

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH 2030

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa kedudukan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia, menyebabkan ruang wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berfungsi sebagai ruang ibukota negara, maka pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna sesuai kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta terjaga keberlanjutannya untuk masa kini dan masa datang;
  - b. bahwa wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta merupakan bagian kawasan strategis nasional, maka perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan secara terpadu dengan kawasan Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur (Jabodetabekpunjur);
  - c. bahwa Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana kota-kota besar lain di dunia menghadapi tantangan global, khususnya pemanasan global (*Global Warming*) dan perubahan iklim (*Climate Change*) yang membutuhkan aksi perubahan iklim (*Climate Action*), baik aksi adaptasi maupun aksi mitigasi yang perlu dituangkan dalam penataan ruang;
  - d. bahwa Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berada dalam daerah delta (*Delta City*) sehingga pengarusutamakan tantangan dan kendala daerah delta melalui pengelolaan tata air, analisa resiko bencana, dan perbaikan ekosistem, harus menjadi perhatian utama dalam penataan ruang;
  - e. bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1999 habis masa berlakunya pada tahun 2010, perlu menetapkan kembali Rencana Tata Ruang Wilayah untuk jangka waktu sampai dengan tahun 2030;
  - f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
  4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 4421);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839), sebagaimana beberapa kali diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
11. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
13. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
14. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
15. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
16. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
17. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
18. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);

19. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
20. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
21. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5066);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3527);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3529);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3776);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4146);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4663);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4664);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4828);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penelitian dan Pengembangan Perikanan (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4840);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
44. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2010 tentang Angkutan Di Perairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5108);
45. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
46. Keputusan Presiden Nomor 52 Tahun 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta;
47. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006;
48. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
49. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Raperda tentang Rencana Tata Ruang Daerah;

50. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2006 tentang Pedoman Umum Mitigasi Bencana;
51. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1975 tentang Ketentuan Bangunan Bertingkat di Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1975 Nomor ...);
52. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1986 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1986 Nomor ...);
53. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2003 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Kereta Api, Sungai dan Danau (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2003 Nomor 87);
54. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2005 tentang Pengendalian Pencemaran Udara (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2005 Nomor 4);
55. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pemakaman (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2007 Nomor 3);
56. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2007 Nomor 8);
57. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2008 Nomor 10);
58. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2010 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
 PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
 dan  
 GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH 2030.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang selanjutnya disebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.

3. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Gubernur adalah Gubernur Provinsi DKI Jakarta.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang selanjutnya disingkat DPRD Provinsi DKI Jakarta, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta
6. Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi yang selanjutnya disebut Kota/Kabupaten Administrasi, adalah Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi di Provinsi DKI Jakarta.
7. Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur, yang selanjutnya disingkat Jabodetabekpunjur, adalah kawasan strategis nasional yang meliputi seluruh wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagian wilayah Provinsi Jawa Barat, dan sebagian wilayah Provinsi Banten.
8. 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 lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DKI Jakarta 2010 - 2030, yang selanjutnya disebut dengan Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, adalah rencana tata ruang wilayah Provinsi DKI Jakarta yang terdiri dari rencana tata ruang provinsi, rencana tata ruang kota administrasi dan kabupaten administrasi.
11. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
12. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
13. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
14. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
16. Kebijakan penataan ruang adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan guna mencapai tujuan penataan ruang.
17. Strategi penataan ruang adalah langkah-langkah penataan ruang dan pengelolaan wilayah yang perlu dilakukan untuk mencapai visi dan misi pembangunan provinsi yang telah ditetapkan.
18. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
19. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

20. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
21. Indikasi program utama jangka menengah lima tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi program, prakiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
22. Pemanfaatan ruang provinsi adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang provinsi melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaan.
23. Pemanfaatan ruang kota/kabupaten administrasi adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang kota/kabupaten administrasi melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaan.
24. Pemanfaatan ruang kecamatan adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana detail tata ruang kecamatan melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaan.
25. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya mengendalikan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang dirupakan dalam bentuk indikasi peraturan zonasi, perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi yang diterapkan pada pelanggaran/penyimpangan terhadap rencana tata ruang wilayah.
26. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat.
27. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
28. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya
29. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
30. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
31. Kawasan sistem pusat kegiatan adalah kawasan yang diarahkan bagi pemusatan berbagai kegiatan campuran maupun yang spesifik, memiliki fungsi strategis dalam menarik berbagai kegiatan pemerintahan, sosial, ekonomi dan budaya serta kegiatan pelayanan kota menurut hirarkhi terdiri dari kawasan pusat kegiatan primer, kawasan pusat kegiatan sekunder dan kawasan pusat kegiatan tersier.
32. Kawasan pusat kegiatan primer adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala nasional atau beberapa provinsi dan internasional.
33. Kawasan pusat kegiatan sekunder adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kota/kabupaten administrasi.
34. Kawasan pusat kegiatan tersier adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kota/kabupaten administrasi atau beberapa kecamatan.
35. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
36. Kawasan perlindungan daerah bawah adalah bagian dari kawasan lindung yang terdiri dari kawasan hutan lindung, kawasan bergambut dan kawasan resapan air.
37. Kawasan perlindungan setempat adalah bagian dari kawasan lindung yang terdiri dari sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk dan kawasan sekitar mata air, serta kawasan terbuka hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota.
38. Kawasan hutan suaka alam adalah hutan dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya, yang juga berfungsi sebagai wilayah sistem penyangga kehidupan.
39. Hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut dan memelihara kesuburan tanah.
40. Kawasan hutan pelestarian alam adalah hutan dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati, dan ekosistemnya.
41. Kawasan hijau lindung adalah bagian dari kawasan terbuka hijau yang memiliki karakteristik alamiah yang perlu dilestarikan untuk tujuan perlindungan ekosistem setempat maupun untuk tujuan perlindungan wilayah yang lebih luas.
42. Kawasan lindung laut adalah kawasan perairan laut yang memiliki fungsi sebagai kawasan pelestarian alam untuk perlindungan ekosistem perairan laut, ekosistem pesisir dan ekosistem pulau kecil untuk tujuan pendidikan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, menunjang kegiatan budidaya dan menunjang pariwisata.
43. Kawasan resapan air adalah kawasan yang mempunyai pengaruh secara signifikan baik secara alamiah atau buatan terhadap fungsi penampungan dan peresapan air hujan ke dalam tanah, sehingga dapat membantu mengendalikan aliran air permukaan dan mencegah banjir.
44. Kawasan tangkapan air adalah kawasan yang mempunyai pengaruh secara alamiah atau buatan terhadap keberlangsungan badan air seperti waduk, situ, sungai, kanal, pengolahan air limbah dan lain-lain.
45. Kawasan cagar budaya adalah kawasan atau kelompok bangunan yang memiliki nilai sejarah, budaya dan nilai lainnya yang dianggap penting untuk dilindungi dan dilestarikan untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dokumentasi dan pariwisata.
46. Kawasan rawan bencana adalah kawasan dimana terdapat kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
47. Kawasan fungsi ibukota negara adalah kawasan yang memiliki kekhususan tugas, hak, kewajiban dan tanggung jawab tertentu dalam penyelenggaraan pemerintahan dan sebagai tempat kedudukan perwakilan negara asing, serta pusat/perwakilan lembaga internasional.
48. Kawasan pusat perkantoran, perdagangan, dan jasa adalah kawasan yang terpusat diperuntukkan bagi kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada suatu kawasan perkotaan.
49. Kawasan perikanan adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi,

