

Penggunaan lahan di Kota Bekasi didominasi oleh penggunaan lahan untuk permukiman baik yang terstruktur maupun yang dibangun oleh individu masyarakat. Perkembangan jumlah penduduk Kota Bekasi sebesar 4% per tahun akibat masuknya pendatang dari Jakarta menyebabkan Kota Bekasi yang berfungsi sebagai penyangga Kota Jakarta mendapat limpahan kegiatan baik berupa industri, perdagangan, dan jasa serta permukiman itu sendiri.

Pada tahun 2011, ruang terbuka memiliki angka penggunaan paling tinggi yaitu sebesar 11123.43 Ha atau sekitar 51.50% dari total lahan keseluruhan, disusul oleh permukiman sebesar 7891.21 Ha atau 36.53% dari total lahan. Prasarana transportasi memiliki presentasi paling kecil yaitu 0.09% atau seluas 19.23 Ha.

Tabel 3.1 Penggunaan Lahan Kota Bekasi Tahun 2005

Sumber: Perda Kota Bekasi, 2008

No	Penggunaan Lahan	Total (Ha)	%
1	Permukiman	7891.21	36.53%
2	Perdagangan	177.75	0.82%
3	Jasa	130.79	0.61%
4	Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial	232.02	1.07%
5	Perguruan Tinggi	26.67	0.12%
6	Prasarana Transportasi	19.23	0.09%
7	Industri	595.69	2.76%
8	Instalasi Umum	19.24	0.09%
9	Ruang Terbuka	11123.43	51.50%
10	TPA	109.66	0.51%
11	Jalan, dll	1274.78	5.90%
Total		21600.47	100%

3.1.1 Tinjauan Detail Kota Bekasi

a. Keadaan Geografis

Secara geografis Kota Bekasi berada pada 106°55' Bujur Timur dan 6°7' - 6°15' Lintang Selatan. Kota Bekasi memiliki luas wilayah sekitar 210,49 km² dan terbagi kedalam 12 kecamatan dan 56 kelurahan. Wilayah administratif terluas terdapat di Kecamatan Mustika Jaya (24,73 km²) sedangkan wilayah administratif terkecil adalah Kecamatan Bekasi Timur (13,49 km²). Kota Bekasi memiliki batas wilayah administratif sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Kabupaten Bekasi
Sebelah Selatan	: Kabupaten Bogor
Sebelah Barat	: Propinsi DKI Jakarta
Sebelah Timur	: Kabupaten Bekasi

b. Keadaan Topografi

Kota Bekasi terletak pada ketinggian antara 11 m – 81 m diatas permukaan laut dan memiliki kemiringan 0-2%.

c. Keadaan Klimatologis

Secara umum iklim di wilayah Kota Bekasi tergolong pada iklim kering dengan tingkat kelembaban yang rendah. Kondisi lingkungan sehari-hari sangat panas. Hal ini terlebih dipengaruhi oleh tata guna lahan yang meningkat terutama dalam

bidang industri / perdagangan dan permukiman. Temperatur harian Kota Bekasi berada dikisaran 24°-33° C.

3.2. Peraturan Pemerintah Tentang Bangunan

Kepadatan dan ketinggian bangunan ditentukan berdasarkan penetapan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB). Koefisien Dasar Bangunan adalah angka perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas lahan dimana bangunan yang bersangkutan dibangun, besarnya koefisien dasar bangunan ditentukan oleh beberapa faktor antara lain kepadatan penduduk, ketersediaan lahan, peruntukan lahan, jenis penggunaan bangunan dan beberapa factor lainnya. Sedangkan Koefisien Lantai Bangunan adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dengan luas lahan atau luas kapling dimana bangunan tersebut berada.

Berikut adalah Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Pusat Kota:

