,8 (nol koma delapan) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap karyawan.

(8) Kebutuhan ruang parkir pada rumah sakit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi :

- a. Untuk tamu harus disediakan 1,3 (satu koma tiga) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 3 (tiga) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap tempat tidur; dan
- b. Untuk karyawan harus disediakan 0,3 (nol koma tiga) satuan ruang parkir kendaraan roda empat dan 0,8 (nol koma delapan) satuan ruang parkir kendaraan roda dua untuk setiap karyawan.

Pasal 27

(1) Menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada pasal 23 huruf d meliputi:

- a. Menara telekomunikasi pada kawasan padat

- bangunan;
- b. Menara telekomunikasi pada kawasan kurang padat bangunan; dan
 - c. Menara telekomunikasi pada kawasan tidak padat bangunan
- (2) Pembangunan menara telekomunikasi pada kawasan padat bangunan harus memenuhi kriteria :
- a. Penempatan titik lokasi menara telekomunikasi pada permukaan tanah hanya untuk menara tunggal;
 - b. Menara rangka hanya diperkenankan untuk menara bersama beberapa operator;
 - c. Menara telekomunikasi dapat didirikan di atas tanah dan di atas bangunan dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, estetika dan keserasian lingkungan.
- (3) Pembangunan menara telekomunikasi pada kawasan kurang padat bangunan harus memenuhi kriteria :
- a. Penempatan titik lokasi menara telekomunikasi pada permukaan tanah dapat dilakukan untuk menara rangka dan menara tunggal;
 - b. Menara telekomunikasi dapat didirikan di atas bangunan jika tidak dimungkinkan didirikan di atas permukaan tanah dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, estetika dan keserasian lingkungan.
- (4) Pembangunan menara telekomunikasi pada kawasan tidak padat bangunan harus memenuhi kriteria :
- a. Penempatan titik lokasi menara telekomunikasi pada permukaan tanah dapat dilakukan untuk menara rangka dan menara tunggal.
 - b. Menara telekomunikasi di atas bangunan bertingkat tidak diperbolehkan kecuali tidak dapat dihindari karena terbatasnya pekarangan tanah dengan ketentuan ketinggian disesuaikan dengan kebutuhan frekuensi telekomunikasi dengan tinggi maksimum 52 meter dari permukaan tanah dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, estetika dan keserasian lingkungan.

Pasal 28

- (1) Saluran listrik tegangan tinggi sebagaimana dimaksud pada pasal 23 huruf e, meliputi:

- a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang menggunakan kawat penghantar di udara dengan tegangan listrik antara 35 (tiga puluh lima) kilo volt sampai dan 230 (dua ratus tiga puluh) kilo volt;
 - b. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) yang menggunakan kawat penghantar di udara dengan tegangan listrik di atas 230 (dua ratus tiga puluh) kilo volt;
 - c. Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah (SUTTAS) yang menggunakan kawat penghantar dengan tegangan listrik antara 250 (dua ratus lima puluh) kilo volt sampai dengan 500 (lima ratus) kilo volt.
- (2) Standar teknis saluran listrik tegangan tinggi mengatur jarak bebas vertikal dari kawat penghantar dan jarak bebas horisontal dari sumbu menara yang tidak boleh dimanfaatkan. Ruang bebas vertikal dan horisontal untuk ketiga saluran listrik tegangan tinggi disajikan pada Lampiran V.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 29

Standar teknis lain yang belum tertera pada peraturan bupati ini, sepenuhnya mengikuti ketentuan yang sudah dibakukan pada Standar Nasional Indonesia serta pada kementerian dan lembaga terkait.

BAB V **TEKNIS PENATAAN BANGUNAN**

Pasal 30

Teknis Penataan Bangunan meliputi Intensitas Bangunan, GSP, dan GSB.

Pasal 31

- (1) Intensitas bangunan dalam pedoman teknis penataan bangunan merupakan ketentuan mengenai besaran bangunan yang diperbolehkan pada suatu lahan yang meliputi KDB maksimum, KLB maksimum, Ketinggian Bangunan Maksimum, KDH minimum dan KTB maksimum.
- (2) Intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara umum mengacu pada Pedoman Umum Intensitas Bangunan sebagaimana tercantum dalam

lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 32

- (1) Garis sempadan bangunan adalah tidak kurang dari $\frac{1}{2}$ lebar badan/perkerasan jalan pada jalur yang bersangkutan
- (2) Dalam rangka penataan khusus terhadap bangunan pada jalan yang direncanakan dengan jalur lambat berlaku GSB = 0 M (dan OSP)
- (3) Ketentuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dan tidak dapat terpisahkan sebagai berikut:
 - a. Sarana parkir terencana disamping, belakang, atas atau bawah (basement) bangunan dengan luas sesuai analisa kebutuhan.
 - b. Ruas pejalan kaki (teras lantai dasar) minimal 1,50 (GSB/GSP)

BAB VI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 33

Pengawasan dan Pengendalian atas pelaksanaan peraturan ini dilaksanakan oleh Dinas sesuai dengan tugas pokok dan kewenangannya.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

Peruntukan lahan fasilitas umum di dalam rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebelum Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi, yang atas haknya milik perorangan, bukan lahan milik Pemerintah Daerah dan kondisi eksisting dimanfaatkan bukan untuk fasilitas umum, serta bukan merupakan lahan fasilitas umum yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka peruntukan lahannya sebagai perdagangan dan jasa komersial.

Pasal 35

Apabila suatu lahan dimiliki oleh satu pemilik dan didalam rencana detail/teknis berada pada peruntukan lahan yang berbeda, maka peruntukannya mengikuti peruntukan lahan utama atau peruntukan lahan sesuai orientasi bangunannya terhadap akses jalannya.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat
pada tanggal

BUPATI BEKASI,

HJ. NENENG HASANAH YASIN