- pengolahan sampai dengan pemasaran, yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan.
50. Kawasan pertambangan adalah kawasan yang memiliki potensi mineral dan/atau batubara dan tidak terikat dengan batasan administrasi pemerintahan yang merupakan bagian dari tata ruang nasional.
  51. Kawasan industri adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan industri beserta fasilitas penunjangnya dengan koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 50% dengan prosentase luas kawasan di tiap wilayah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan kecenderungan pengembangan yang terjadi di lapangan.
  52. Kawasan pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan
  53. Kawasan campuran adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan kegiatan campuran bangunan umum dengan permukiman beserta fasilitasnya yang dirancang sesuai dengan fungsi dan kebutuhan masyarakat di mana kawasan bangunan tersebut dibangun dan dikelola serta dipelihara dengan baik.
  54. Kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
  55. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan
  56. Kawasan khusus adalah bagian wilayah dalam provinsi dan/ atau kota/kabupaten administrasi yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk menyelenggarakan fungsi-fungsi pemerintahan yang bersifat khusus bagi kepentingan nasional.
  57. Kawasan ekonomi khusus, selanjutnya disingkat dengan KEK, adalah suatu kawasan yang direncanakan khusus bagi pengembangan investasi yang (dipisahkan dari permukiman penduduk) dilengkapi dengan infrastruktur dan sarana penunjang serta fasilitas administrasi sebagai kemudahan-kemudahan dalam melaksanakan investasi, proses produksi maupun ekspor dan impor.
  58. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
  59. Perumahan taman adalah suatu kelompok yang memiliki fungsi lingkungan tempat hunian yang dilengkapi dengan fasilitas serta sarana dan prasarana lingkungan dengan tipe kelompok bangunan hunian yang mempunyai batasan ketinggian maksimal tiga lantai dan batasan KDB kurang dari 30 (tiga puluh) persen.
  60. Perumahan vertikal adalah suatu kelompok yang memiliki fungsi lingkungan tempat hunian yang dilengkapi dengan fasilitas serta sarana dan prasarana lingkungan dengan tipe kelompok bangunan hunian yang mempunyai batasan ketinggian lebih dari tiga lantai.
  61. Perumahan vertikal berfungsi lindung adalah suatu kelompok yang memiliki fungsi lingkungan tempat hunian yang dilengkapi dengan fasilitas serta sarana dan prasarana lingkungan dengan tipe kelompok bangunan hunian yang mempunyai batasan ketinggian lebih dari tiga lantai dan batasan KDB kurang dari 30 (tiga puluh) persen.
  62. Koefisien dasar bangunan, selanjutnya disingkat KDB, adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dan luas persil.
  63. Koefisien lantai bangunan, selanjutnya disingkat KLB, adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dan luas persil.
  64. Ruang terbuka hijau, selanjutnya disingkat RTH, adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
  65. Ruang terbuka non hijau adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras, maupun yang berupa badan air.
  66. Ruang terbuka hijau budi daya, yang selanjutnya disingkat dengan RTH budi daya, adalah ruang hijau di luar kawasan hijau lindung yang dimanfaatkan untuk kegiatan penanaman, pengembangan, pemeliharaan, maupun pemulihan vegetasi yang diperlukan sebagai sarana ekonomi, ekologi, sosial dan estetika.
  67. Pulau adalah daratan dalam lingkungan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang dikelilingi oleh perairan, tidak tenggelam pada saat pasang naik, ditumbuhi oleh tumbuhan, dan dihuni oleh satwa
  68. Pantai adalah areal yang dibatasi oleh batas pasang air laut tertinggi dan batas surut air laut terendah.
  69. Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase.
  70. Taman Nasional adalah kawasan pelestarian alam yang mempunyai ekosistem asli, dikelola dengan sistem zonasi, yang dimanfaatkan untuk tujuan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, pariwisata, dan rekreasi.
  71. Taman Nasional Laut Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang selanjutnya disebut Taman Nasional Laut, adalah taman nasional di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu sebagai fungsi cagar alam laut.
  72. Pembangunan berorientasi transit atau *Transit Oriented Development*, yang selanjutnya disingkat TOD, adalah kawasan terpadu dari berbagai kegiatan fungsional kota dengan fungsi penghubung lokal dan antar lokal
  73. Jalur pedestrian adalah jalur khusus yang disediakan untuk pejalan kaki.
  74. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
  75. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
  76. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
  77. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

78. Angkutan umum massal adalah angkutan umum yang dapat mengangkut penumpang dalam jumlah besar yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal, dan berfrekuensi tinggi.
79. Ruang evakuasi bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
80. Perbaikan lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk memperbaiki struktur lingkungan yang telah ada dan dimungkinkan melakukan pembongkaran terbatas guna penyempurnaan pola fisik prasarana yang telah ada.
81. Pemeliharaan lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk mempertahankan kualitas suatu lingkungan yang sudah baik agar tidak mengalami penurunan kualitas lingkungan
82. Sumber daya air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
83. Konservasi air adalah upaya memelihara keberadaan serta keberlanjutan keadaan, sifat dan fungsi air agar senantiasa tersedia dalam kuantitas dan kualitas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan makhluk hidup, baik pada waktu sekarang maupun yang akan datang.
84. Air tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
85. Pengendalian daya rusak air adalah upaya untuk mencegah, menanggulangi dan memulihkan kerusakan kualitas lingkungan yang disebabkan oleh daya rusak air.
86. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan air mulai dari mata air sampai muara dibatasi kanan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
87. Situ adalah suatu wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan yang airnya berasal dari tanah atau air permukaan sebagai siklus hidrologis yang merupakan salah satu bentuk kawasan lindung.
88. Waduk adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibendungnya bangunan sungai dalam hal ini bangunan bendungan dan berbentuk pelebaran alur / badan / palung / sungai.
89. Rawa adalah lahan genangan air secara alamiah yang terjadi terus menerus atau musiman akibat drainase alamiah yang terhambat serta mempunyai ciri-ciri yang khusus secara fisik, kimiawi, dan biologi.
90. Jaringan air bersih adalah jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan air bagi penduduk suatu lingkungan dan terintegrasi dengan jaringan air bersih secara makro dari wilayah regional yang lebih luas.
91. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai patus bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
92. Sampah adalah distribusi pelayanan pembuangan / pengolahan sampah rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran dan bangunan umum lainnya, yang terintegrasi dengan sistem jaringan pembuangan sampah makro dari wilayah regional yang lebih luas.
93. Air limbah adalah air yang berasal dari sisa kegiatan proses produksi dan usaha lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.

## BAB II

## VISI DAN MISI

### Pasal 2

Pembangunan Provinsi DKI Jakarta diarahkan untuk mewujudkan visi Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia yang nyaman, berkelanjutan dan dihuni oleh masyarakat yang sejahtera.

### Pasal 3

Untuk mewujudkan visi sebagaimana dalam Pasal 2, misi pembangunan Provinsi DKI Jakarta sebagai berikut:

- a. membangun prasarana dan sarana kota yang manusiawi;
- b. mengoptimalkan produktivitas kota;
- c. mengembangkan budaya perkotaan;
- d. mengarusutamakan pembangunan berbasis mitigasi bencana;
- e. menciptakan kehidupan kota yang sejahtera dan dinamis; dan
- f. menyasrakan kehidupan perkotaan dengan lingkungan hidup.

## BAB III

### TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

#### Bagian Kesatu Tujuan Penataan Ruang

### Pasal 4

Tujuan penataan ruang Provinsi DKI Jakarta sebagai berikut:

- a. terciptanya ruang wilayah yang menyediakan kualitas kehidupan kota yang produktif dan inovatif;
- b. terwujudnya pemanfaatan kawasan budi daya secara optimal dalam rangka memenuhi kebutuhan 12.500.000 (dua belas juta lima ratus ribu) jiwa penduduk serta meningkatkan produktivitas dan nilai tambah perkotaan;
- c. terwujudnya pelayanan prasarana dan sarana kota yang berkualitas, dalam jumlah yang layak, berkesinambungan, dan dapat diakses oleh seluruh warga Jakarta;
- d. terciptanya fungsi kawasan khusus yang mendukung peran Jakarta sebagai ibukota negara secara optimal;
- e. terwujudnya keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di bawah permukaan tanah dan di bawah permukaan air dengan mempertimbangkan kondisi kota Jakarta sebagai *delta city* dan daya dukung sumber daya alam serta daya tampung lingkungan hidup secara berkelanjutan;
- f. terwujudnya keterpaduan penataan ruang dengan wilayah berbatasan;
- g. terwujudnya penataan ruang wilayah pesisir dan pulau kecil yang berkelanjutan;
- h. tercapainya penurunan resiko bencana; dan
- i. terciptanya budaya kota Jakarta yang setara dengan kota-kota besar di negara lain.

#### Bagian Kedua Kebijakan Penataan Ruang

### Pasal 5

- (1) Untuk menciptakan ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan kawasan pusat kegiatan guna meningkatkan produktivitas dan daya saing kota Jakarta;
  - b. menyediakan prasarana dan sarana penunjang di pusat kegiatan dan antar pusat kegiatan sesuai standar yang ditetapkan;

- c. menyediakan utilitas di pusat kegiatan dan antar pusat kegiatan sesuai dengan standar yang ditetapkan;
  - d. meningkatkan pertumbuhan ekonomi berbasis ekonomi di sektor perdagangan, jasa, industri kreatif, industri teknologi tinggi dan pariwisata; dan
  - e. menetapkan kawasan strategis ekonomi dan kawasan strategis sosial budaya.
- (2) Untuk mewujudkan pemanfaatan kawasan budi daya sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. mengembangkan kawasan budi daya yang memiliki nilai ekonomi skala regional, nasional, dan internasional;
  - b. mengembangkan kawasan budi daya melalui pemanfaatan ruang secara vertikal dan secara kompak;
  - c. mengendalikan perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
  - d. mengarahkan perkembangan dan menata kawasan permukiman sesuai karakteristik kawasan.
- (3) Untuk mewujudkan pelayanan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. menyediakan prasarana dan sarana yang terintegrasi secara hirarkis sesuai dengan standar yang ditetapkan; dan
  - b. menyediakan utilitas kota yang terintegrasi secara hirarkis sesuai dengan standar yang ditetapkan.
- (4) Untuk menciptakan fungsi kawasan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. mengembangkan dan meningkatkan mutu kawasan khusus pemerintahan; dan
  - b. mengembangkan dan menata kawasan perwakilan Negara asing dan pusat-pusat kegiatan lembaga internasional untuk mendukung peran kota Jakarta sebagai bagian dari jaringan kota-kota internasional.
- (5) Untuk mewujudkan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e, ditetapkan kebijakan sebagai berikut :
- a. melaksanakan konservasi kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, kawasan lindung, sumber daya air, dan pengembangan RTH untuk keseimbangan ekologi kota Jakarta;
  - b. meningkatkan kuantitas dan kualitas RTH sebagai upaya peningkatan kualitas kehidupan kota Jakarta;
  - c. penurunan emisi gas rumah kaca sebagai upaya mengantisipasi pemanasan global dan perubahan iklim dan; dan
  - d. menetapkan dan memelihara kawasan yang memiliki nilai strategis yang berpengaruh terhadap aspek lingkungan.
- (6) Untuk mewujudkan keterpaduan penataan ruang wilayah dengan wilayah yang berbatasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. menata dan mengembangkan pusat kegiatan yang dapat memantapkan peran dan fungsi kota Jakarta sebagai kota inti di pusat kegiatan nasional di kawasan megapolitan;
  - b. mengintegrasikan sistem tata air dengan wilayah hulu dan/atau daerah sekitarnya; dan
  - c. pemanfaatan dan kerjasama pengelolaan sistem sarana prasarana serta utilitas dengan daerah sekitarnya.
- (7) Untuk mewujudkan penataan ruang wilayah pesisir dan pulau kecil yang berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. mengelola dan mengendalikan pembangunan berdasarkan karakteristik dan kondisi geografis sebagai kawasan pesisir dan pulau kecil yang mencakup tata ruang perairan laut dan tata ruang daratan pulau;
  - b. mengembangkan pulau kecil potensial dengan pendekatan gugus pulau untuk meningkatkan daya saing dan ekonomi di luar Taman Nasional;

- c. mengembangkan sistem rencana zonasi berdasarkan letak pulau, potensi pengembangan sumber daya alam (darat dan perairan laut), dan keterkaitan antar kegiatan sosial dan ekonomi;
- d. mengembangkan pemanfaatan ruang secara terpadu dengan pola peruntukan campuran antar pulau untuk mendukung pengembangan fungsi utama di rencana zonasi; dan
- e. mengembangkan sistem prasarana dan sarana yang terintegrasi dengan sistem regional, nasional, dan internasional.