Tabel 3.2 Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Pusat Kota

Zona Peruntukan	Klasifikasi Zona	Intensitas Pemanfaatan Ruang								
		KDB Max			KLB Max			Ketinggian (lantai)		
		arteri	kolektor	lokal	arteri	kolektor	lokal	arteri	kolektor	lokal
Perumahan	Perumahan Kepadatan Tinggi (Tunggal, Kopel, Deret)	60%	60%	70%	1,8	1,8	2.1	3	3	3
	Perumahan Kepadatan Sedang (Tunggal, Kopel, Deret)	55%	55%	55%	1,6	1,6	1,6	3	3	3
	Perumahan Kepadatan Rendah (Tunggal, Kopel, Deret,)	50%	50%	50%	1,5	1,5	1,5	3	3	3
	Rumah Susun	40%	40%	40%	2	2	2	5	5	5
	Apartemen	40%	40%	40%	12	12	0	30	30	0
Komersial	Komersial Tunggal									
	Regional	50%	50%	0%	4.0	4.0	0	8	8	0
	Kota	50%	50%	0%	4.0	4.0	0	8	8	0
	Kawasan/BWK	50%	50%	0%	2.0	2.0	0	4	4	0
	Kecamatan	50%	50%	0%	1,5	1,5	1,5	3	3	3
	Kelurahan	0%	50%	50%	0	1,5	1,5	0	3	3
	Lingkungan	0%	50%	50%	0	1,5	1,5	0	3	3
	Komersial Deret									
	Regional	50%	50%	0%	2.0	2.0	0	4	4	4
	Kota	50%	50%	0%	2.0	2.0	0	4	4	4
	Kawasan/BWK	50%	50%	0%	2.0	2.0	0	4	4	4
	Kecamatan	50%	50%	50%	1,5	1,5	1,5	3	3	3
	Kelurahan	0%	50%	0%	0	1,5	1,5	0	3	3
Lingkungan	0%	50%	0%	0	1,5	1,5	0	3	3	
Industri	Kecil	50%	50%	0%	1,5	1,5	0	3	3	0

Sumber: Dinas Tata Kota Bekasi, 2013

	Aneka Industri	50%	50%	0%	1,5	1,5	0	3	3	0
Sarana Pelayanan Umum	Sarana Pendidikan									
	Regional	50%	50%	0%	9,0	9,0	0,0	15	15	0
	Kota	50%	50%	0%	9,0	9,0	0,0	15	15	0
	Kawasan/BWK	50%	50%	0%	5,0	5,0	0	10	10	0
	Kecamatan	50%	60%	60%	1,5	1,8	1,8	3	3	3
	Kelurahan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Lingkungan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Sarana Transportasi									
	Skala Pelayanan Regional	50%	60%	0%	1,5	1,8	0,0	3	3	0
	Skala Pelayanan Kawasan	50%	60%	0%	1,5	1,8	0	3	3	0
	Skala Pelayanan Kecamatan	50%	60%	60%	1,5	1,8	1,8	3	3	3
	Skala Pelayanan Kelurahan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Skala Pelayanan Lingkungan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Sarana Kesehatan									
	Skala Pelayanan Regional	50%	50%	0%	9,0	9,0	0,0	15	15	0
	Skala Pelayanan Kota	50%	50%	0%	9,0	9,0	0,0	15	15	0
	Skala Pelayanan Kawasan	50%	50%	0%	5,0	5,0	0	10	10	0
	Skala Pelayanan Kecamatan	50%	60%	60%	1,5	1,8	1,8	3	3	3
	Skala Pelayanan Kelurahan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Skala Pelayanan Lingkungan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Sarana Olahraga									
	Skala Pelayanan Regional	50%	60%	0%	3,6	3,6	0,0	6	6	0
	Skala Pelayanan Kota	50%	60%	0%	3,6	3,6	0,0	6	6	0
	Skala Pelayanan Kawasan	50%	60%	0%	3,0	3,0	0	5	5	0
	Skala Pelayanan Kecamatan	60%	60%	60%	1,8	1,8	1,8	3	3	3
	Skala Pelayanan Kelurahan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Skala Pelayanan Lingkungan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Sarana Sosial-Budaya									
	Skala Pelayanan Regional	50%	50%	0%	3,0	3,0	0,0	6	6	0
	Skala Pelayanan Kota	50%	50%	0%	3,0	3,0	0,0	6	6	0

	Skala Pelayanan Kawasan	50%	50%	0%	3,0	3,0	0	6	6	0
	Skala Pelayanan Kecamatan	60%	60%	60%	1,8	1,8	1,8	3	3	3
	Skala Pelayanan Kelurahan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Skala Pelayanan Lingkungan	0	60%	60%	0	1,8	1,8	0	3	3
	Sarana Peribadatan									
	Skala Pelayanan Kecamatan	60%	60%	60%	1,8	1,8	1,8	3	3	3
	Skala Pelayanan Kelurahan	0	60%	60%		1,8	1,8	0	3	3
	Skala Pelayanan Lingkungan	0	60%	60%		1,8	1,8	0	3	3
Perkantoran	Pemerintahan	50%	50%	50%	5	5	1.5	10	10	3
	Swasta	50%	50%	50%	5	5	1.5	10	10	3
Ruang Terbuka Hijau	Ruang Terbuka Hijau	10%	10%	10%	0,1	0,1	0,1	1	1	1
Campuran	Rumah-Toko	60%	60%	0%	2,4	2,4	0	4	4	0
	Rumah-Kantor	60%	60%	0%	2,4	2,4	0	4	4	0
	Apartemen-Pusat Belanja	50%	50%	0%	1.5	1.5	0	30	30	0
Kawasan Lindung	Perlindungan setempat	10%	10%	10%	0,1	0,1	0,1	1	1	1