- (8) Untuk mencapai penurunan resiko bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf h, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. mengembangkan prasarana dan sarana pengurangan resiko bencana alam;
  - b. mengembangkan prasarana dan sarana pengurangan resiko bencana non alam; dan
  - c. meningkatkan adaptasi dan mitigasi terhadap ancaman pemanasan global dan perubahan iklim serta peningkatan resiko bencana lainnya.
- (9) Untuk mencapai budaya kota Jakarta yang setara dengan kota besar di negara lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf i, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. mewujudkan budaya kota yang tertata dan terkendali;
  - b. mengembangkan tata ruang yang dapat mendisiplinkan masyarakat; dan
  - c. meningkatkan kualitas rancang kota dan arsitektur kota guna memperkuat karakter wajah kota Jakarta.

### Bagian Ketiga Strategi Penataan Ruang

#### Pasal 6

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. mengembangkan pusat kegiatan baru secara berhirarki;
  - b. mengembangkan pusat kegiatan pada simpul angkutan umum massal melalui konsep TOD;
  - c. mengembangkan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa, ekonomi kreatif, dan pariwisata dalam skala regional, nasional, dan internasional; dan
  - d. meningkatkan kualitas pasar tradisional serta sarana dan prasarana sosial sebagai pusat kegiatan berskala lokal.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. membangun sistem angkutan umum massal sebagai tulang punggung transportasi;
  - b. membangun sistem transportasi angkutan barang yang efisien dan efektif;
  - c. meningkatkan keterpaduan sistem angkutan air, udara, dan darat;
  - d. mengintegrasikan sistem transportasi berskala lokal, regional, nasional, dan internasional; dan
  - e. membangun prasarana pelabuhan bertaraf internasional yang mendukung terwujudnya KEK.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. mengembangkan prasarana konservasi sumber daya air untuk memelihara keberadaan dan keberlanjutan sumber daya air;
  - b. meningkatkan pemanfaatan sumber daya air berkelanjutan dengan mengutamakan pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat;
  - c. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan air bersih sesuai standar pelayanan minimal secara merata;
  - d. meningkatkan kualitas dan jangkauan sistem sampah dan sanitasi lingkungan sekurang-kurangnya sesuai dengan standar pelayanan minimal;

- e. memisahkan sistem *drainage* dan *sewerage* secara bertahap dan memperluas sistem pengelolaan air limbah;
  - f. meningkatkan keandalan dan menjamin ketersediaan pasokan energi dengan memperhatikan faktor konservasi dan diversifikasi energi untuk memenuhi kebutuhan kota; dan
  - h. mendorong peningkatan sistem jaringan telekomunikasi yang merata untuk peningkatan daya saing kota Jakarta.
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. meningkatkan kapasitas dan intensitas pusat kegiatan primer dan sekunder untuk mewadahi aktivitas perdagangan, jasa, dan industri kreatif berskala regional, nasional, dan internasional;
  - b. membangun kawasan Sentra Primer Barat, Sentra Primer Timur, Kawasan Segitiga Emas Setiabudi, Kawasan Manggarai, Kawasan Jatinegara, Kawasan Bandar Baru Kemayoran, Kawasan Dukuh Atas, Kawasan Mangga Dua, Kawasan Tanah Abang, Kawasan Pantura, KEK Marunda, dan kawasan strategis lainnya;
  - c. membangun prasarana pariwisata untuk penyelenggaraan kegiatan *MICE* bertaraf internasional;
  - d. mempercepat revitalisasi kawasan kota tua sebagai pusat kegiatan pariwisata sejarah dan budaya;

#### Pasal 7

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. mengoptimalkan pengembangan pusat kegiatan primer didukung prasarana dan sarana yang memadai; dan
  - b. mengembangkan pulau yang potensial dengan pendekatan gugus pulau dan perairannya untuk meningkatkan daya saing kota Jakarta dalam skala ekonomi regional, nasional, dan internasional.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. mewujudkan pengembangan kawasan terpadu multi fungsi dalam satu blok atau satu gedung; dan
  - b. mewujudkan kawasan terpadu yang dapat mengakomodasikan seluruh masyarakat dalam satu blok atau satu gedung; dan
  - c. mewujudkan beberapa kawasan peremajaan kota menjadi lebih vertikal, kompak, dan terkait langsung dengan jaringan transportasi massal yang dapat meningkatkan kapasitas ekonomi, sosial, dan daya dukung lingkungan di kawasan bersangkutan.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. memprioritaskan pengembangan kota ke arah timur, barat, dan utara serta membatasi perkembangan ke arah selatan;
  - b. melaksanakan reklamasi dan revitalisasi kawasan Pantai Utara;
  - c. membatasi pemanfaatan air tanah untuk kegiatan budi daya;
  - d. mengarahkan pemanfaatan ruang bawah tanah untuk kegiatan budi daya secara terbatas;
  - e. mengendalikan, membatasi, dan mengurangi pembangunan berpola pita; dan
  - f. mengembangkan pola pengendalian kawasan menurut zona promosi pembangunan, zona pengendalian pembangunan, dan zona peremajaan.
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. mengembangkan perumahan vertikal dan horisontal dilengkapi fasilitas serta prasarana dan sarana yang memadai;

- b. mengembangkan kawasan permukiman yang mempunyai akses terhadap prasarana angkutan umum massal;
- c. membangun dan meningkatkan prasarana transportasi di kawasan permukiman yang ada;
- d. membangun dan meningkatkan pelayanan utilitas perkotaan di kawasan permukiman yang ada;
- e. preservasi pada kawasan pemugaran;
- f. memindahkan secara bertahap permukiman di kawasan yang berpotensi sebagai kawasan lindung setempat;
- g. menetapkan permukiman secara selektif sebagai kawasan permukiman pemugaran;
- f. perbaikan lingkungan di kawasan perkampungan secara terpadu; dan
- g. membangun perumahan vertikal dan membatasi perkembangan perumahan horizontal di kawasan permukiman baru.

#### Pasal 8

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. menyediakan angkutan pengumpan yang terintegrasi secara hirarkis dengan angkutan umum massal;
  - b. menyediakan simpul perpindahan antar moda yang terintegrasi dengan pengembangan kawasan;
  - c. menyediakan jalur pedestrian dan jalur sepeda yang nyaman dan aman;
  - d. menyediakan jalur dan ruang evakuasi bencana; dan
  - e. menyelaraskan dan memadukan pengembangan kawasan di sekitar terminal, halte, *shelter*, dan/atau stasiun angkutan umum massal sesuai dengan konsep TOD.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. meningkatkan sistem drainase yang terintegrasi secara hirarkis;
  - b. meningkatkan sistem sampah yang terintegrasi;
  - c. meningkatkan sistem air bersih yang terintegrasi secara hirarkis;
  - d. mengembangkan prasarana konservasi sumber daya air untuk memelihara keberadaan sumber daya air;
  - e. meningkatkan sistem energi yang terintegrasi; dan
  - f. meningkatkan sistem listrik yang terintegrasi secara hirarkis.

#### Pasal 9

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf a, meliputi:
- a. mengelompokkan pusat pemerintahan nasional yang dihubungkan dengan sistem jaringan arteri; dan
  - b. membangun dan meningkatkan sistem utilitas dan prasarana dan sarana penunjang untuk mendukung kelancaran penyelenggaraan Negara dan/atau pemerintahan yang efisien dan efektif.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf b, meliputi:
- a. mengelompokkan pusat pelayanan kegiatan perwakilan negara asing dan lembaga internasional yang dihubungkan dengan sistem jaringan arteri; dan
  - b. membangun sistem utilitas dan prasarana dan sarana penunjang untuk kelancaran kegiatan perwakilan negara asing dan lembaga internasional.

#### Pasal 10

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf a, meliputi:



- a. mengelola sempadan sungai untuk menjamin tidak terjadinya kerusakan pada pinggir sungai dan tidak terganggunya pengaliran air sungai dan beban kawasan sekitar;
  - b. mempertahankan, memelihara, dan mengembangkan hutan mangrove sebagai pengamanan terhadap abrasi pantai;
  - c. mempertahankan kawasan cagar alam, suaka margasatwa, hutan lindung, taman wisata alam, taman nasional, kawasan hutan, kebun bibit untuk perlindungan keanekaragaman biota, ekosistem, serta gejala dan keunikan alam bagi kepentingan plasma nutfah dan ilmu pengetahuan;
  - d. mempertahankan dan mengembangkan lingkungan dan bangunan cagar budaya; dan
  - e. meningkatkan fungsi perlindungan kawasan setempat dan kawasan perlindungan bawahannya.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf b, meliputi:
- a. meningkatkan kuantitas dan kualitas RTH serta mempertahankan ketersediaan RTH yang ada;
  - b. memfungsikan kembali ruang dan kawasan yang berpotensi dan/atau peruntukan sebagai RTH;
  - c. mengkonversi sebagian lahan parkir halaman gedung pada koridor yang telah dikembangkan sistem angkutan umum massal menjadi RTH;
  - d. mengembangkan dan mengoptimalkan penyediaan RTH melalui penambahan penyediaan lahan di bagian selatan dan kawasan perlindungan setempat;
  - e. memanfaatkan RTH untuk berbagai fungsi dengan tidak mengurangi fungsi utama;
  - f. menerapkan inovasi penyediaan RTH budi daya;
  - g. melibatkan dan meningkatkan peranserta masyarakat dan dunia usaha dalam penyediaan, peningkatan kualitas, dan pemeliharaan RTH privat dan publik;
  - h. mengembangkan RTH dengan ruang terbuka non hijau sebagai satu kesatuan kawasan;
  - i. menempatkan penyediaan RTH Jakarta dalam konteks RTH Jabodetabekpunjur sebagai suatu kesatuan ekologis dalam rangka mencapai luasan RTH sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;
  - j. melestarikan kawasan budi daya pertanian pangan;
  - k. mengkonversi lapangan parkir tanpa penghijauan menjadi taman parkir; dan
  - l. mengembangkan RTH privat melalui peningkatan peranserta masyarakat di lahan halaman rumah, kebun, halaman kantor, gedung, dan industri yang memiliki potensi dikembangkan menjadi RTH.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf c, meliputi:
- a. menerapkan daya dukung sumber daya alam dan daya tampung lingkungan untuk pembangunan yang berkelanjutan;
  - b. menerapkan konsep bangunan ramah lingkungan (*green building*) dan konsep perancangan kota yang berkelanjutan (*sustainable urban design*);
  - c. meningkatkan kualitas dan kuantitas RTH;
  - d. meningkatkan energi alternatif;
  - e. mengelola sampah berbasis teknologi;
  - f. meningkatkan pengolahan limbah cair;
  - g. menurunkan penggunaan bahan perusak ozon;
  - h. mengembalikan fungsi hutan mangrove;
  - i. meningkatkan sarana umum angkutan massal; dan
  - j. meningkatkan pengendalian emisi sumber bergerak dan sumber tidak bergerak.
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf d melalui menetapkan kawasan strategis untuk kepentingan lingkungan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata air, mempengaruhi perubahan rona alam dan memberikan dampak luas terhadap kelanjutan kehidupan.

#### Pasal 11

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6) huruf a, meliputi:
- a. menjaga keterkaitan fungsional antara Jakarta sebagai kota inti dengan Bodetabekpunjur; dan
  - b. menyebarkan fungsi regional Jakarta ke Bodetabekpunjur; dan
  - c. mengintegrasikan kawasan permukiman dan kawasan kegiatan ekonomi dengan daerah Bodetabek.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6) huruf b, meliputi:
- a. mengembangkan prasarana dan sarana pengendalian banjir dengan pemulihan dan pengembangan situ dan waduk serta normalisasi sungai;
  - b. memadukan sistem jaringan sumber daya air untuk penyediaan air bersih; dan
  - c. menjaga kualitas, kuantitas, dan kontinuitas air permukaan.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6) huruf c, meliputi:
- a. melakukan kerjasama pengembangan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan daerah sekitar;
  - b. melakukan kerjasama pengelolaan sampah dengan daerah sekitar;
  - c. mengintegrasikan pengembangan dan pengelolaan prasarana transportasi dengan daerah Bodetabek

#### Pasal 12

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) huruf a, melalui pengembangan wilayah sebagai daerah tujuan wisata regional, nasional, dan internasional serta penghasil komoditi perikanan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan kebutuhan pasar lokal, nasional, dan internasional.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) huruf b, meliputi:
- a. menata dan mengembangkan pulau permukiman melalui reklamasi di pulau permukiman padat;
  - b. mengembangkan, mempertahankan dan memelihara RTH di pulau permukiman maupun pulau non permukiman;
  - c. menata dan meningkatkan lingkungan di pulau permukiman; dan
  - d. merehabilitasi pulau sebagian atau seluruh bagian telah terabrasi.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) huruf c, meliputi:
- a. mempertahankan dan melestarikan kawasan lindung di daratan pulau dan perairan laut; dan
  - b. mengendalikan pemanfaatan ruang kawasan taman nasional laut Kepulauan Seribu.
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) huruf d, meliputi:
- a. mengembangkan wisata bahari di pulau peruntukan pariwisata dan di pulau permukiman;
  - b. memanfaatkan gugusan pulau untuk pengembangan pariwisata terpadu; dan
  - c. mengembangkan potensi perairan pesisir untuk kegiatan budidaya perikanan.
- (5) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) huruf e, meliputi:
- a. mengembangkan sistem transportasi yang dapat meningkatkan kapasitas pelayanan angkutan untuk meningkatkan akses menuju kawasan pariwisata; dan
  - b. mengembangkan sistem transportasi laut dengan membangun pelabuhan atau dermaga angkutan reguler.

### Pasal 13

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (8) huruf a, meliputi:
  - a. mengembangkan prasarana dan sarana pengendalian banjir;
  - b. memperbaiki dan meningkatkan sistem drainase;
  - c. mengembangkan jalur, kawasan, dan ruang evakuasi bencana; dan
  - d. membangun tanggul laut guna mengantisipasi kenaikan air laut.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (8) huruf b, meliputi:
  - a. mengembangkan jalur, kawasan, dan ruang evakuasi bencana;
  - b. memberikan kemudahan akses bagi respon gawat darurat terutama di kawasan permukiman padat;
  - c. menyediakan sarana dan prasarana bencana;
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (8) huruf c, meliputi:
  - a. mengarahkan pemanfaatan kawasan bencana untuk kegiatan budi daya yang mempunyai daya adaptasi tinggi;
  - b. mengurangi resiko bencana melalui penataan ulang melalui penerapan teknologi dan rekayasa di kawasan bencana;
  - c. mengembangkan kawasan Pantai utara (Pantura) sebagai upaya mengantisipasi perubahan iklim;
  - d. meningkatkan penyediaan ruang terbuka biru untuk antisipasi intensitas curah hujan;
  - e. menciptakan kehidupan berdampingan dengan air; dan
  - f. menyempurnakan Peraturan Perundangan daerah mengenai bangunan dan lingkungan sesuai ancaman bahaya bencana.

### Pasal 14

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (9) huruf a, meliputi:
  - a. menyediakan fasilitas yang memadai dan layak secara fungsional dan estetika;
  - b. menjadikan badan air sebagai orientasi kegiatan dan kehidupan (*waterfront development*); dan
  - c. mengurangi dan menertibkan penyalahgunaan ruang publik dan mengembalikan pada fungsi yang telah ditetapkan.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (9) huruf b, meliputi:
  - a. menyediakan prasarana dan sarana untuk mendisiplinkan masyarakat; dan
  - b. meningkatkan pengawasan dan disiplin masyarakat.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (9) huruf c, meliputi:
  - a. menyusun panduan rancang kota;
  - b. mengembangkan proporsi yang seimbang antara massa bangunan dengan ruang publik;
  - c. meningkatkan keterkaitan antar kawasan;
  - d. mengembangkan bangunan dan kawasan secara kontekstual dengan mempertimbangkan aspek tipologi, skala, morfologi, dan identitas suatu tempat; dan
  - e. meningkatkan kualitas dan menjalin elemen-elemen perkotaan agar karakter wajah kota Jakarta menjadi lebih kuat.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 15

- (1) Rencana struktur ruang terdiri atas:
  - a. sistem pusat kegiatan;
  - b. sistem dan jaringan transportasi;
  - c. sistem prasarana sumber daya air; dan
  - d. sistem dan jaringan utilitas perkotaan.

- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Gambar 1 dan Gambar 2 dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

##### Bagian Kedua Sistem Pusat Kegiatan

##### Pasal 16

- (1) Sistem pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, terdiri dari:
  - a. pusat kegiatan primer; dan
  - b. pusat kegiatan sekunder.
- (2) Sistem pusat kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (1), diarahkan untuk menunjang Jakarta sebagai Ibukota Negara, Kota Jasa serta mendekatkan pelayanan kepada masyarakat sesuai arah pengembangan kota.
- (3) Pusat kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa kawasan yang memiliki:
  - a. fungsi pemerintahan;
  - b. fungsi perkantoran, perdagangan, dan jasa;
  - c. fungsi industri dan pergudangan;
  - d. fungsi sosial dan kebudayaan;
  - e. fungsi simpul pergerakan angkutan umum massal; dan
  - f. beberapa fungsi sekaligus.