Penetapan KDB dan KLB dalam pengaturan bangunan di Kota Bekasi disesuaikan dengan tingkat jalan, penggunaan manfaat tanah serta sistem pengembangannya. Rencana Kepadatan berdasarkan RDTR kota.

Garis sempadan bangunan bertujuan untuk memberi batas keamanan bagi penduduk dan lingkungannya. Beberapa kegunaan lain, untuk mempermudah tim pemadam kebakaran dalam menjalankan tugasnya, pengamanan terhadap bahaya lalu lintas beserta polusinya, serta memberi ruang untuk masuknya cahaya.

a. Garis Sempadan Muka Bangunan

Pemberian garis sempadan muka bangunan didasarkan pada rencana struktur jalan. Penentuan garis sempadan muka bangunan pada masing - masing ruas jalan diatur sebagai berikut :

- Jalan arteri primer, berkisar antara 30 – 50 m dari as jalan.
- Jalan arteri sekunder, berkisar antara 20 – 30 m dari as jalan.
- Jalan kolektor primer, berkisar antara 20 – 30 m dari as jalan.
- Jalan kolektor sekunder, berkisar antara 8 – 30 m dari as jalan.

b. Garis Sempadan Samping Dan Belakang Bangunan

Garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan tanah tetangga ditetapkan sebagai berikut :

- Untuk bangunan tidak bertingkat dapat berhimpit atau berjarak 1,5 m.

- Untuk bangunan berderet sampai ketinggian tiga lantai dapat berhimpit.

3.3. Perkembangan Proyek di Kota Bekasi

Kota Bekasi termasuk kota terbesar di Indonesia. Namun selama ini pembangunan sarana olahraga di Kota Bekasi sangat memprihatinkan. Kota Bekasi merupakan salah satu kota yang menghasilkan para calon atlet seleksi nasional. Kota Bekasi yang berada dalam lingkungan megapolitan Jabodetabek dan menjadi kota besar keempat di Indonesia pun mempunyai fasilitas gelanggang olahraga satu-satunya yang terletak di jalan arteri utama Ahmad Yani, Bekasi Barat. Gelanggang olahraga ini merupakan salah satu sarana sebagai tempat untuk membina atlet-atlet lokal dalam berprestasi dibidang keolahragaan. Gelanggang Olahraga Kota Bekasi inilah yang salah satunya sedang menjadi sorotan baik pemerintah, swasta dan tidak luput dari perhatian masyarakat.

Gelanggang Olahraga yang menempati area seluas kurang lebih 17 ha mempunyai beberapa fasilitas yaitu stadion, gelanggang renang, gedung olahraga (*Indoor Sports*), lapangan sepak bola, tennis, basket, arena sepatu roda, dan gedung tari. Gelanggang Olahraga ini, yang bernama GOR Patriot, merupakan satu-satunya kompleks olahraga yang dimiliki kota bahkan kabupaten. Namun nyatanya, peremajaan GOR Patriot baru dimulai tahun ini. Setelah direhabilitasinya Stadion Bekasi yang merupakan kerjasama dengan PT. Summarecon, belum ada lagi rencana pemerintah kota untuk memperbaiki sarana-sarana olahraga lain. Bahkan arena sepatu roda saat ini sudah sangat tidak layak. Namun perwakilan KONI Kota Bekasi masih berpendapat bahwa arena sepatu roda masih bisa dipertahankan.

Tahun 2016 nanti, akan dilaksanakan turnamen 4 tahunan tingkat nasional, Pekan Olahraga Nasional (PON) yang ke-XIX. Karena akan adanya pesta olahraga nasional dengan Jawa Barat sebagai tuan rumah, Pemerintah Provinsi mungkin akan mengadakan peremajaan sarana-saran olahraga untuk mempersiapkan Jawa Barat untuk tahun 2016 mendatang.