##### Pasal 17

- (1) Sistem pusat kegiatan primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, sebagai pembentuk struktur ruang provinsi yang lokasinya ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Kawasan Medan Merdeka;
  - b. Kawasan Mangga Dua;
  - c. Kawasan Bandar Kemayoran;
  - d. Kawasan Sentra Primer Tanah Abang;
  - e. Kawasan Dukuh Atas;
  - f. Kawasan Segitiga Emas Setiabudi;
  - g. Kawasan Manggarai;
  - h. Kawasan Sentra Primer Barat;
  - i. Kawasan Sentra Primer Timur;
  - j. Kawasan Tengah Pantura;
  - k. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Marunda; dan

- (2) Sistem pusat kegiatan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, sebagai pembentuk struktur ruang provinsi yang lokasinya ditetapkan sebagai berikut:
- Kawasan Glodok;
  - Kawasan Harmoni;
  - Kawasan Senen;
  - Kawasan Jatinegara;
  - Kawasan Kelapa Gading;
  - Kawasan Blok M;
  - Kawasan Grogol; dan
  - Pulau Pramuka

#### Pasal 18

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17, diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (2) Persebaran sistem pusat kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Tabel 1 dalam Lampiran II dari Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Ketiga Sistem dan Jaringan Transportasi

#### Pasal 19

Sistem dan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- sistem dan jaringan transportasi darat;
- sistem dan jaringan transportasi sungai;
- sistem dan jaringan transportasi laut; dan
- sistem dan jaringan transportasi udara.

#### Paragraf 1 Sistem Jaringan Transportasi Darat

#### Pasal 20

Sistem dan jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, melalui pengembangan sebagai berikut:

- sistem prasarana angkutan massal;
- sistem prasarana jalan;
- sistem prasarana parkir;
- sistem prasarana pedestrian dan sepeda; dan
- sistem prasarana angkutan barang

#### Pasal 21

- (1) Pengembangan sistem prasarana angkutan massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi:
- jaringan angkutan umum massal berbasis jalan; dan
  - jaringan angkutan umum massal berbasis rel.
- (2) Pengembangan jaringan angkutan massal berbasis jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disesuaikan dengan hirarki jalan, terdiri atas:
- jaringan utama bis berjalur khusus;
  - jaringan angkutan bis besar; dan
  - jaringan angkutan pengumpan (*feeder*).

- (3) Pengembangan jaringan angkutan massal berbasis rel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- jaringan Mass Rapid Transit (MRT);
  - jaringan Light Rail Transit (LRT);
  - jaringan Kereta Lingkar Dalam Kota
  - jaringan Kereta Komuter Jabodetabek;
  - jaringan Kereta menuju Bandara;
  - jaringan lainnya.

#### Pasal 22

- (1) Pengembangan jaringan angkutan massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, didukung dengan terminal angkutan antar kota antar provinsi dan terminal angkutan multimoda dalam kota.
- (2) Rencana jaringan angkutan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Gambar 3 dalam Lampiran I, Tabel 2 dan Tabel 3 dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 23

- (1) Pengembangan sistem prasarana angkutan massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- menghubungkan antar pusat-pusat kegiatan primer/sekunder dan atau antar pusat kegiatan primer/sekunder dengan kota-kota di wilayah sekitar atau antara pusat kegiatan primer/sekunder dengan Bandar udara pengumpul dengan skala pelayanan primer, sekunder, tersier dan pelabuhan dalam negeri dan internasional; dan
  - dapat berada di permukaan, layang dan/atau bawah tanah.
- (2) Penerapan teknologi moda sistem angkutan massal dan koridor/rute pelayanan untuk pengembangan sistem jaringan angkutan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diarahkan berdasarkan hasil kajian yang komprehensif dengan mempertimbangkan kapasitas pelayanan lebih besar.

#### Pasal 24

Pengembangan sistem prasarana jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, terdiri dari:

- jaringan jalan arteri;
- jaringan jalan kolektor; dan
- jaringan jalan lokal.

#### Pasal 25

- (1) Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, dilakukan secara menerus dalam kesatuan sistem orientasi untuk menghubungkan:
- antar-pusat kegiatan primer;
  - antara pusat kegiatan primer dengan pusat kegiatan sekunder;
  - antar pusat kegiatan sekunder;
  - antara pusat kegiatan primer dengan pusat kegiatan sekunder dengan daerah sekitar; dan
  - antara pusat kegiatan primer dengan pusat kegiatan sekunder dengan bandar udara skala pelayanan sekunder dan pelabuhan nasional dan/atau internasional.
- (2) Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- dapat diimplementasikan pada permukaan secara layang dan/atau dibawah tanah sesuai dengan kondisi lahan;
  - berupa jalan umum yang melayani angkutan utama;

- c. melayani perjalanan jarak jauh;
- d. memungkinkan untuk lalu lintas dengan kecepatan rata-rata tinggi;
- e. membatasi jumlah jalan masuk secara berdaya guna; dan
- f. penerapan manajemen lalu lintas pada setiap lokasi akses keluar/masuk.

- (3) Pengembangan sistem dan pola jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui penerapan konsep jalan tol.
- (4) Penerapan sistem dan pola jaringan jalan arteri menggunakan konsep tol sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. paling sedikit 12 (dua belas) koridor angkutan umum massal termasuk sistem pengumpan yang terintegrasi sudah dioperasikan secara optimal;
  - b. penerapan pembatasan lalu lintas;
  - c. aspek legal dan institusional untuk penerapan “*earmarking*” bagi peningkatan sistem transportasi dan sistem angkutan umum secara khusus;
  - d. strategi manajemen lalu lintas pada setiap rencana lokasi titik keluar/masuk kendaraan telah disiapkan; dan
  - e. konsep integrasi antara infrastruktur sistem angkutan umum massal dengan koridor yang berhimpitan telah disiapkan.
- (5) Pengembangan sistem dan pola jaringan jalan arteri sebagaimana pada ayat (3), dapat dilaksanakan secara layang pada koridor tertentu dan harus memiliki jalur khusus untuk angkutan massal.

#### Pasal 26

Rencana pengembangan prasarana jalan arteri sebagaimana dalam Pasal 25, termuat pada Gambar 4 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 27

- (1) Pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, untuk menghubungkan pusat kegiatan sekunder dengan pusat kegiatan tersier dan/atau antar pusat kegiatan tersier.
- (2) Pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. menghubungkan pusat kegiatan sekunder dengan pusat kegiatan tersier dan/atau antar pusat kegiatan tersier;
  - b. berupa jalan umum;
  - c. melayani perjalanan jarak sedang;
  - d. memungkinkan untuk lalu lintas dengan kecepatan rata-rata sedang; dan
  - e. membatasi jumlah jalan masuk.

#### Pasal 28

- (1) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, untuk menghubungkan pusat kegiatan tersier dengan kawasan permukiman dan/atau antar kawasan permukiman.
- (2) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. menghubungkan pusat kegiatan tersier dengan kawasan permukiman dan/atau antar kawasan permukiman;
  - b. berupa jalan umum;
  - c. melayani perjalanan jarak pendek;
  - d. kecepatan rendah; dan
  - e. frekuensi ulang alik yang tinggi.

#### Pasal 29

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan sistem prasarana jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 28, diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 30

- (1) Pengembangan sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c terdiri dari:
- a. Parkir pada badan jalan (*on street parking*)
  - b. Parkir di luar badan jalan (*off street parking*)
  - c. Parkir perpindahan moda (*park and ride*)
- (2) Pengembangan dan penataan parkir pada badan jalan dan parkir di luar badan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diarahkan dengan membangun gedung-gedung atau taman parkir pada pusat-pusat kegiatan untuk menghilangkan parkir pada badan jalan secara bertahap.
- (3) Pada kawasan-kawasan tertentu, sistem perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b diarahkan dengan mengembangkan sarana parkir kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan dan/atau gedung.
- (4) Pengembangan sistem parkir perpindahan moda (*park and ride*) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, dilakukan di pusat kegiatan, stasiun angkutan jalan rel, shelter angkutan massal, dan terminal angkutan umum.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi parkir perpindahan moda (*park and ride*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diatur dalam Peraturan Gubernur.
- (6) Rencana pengembangan lokasi parkir perpindahan moda (*Park and Ride*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, termuat pada Gambar 5 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 31

- (1) Pengembangan sistem jalur pedestrian dan jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. berada di pusat kegiatan primer, pusat kegiatan sekunder, dan kawasan TOD;
  - b. berada di kawasan pariwisata; dan
  - c. berada di kawasan permukiman;
- (2) Pengembangan jalur pedestrian dan jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diintegrasikan dengan jaringan angkutan umum berikut fasilitas pendukung dengan memperhatikan aksesibilitas penyandang cacat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan jalur prioritas pedestrian dan jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 32

- (1) Pengembangan sistem prasarana angkutan barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e, berupa penyediaan terminal angkutan barang beserta fasilitas untuk mendukung kawasan industri dan kegiatan ekspor dan impor dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. terletak di kawasan pelabuhan dan industri atau pergudangan; dan
  - b. berada di kawasan jaringan jalan arteri dekat dengan kawasan pelabuhan dan industri pergudangan.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi terminal angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur

#### Pasal 33

- (1) Rencana pengembangan sistem dan jaringan transportasi darat, diikuti dengan penerapan manajemen lalu lintas dan pembatasan lalu lintas yang diimplementasikan secara bertahap di kawasan tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
- terintegrasi dengan sistem angkutan umum massal; dan
  - berada di kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa di pusat kota.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.
- (3) Penerapan kebijakan pembatasan lalu lintas sebagaimana dimaksud ayat (1), termuat pada Gambar 6 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2 Sistem dan Jaringan Transportasi Sungai

#### Pasal 34

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan transportasi sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, yang berwujud alur sungai dan/atau kanal untuk keperluan angkutan sungai dan/atau kanal dengan ketentuan sebagai berikut:
- memperhatikan debit sungai dan/atau kanal saat musim hujan dan musim kemarau;
  - tidak mengganggu upaya konservasi air sungai dan kanal; dan
  - tidak mengganggu sistem pengendalian banjir.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan transportasi sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 35

- Pengembangan sistem dan jaringan transportasi laut sebagaimana dalam Pasal 19 huruf c, terdiri atas:
- tatanan kepelabuhanan; dan
  - alur pelayaran.

#### Pasal 36

- (1) Pengembangan tatanan kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a, berupa pelabuhan laut dan dermaga penyeberangan sesuai dengan fungsinya, dilakukan di:
- pelabuhan Tanjung Priok;
  - pelabuhan Marunda;
  - pelabuhan Sunda Kelapa;
  - pelabuhan Perikanan Samudera Nizam Zachman;
  - dermaga Muara Angke;
  - dermaga Marina Ancol; dan
  - dermaga di Kawasan Reklamasi Pantura.
- (2) Pengembangan pelabuhan laut dan dermaga penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sebagai bagian integral dari penataan ruang wilayah dengan mempertimbangkan kapasitas prasarana penunjangnya.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pengembangan dan pengelolaan pelabuhan laut dan dermaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 37

- (1) Pengembangan alur pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b, terdiri atas:
- alur pelayaran internasional; dan
  - alur pelayaran nasional.
- (2) Pengembangan alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan

#### Pasal 38

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d, terdiri atas:
- tatanan kebandarudaraan; dan
  - ruang udara untuk penerbangan
- (2) Pengembangan tatanan kebandarudaraan dan ruang udara untuk penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat Sistem Prasarana Sumber Daya Air

#### Pasal 39

- Pengembangan sistem prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c, terdiri dari:
- sistem konservasi sumber daya air;
  - sistem pendayagunaan sumber daya air; dan
  - sistem pengendalian daya rusak air.

#### Pasal 40

- (1) Pengembangan prasarana konservasi sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a, ditujukan untuk memelihara keberadaan serta keberlanjutan sumber daya air yang memadai untuk memenuhi kebutuhan makhluk hidup dan pengendalian penurunan muka tanah, diselenggarakan dengan cara :
- melindungi dan melestarikan sumber air;
  - mengendalikan penggunaan air;
  - mengelola kualitas air; dan
  - mengendalikan pencemaran air.
- (2) Pengembangan prasarana konservasi sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di sungai, danau, waduk, situ, rawa, cekungan air tanah, sistem irigasi, daerah tangkapan air, kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, kawasan hutan, dan kawasan pantai.

#### Pasal 41

- (1) Pengembangan pendayagunaan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b, ditujukan untuk memanfaatkan sumber daya air secara berkelanjutan dengan mengutamakan pemenuhan kebutuhan pokok sehari-hari masyarakat.
- (2) Penyediaan air ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan juga untuk irigasi bagi pertanian dalam sistem irigasi atau saluran air yang sudah ada.

#### Pasal 42

- (1) Pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c, ditujukan untuk meminimalisasi lingkungan kota Jakarta dari permasalahan banjir dan genangan.
- (2) Pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan penurunan muka tanah dan dampak pemanasan global yang sedang dan/atau akan terjadi.
- (3) Pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan melalui tindakan mitigasi dan adaptasi yang dapat menurunkan potensi terjadi bencana.
- (4) Pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan untuk meningkatkan kapasitas sungai/kanal, dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. membangun waduk/situ di wilayah yang tepat di DAS Ciliwung dan DAS lain untuk menurunkan debit air di sungai;
  - b. normalisasi sungai, saluran, waduk, dan situ;
  - c. mengimplementasikan dan memperluas sistim polder di kawasan rendah yang rawan banjir dan genangan;
  - d. meningkatkan kapasitas aliran Kanal Banjir Barat dan Cengkareng Drain serta pembangunan Cengkareng Drain II untuk kawasan bagian barat;
  - e. meningkatkan kapasitas Cakung Drain, Sungai Sunter dan pembangunan Banjir KAnal Timur untuk kawasan bagian tengah dan timur;
  - f. mengembangkan prasarana drainage untuk meningkatkan kapasitas saluran mikro dalam rangka mengantisipasi curah hujan dengan kala ulang 5 (lima) tahunan;
  - g. membangun dan memelihara jalan inspeksi sungai/kali dan peningkatan menjadi jalan kolektor untuk menunjang *pembangunan menghadap sungai (riverfront development)*;
  - h. membangun tanggul laut;
  - i. pelebaran dan pendalaman muara sungai di Teluk Jakarta.
  - j. membangun sumur resapan dan lubang resapan biopori;
  - k. mensinkronkan pembangunan di kawasan reklamasi baru dengan sistim tata air di Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - l. meningkatkan peran serta masyarakat dalam pengendalian banjir dengan mengembangkan sistim polder yang berbasis pada partisipasi masyarakat;

#### Pasal 43

Penetapan dan penataan trase dan garis sempadan kali/sungai, saluran, waduk dan situ menurut fungsinya sebagai pengendali banjir, drainase, penggelontor, konservasi sumber daya air serta prasarana transportasi sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. meningkatkan rasio badan air yang mencakup saluran, kali, sungai, kanal, situ, dan waduk;
- b. peruntukan badan air berupa saluran, kali, sungai, kanal, situ, dan waduk tidak dapat diubah; dan
- c. mempertahankan sempadan sungai dan kanal sebagai RTH dan pengendali banjir

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan sistem prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 sampai dengan Pasal 43, diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (2) Rencana persebaran kali, sungai, waduk, situ yang ada, dan layanan polder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 sampai dengan Pasal 43 termuat pada Gambar 7 dan Gambar 8 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Kelima Sistem dan Jaringan Utilitas Perkotaan

#### Pasal 45

Pengembangan sistem dan jaringan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d, terdiri dari:

- a. sistem dan jaringan air bersih;
- b. sistem sarana dan prasarana pengolahan air limbah;
- c. sistem sarana dan prasarana pengolahan sampah;
- d. sistem dan jaringan energi; dan
- e. sistem dan jaringan telekomunikasi.

#### Paragraf 1 Sistem dan Jaringan Air Bersih

#### Pasal 46

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a, berupa prasarana sumber air permukaan sebagai air bersih dan sumber air bersih.
- (2) Pengembangan sistem dan jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan untuk meningkatkan pelayanan air bersih melalui sistem perpipaan, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. membangun instalasi produksi air bersih, dan
  - b. membangun jaringan atau saluran air bersih.
- (3) Ketentuan membangun instalasi produksi air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. meningkatkan kapasitas produksi air bersih dari sumber air untuk memenuhi kebutuhan air di masa mendatang;
  - b. mengoptimalkan pengoperasian jaringan distribusi baru di instalasi pengelolaan air dan pembangunan instalasi pengolahan baru;
  - c. mendorong terwujudnya rencana pembangunan waduk di bagian selatan Jakarta sebagai pengendali banjir juga untuk pemasok air bersih; dan
  - d. memanfaatkan dan mengembangkan sumber air bersih alternatif.
- (4) Rencana pembangunan jaringan atau saluran air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, melalui:
  - a. percepatan penyediaan jaringan distribusi;
  - b. pengembangan jaringan distribusi air bersih ke wilayah barat, timur dan utara untuk mendukung orientasi pengembangan kota Jakarta; dan
  - c. pelayanan air bersih di kawasan permukiman kumuh.
- (5) Rencana pengembangan air bersih dan sumber air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), termuat pada Gambar 9 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2 Sistem Sarana dan Prasarana Pengolahan Air Limbah

#### Pasal 47

- (1) Pengembangan sistem sarana dan prasarana pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b, dilaksanakan melalui pemisahan antara sistem saluran drainase dan sistim perpipaan tertutup yang diselenggarakan secara bertahap;

- (2) Pengembangan sistem sarana dan prasarana pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk dapat dikembangkan menjadi alternatif sumber air bersih.
- (3) Pengembangan sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan dengan memperhatikan layanan sistem polder dan meliputi:
  - a. pengelolaan air limbah industri; dan
  - b. pengelolaan air limbah domestik.
- (4) Pengembangan pengolahan air limbah industri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilaksanakan dengan sistem komunal atau sistem individual sebelum dibuang ke saluran lingkungan
- (5) Pengembangan pengolahan air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. sistem terpusat;
  - b. sistem komunal/modular; dan
  - c. sistem setempat.
- (6) Pengembangan pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, diprioritaskan di dalam zona tengah/sentral.
- (7) Pengembangan instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT), dilakukan di kawasan barat, timur, dan selatan.

#### Pasal 48

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan prasarana pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (2) Rencana pengembangan prasarana pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, termuat pada Gambar 10 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 3 Sistem Sarana dan Prasarana Pengelolaan Sampah

#### Pasal 49

- (1) Pengembangan sistem sarana dan prasarana pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c, terdiri dari:
  - a. sarana dan prasarana pengelolaan sampah lingkungan dan kawasan;
  - b. tempat penampungan sementara (TPS);
  - c. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST);
  - d. tempat pemrosesan akhir (TPA);
  - e. pengelolaan sampah drainase/sungai/waduk/situ/teluk; dan
  - f. sampah spesifik.
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diarahkan pada peningkatan efisiensi dan efektivitas pelayanan dan menjaga kualitas lingkungan, dengan cara sebagai berikut:
  - a. meningkatkan peran serta masyarakat yang dilaksanakan melalui program 3R sejak dari sumbernya; dan
  - b. mengembangkan prasarana sarana pengolahan sampah dengan teknologi ramah lingkungan.
- (3) Pengembangan sarana dan prasarana TPS dan TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, dikembangkan sebagai suatu sistem multi simpul yang terbagi dalam beberapa kawasan atau zona pelayanan, sehingga dapat meningkatkan kualitas dan

jangkauan pelayanan pengelolaan sampah serta mengurangi volume sampah yang harus dikirim ke TPA.

- (4) Sarana dan prasarana TPST dan TPA sebagaimana ayat (1) huruf c dan huruf d, dapat dikembangkan untuk mengolah sampah menjadi sumber energi pembangkit listrik alternatif dan composting.

#### Pasal 50

- (1) Pengembangan sarana dan prasarana sampah lingkungan dan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a, ditujukan untuk menampung memilah sampah yang berasal dari kegiatan masyarakat di kawasan permukiman, pusat perkantoran, perdagangan dan jasa, fasilitas umum, fasilitas sosial, fasilitas lain, dan di kawasan lindung.
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana sampah lingkungan dan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. tersedianya fasilitas pemilahan untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam menangani sampah dan meningkatkan efektivitas program 3R (*reuse, reduce, recycling*);
  - b. dapat dijangkau oleh angkutan sampah;
  - c. memperhatikan aspek estetika dan arsitektur lingkungan/ kawasan;
  - d. memperhitungkan volume sampah dan jangkauan pelayanan;
  - e. mencegah perembesan air lindi ke dalam air tanah, mata air, dan badan air;
  - f. mengendalikan dampak akibat bau, lalat, tikus, dan serangga lainnya; dan
  - g. memperhitungkan dampak kesehatan terhadap lingkungan sekitarnya.

#### Pasal 51

- (1) Pengembangan sarana dan prasarana TPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b, ditujukan sebagai tempat penampungan sebelum sampah diangkut ke tempat daur ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. penyediaan lahan berlokasi di dekat /sekitar masyarakat yang dilayani;
  - b. memperhatikan aspek lingkungan dan estetika;
  - c. memperhitungkan volume sampah dan jangkauan pelayanan;
  - d. mudah dijangkau kendaraan angkutan sampah;
  - e. berada di lokasi aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman;
  - f. mencegah perembesan air lindi ke dalam air tanah, mata air, dan badan air;
  - g. memperhitungkan dampak kesehatan terhadap lingkungan sekitar; dan
  - h. mengendalikan dampak akibat bau, lalat, tikus, dan serangga lainnya.

#### Pasal 52

- (1) Pengembangan sarana dan prasarana TPST sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf c, ditujukan sebagai tempat pelaksanaan kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, daur ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. dapat berupa *Intermediate Treatment Facility* (ITF);
  - b. dilengkapi dengan teknologi tinggi, ramah lingkungan, dan hemat lahan;
  - c. dilengkapi dengan fasilitas pengolahan limbah;
  - d. dapat diintegrasikan dengan daerah sekitarnya (Bodetabek);
  - e. dapat melibatkan peran swasta dalam penyediaan dan/atau pengoperasian;
  - f. memperhatikan rencana tata ruang provinsi, tata ruang kota administrasi, dan kabupaten administrasi;

- g. memperhatikan aspek geologi tata lingkungan lokasi dan sekitar;
- h. memperhatikan aspek sosial ekonomi masyarakat sekitar;
- i. memaksimalkan kegiatan pengolahan dan/atau 3R (*reduce, reuse, recycle*) sampah yang menghasilkan *revenue*;
- j. memperhatikan aspek kelayakan pembiayaan;
- k. memperhatikan jarak pencapaian dan ketersediaan fasilitas yang ada; dan
- l. memperhatikan kecukupan ketersediaan lahan termasuk untuk zona penyangga (*bufferzone*).

- (3) Pengembangan sarana prasarana TPST berupa ITF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan di lokasi yang mempunyai kelayakan dari aspek sosial, ekonomi dan fisik lingkungan.

#### Pasal 53

- (1) Pengembangan sarana dan prasarana TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf d, ditujukan sebagai tempat memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. dilengkapi teknologi tinggi, ramah lingkungan, dan hemat lahan;
  - b. dilengkapi fasilitas pengolah limbah;
  - c. diintegrasikan dengan wilayah sekitar (Bodetabek);
  - d. melibatkan peran swasta dalam penyediaan dan/atau pengoperasian;
  - e. memperhatikan aspek geologi tata lingkungan lokasi dan sekitar;
  - f. memperhatikan aspek sosial ekonomi masyarakat sekitar;
  - g. memperhatikan aspek kelayakan pembiayaan;
  - h. memperhatikan jarak pencapaian dan ketersediaan fasilitas yang ada; dan
  - i. memperhatikan kecukupan ketersediaan lahan termasuk untuk zona penyangga (*bufferzone*).

#### Pasal 54

- (1) Pengembangan sarana dan prasarana pengelolaan sampah drainase/sungai/waduk/situ/teluk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf e, ditujukan untuk membersihkan sampah dari badan air dan mencegah sampah menumpuk di daerah hulu dan Teluk Jakarta.
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana pengelolaan sampah drainase /sungai/ waduk/situ/teluk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. memperhatikan volume sampah dan *tata ruang kawasan sekitar*;
  - b. memperhatikan ketersediaan lahan untuk menampung sampah sementara yang memenuhi aspek lingkungan dan estetika;
  - c. memperhatikan dampak terhadap banjir;
  - d. memperhatikan fungsi dan aspek fisik dari badan air; dan
  - e. memperhatikan aspek aksesibilitas angkutan sampah.

#### Pasal 55

- (1) Pengembangan sarana dan prasarana sampah spesifik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf f, ditujukan untuk mencegah pencemaran udara, tanah, dan air serta meningkatkan kualitas lingkungan.
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana sampah spesifik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. memenuhi peraturan perundang-perundangan dan pedoman teknis;
  - b. dilengkapi teknologi ramah lingkungan dan hemat lahan;

- c. memperhatikan aspek geologi tata lingkungan lokasi dan sekitarnya;
- d. mencegah kebocoran dan/atau rembesan ke media lingkungan;
- e. memperhatikan aspek sosial dan ekonomi masyarakat;
- f. memperhitungkan dampak kesehatan terhadap lingkungan sekitar;
- g. berada di lokasi yang aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman;
- h. memperhatikan kecukupan ketersediaan lahan termasuk untuk zona penyangga (*bufferzone*); dan
- i. dapat diintegrasikan dengan daerah sekitar (Bodetabek).

#### Pasal 56

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan sistem sarana dan prasarana pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 sampai dengan Pasal 55, diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (2) Pengembangan sistem sarana dan prasarana sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berada di luar wilayah Provinsi DKI Jakarta ditetapkan dengan Perjanjian Kerja Sama antara Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan Kepala Daerah bersangkutan.

#### Paragraf 4 Sistem dan Jaringan Energi

#### Pasal 57

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d ditujukan untuk menjamin keandalan dan kesinambungan penyediaan pasokan energi bagi kebutuhan rumah tangga, jasa, perdagangan, industri, dan transportasi dengan memperhatikan faktor konservasi dan diversifikasi energi.
- (2) Faktor konservasi energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan aspek mitigasi terhadap perubahan iklim dan pemanasan global.
- (3) Pengembangan sistem dan jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. sistem ketenagalistrikan;
  - b. sistem prasarana bahan bakar gas; dan
  - c. sistem prasarana bahan bakar minyak.

#### Pasal 58

- (1) Pengembangan sistem ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf a dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. membangun baru dan memperbaiki prasarana ketenagalistrikan yang sudah tidak berfungsi baik secara bertahap dan berdasarkan skala prioritas sesuai rencana struktur ruang;
  - b. mengembangkan sumber daya energi ketenagalistrikan yang ramah lingkungan dan pemanfaatan sumber energi terbarukan;
  - c. mengembangkan kabel bawah laut untuk mengoptimalkan pelayanan ketenagalistrikan di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - d. meningkatkan keandalan dan kesinambungan pasokan listrik untuk mengantisipasi beban puncak, banjir, dan gangguan pada sistem yang ada; dan
  - e. meningkatkan upaya penghematan energi oleh semua pengguna.
- (2) Pengembangan sistem ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
  - a. pembangkit tenaga listrik;
  - b. jaringan transmisi tenaga listrik; dan
  - c. sumber energi pembangkit tenaga listrik alternatif.



- (3) Pengembangan sistem pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- memperhatikan peningkatan kebutuhan kegiatan rumah tangga, industri, perkantoran, perdagangan dan jasa serta transportasi;
  - memperhatikan kapasitas pemenuhan tenaga listrik pada saat beban puncak; dan
  - berada di lokasi aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman.
- (4) Pengembangan sistem jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana pada ayat (2) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- mengintegrasikan dengan jaringan utilitas lain bila telah tersedia sistem jaringan perpipaan terpadu atau *tunneling* terpadu bawah tanah;
  - media penyaluran tenaga listrik menggunakan kawat saluran udara, kabel bawah laut dan kabel bawah tanah dengan memperhatikan aspek keamanan terhadap lingkungan sekitar;
  - berada di lokasi yang aman dari kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman;
  - melintasi kawasan permukiman kepadatan rendah, wilayah sungai, laut, hutan, RTH, dan jalur transportasi sesuai rencana tata ruang; dan
  - memenuhi kebutuhan kawasan yang belum terlayani dengan tenaga listrik yang memadai.
- (5) Pengembangan sumber energi pembangkit tenaga listrik alternatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- kapasitas penyediaan tenaga listrik dapat diandalkan dan berkesinambungan;
  - berada di lokasi yang aman dari kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman; dan
  - merupakan bagian kegiatan pemanfaatan limbah dan pemanfaatan sumber energi alternatif lain.

#### Pasal 59

- (1) Pengembangan sistem prasarana bahan bakar gas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- mengembangkan jaringan pipa gas bawah tanah guna meningkatkan pelayanan di kawasan industri, permukiman, perkantoran, perdagangan dan, jasa sesuai rencana struktur ruang;
  - mengembangkan *floating storage regasification terminal* di perairan Kepulauan Seribu untuk memenuhi kebutuhan supply gas dengan memperhatikan aspek keamanan terhadap pelayaran dan dampaknya terhadap perairan;
  - membangun stasiun pengisian bahan bakar gas (SPBG) untuk melayani angkutan umum; dan
  - meningkatkan konversi energi dari bahan bakar minyak (BBM) menjadi bahan bakar gas (BBG).
- (2) Pengembangan sistem prasarana bahan bakar minyak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- mengembangkan energi alternatif untuk mendorong diversifikasi bahan bakar minyak;
  - menyiapkan prasarana hilir untuk menjamin pasokan BBM; dan
  - menata ruang kawasan sekitar depo bahan bakar.
- (3) Pengembangan sistem prasarana bahan bakar gas dan minyak bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), meliputi:
- jaringan pipa gas dan minyak bumi;
  - tempat penyimpanan gas dan minyak bumi; dan
  - stasiun pengisian bahan bakar gas dan minyak bumi (SPBG dan SPBU).
- (4) Pengembangan jaringan pipa minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ditujukan untuk:

- menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau tempat penyimpanan; atau
- menyalurkan minyak dan gas bumi dari kilang pengolahan atau tempat penyimpanan ke konsumen.

- (5) Pengembangan jaringan pipa minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), prioritas pengembangan ditetapkan oleh menteri yang tanggung jawab di bidang minyak dan gas bumi.
- (6) Pengaturan lokasi stasiun pengisian bahan bakar gas dan minyak bumi (SPBG dan SPBU) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, akan ditetapkan dengan Peraturan Gubernur.

#### Paragraf 5 Sistem dan Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 60

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf e, ditujukan untuk meningkatkan komunikasi publik yang efektif, serta ketersediaan dan keterjangkauan informasi secara merata dan pengembangan ekonomi informasi untuk menunjang mewujudkan Jakarta sebagai Ibukota Negara dan kota jasa.
- (2) Pengembangan sistem dan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada:
- lapisan inti (*core/backbone layer*);
  - lapisan distribusi (*distribution layer*); dan
  - lapisan akses (*access layer*).
- (3) Pengembangan lapisan inti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dengan penempatan jaringan serat optik di prasarana yang ada.
- (4) Pengembangan jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dengan ketentuan sebagai berikut
- ditempatkan di jaringan prasarana yang ada;
  - mengintegrasikan dengan jaringan utilitas lain;
  - memperhatikan rencana tata ruang; dan
  - memperluas jaringan untuk pemerataan pelayanan.
- (5) Pengembangan lapisan distribusi dan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, dilakukan melalui pengaturan sebaran menara telekomunikasi secara proporsional, efisien dan efektif melalui pemanfaatan menara secara bersama.
- (6) Pengembangan menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- dapat diletakan di permukaan tanah atau diatas gedung;
  - memperhatikan aspek estetika dan arsitektural kota Jakarta;
  - memperhatikan keberadaan dan jarak dari menara telekomunikasi yang sudah ada;
  - integrasi dan pemanfaatan menara antara beberapa operator secara bersama; dan
  - memperhatikan jarak bebas dan jarak aman.
- (7) Pengembangan sistem dan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) akan ditetapkan dengan Peraturan Gubernur.

## Pasal 61

Pengembangan sistem jaringan listrik, telekomunikasi, gas, air bersih, dan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, Pasal 48, Pasal 57, Pasal 58, Pasal 59 dan Pasal 60 diselenggarakan secara bertahap dan diarahkan pada sistem jaringan perpipaan (*ducting*) terpadu.

## BAB V

### RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kedua Umum

## Pasal 62

- (1) Rencana pola ruang diwujudkan berdasarkan distribusi peruntukan ruang, terdiri dari:
  - a. peruntukan ruang untuk fungsi lindung; dan
  - b. peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
- (2) Peruntukan ruang untuk fungsi lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan untuk:
  - a. meningkatkan fungsi perlindungan kawasan setempat dan kawasan yang lebih luas;
  - b. mempertahankan dan memulihkan kondisi kawasan yang harus dilindungi; dan
  - c. melindungi kawasan rawan bencana alam.
- (3) Peruntukan ruang untuk fungsi budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, perkembangan sosial
  - a. mengoptimalkan potensi masyarakat,
  - b. keberlanjutan pembangunan;
  - c. menyediakan kebutuhan ruang untuk kegiatan masyarakat secara seimbang; dan
  - d. mewadahi berbagai kegiatan dalam peningkatan fungsi budi daya untuk mewujudkan kota jasa skala regional, nasional, dan internasional.
- (4) Pola ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), ditetapkan berdasarkan dominasi pemanfaatan ruang dan dibagi ke dalam klasifikasi ruang yang lebih rinci pada Rencana Detail Tata Ruang.
- (5) Rencana Pola Ruang Wilayah Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Gambar 11 dan Gambar 12 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Kedua Peruntukan Ruang Untuk Fungsi Lindung

## Pasal 63

- (1) Peruntukan ruang untuk fungsi lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. kawasan perlindungan daerah bawahannya;
  - b. kawasan perlindungan setempat;
  - c. kawasan suaka alam;
  - d. kawasan pelestarian alam;
  - e. kawasan cagar budaya; dan
  - f. kawasan rawan bencana.
- (2) Penetapan lokasi peruntukan ruang untuk fungsi lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai huruf d, termuat pada Gambar 13 dan Gambar 27 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

## Pasal 64

- (1) Kawasan perlindungan daerah bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a, terdiri dari:
  - a. kawasan resapan air;
  - b. kawasan terumbu karang dan padang lamun di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
  - c. tiga belas aliran sungai utama.
- (2) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan dan sebagai pengendalian air permukaan.
- (3) Kawasan terumbu karang dan padang lamun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan:
  - a. kawasan yang terbentuk dari koloni masif dari hewan kecil yang secara bertahap membentuk terumbu karang;
  - b. terdapat di sepanjang pantai dengan kedalaman yang cukup untuk menopang kehidupan terumbu karang; dan
  - c. dipisahkan oleh laguna dengan kedalaman yang cukup.
- (4) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dilaksanakan melalui:
  - a. pemulihan dan peningkatan kemampuan meresapkan presipitasi ke dalam tanah untuk mengurangi air larian (*run off*) yang mengalir di permukaan atau badan air permukaan di 13 (tiga belas) aliran sungai;
  - b. pemulihan dan peningkatan pengaliran presipitasi ke badan air permukaan setempat;
  - c. peningkatan kemampuan badan air permukaan untuk menampung dan mengalirkan air sejak hulu hingga muara (*estuarin*);
  - d. pemulihan dan peningkatan kemampuan media penahan (*retensi*) aliran permukaan sebelum terbuang ke laut;
  - e. perlindungan terhadap biota yang dilindungi;
  - f. pencegahan kegiatan yang dapat mengurangi daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
  - g. pencegahan terjadinya kegiatan yang dapat merubah bentang alam dan ekosistem.

## Pasal 65

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. kawasan sempadan pantai;
  - b. kawasan sempadan sungai dan kanal; dan
  - c. kawasan sekitar waduk/danau/situ.
- (2) Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan:
  - a. daratan sepanjang tepian laut yang jarak dari titik pasang tertinggi ke arah darat proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik pantai; dan
  - b. mempertimbangkan aspek teknis, sosial, dan ekonomi masyarakat setempat dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (3) Kawasan sempadan sungai dan kanal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan:
  - a. daratan sepanjang tepian sungai dan kanal yang lebarnya proporsional terhadap bentuk, kondisi fisik, serta keberadaan tanggul;
  - b. mempertimbangkan tipologi kawasan serta aspek teknis, sosial, dan ekonomi masyarakat setempat dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan;

- c. mempertimbangkan dampak untuk pemeliharaan, kelestarian, dan estetika sungai dan kanal, dampak terhadap banjir serta kebutuhan terhadap jalan inspeksi.
- (4) Kawasan sekitar danau/waduk/situ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan dengan ketentuan:
- a. daratan sepanjang tepian danau atau waduk yang lebarnya proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik danau atau waduk;
  - b. mempertimbangkan aspek teknis, sosial, dan ekonomi masyarakat setempat dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan;
  - c. mempertimbangkan dampak untuk pemeliharaan, kelestarian, dan estetika danau/waduk/situ dan dampak terhadap banjir.
- (5) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), dilaksanakan melalui:
- a. pengelolaan sempadan pantai dan sempadan sungai pada ruas muara untuk meningkatkan kelancaran aliran air ke laut; dan
  - b. perbaikan kualitas air sungai untuk menjamin kehidupan biota air;
  - c. perbaikan kualitas air sungai sesuai baku mutu untuk kehidupan masyarakat;
  - d. pengelolaan kawasan sempadan sungai untuk menjamin tidak terjadinya kerusakan di pinggir sungai, tidak terganggunya pengaliran air sungai oleh beban dari kawasan sekitar dan meningkatkan nilai estetika sempadan sungai;
  - e. pengelolaan kawasan sekitar sungai melalui Gerakan *Riverfront Development* dan Program Kali Bersih;
  - f. peningkatan keberadaan badan air yang berfungsi sebagai penampung kelebihan air dan prasarana pengendali daya rusak air.
- (6) Rencana pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan perlindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan tetap memperhatikan kondisi dan karakteristik lokasi.

#### Pasal 66

- (1) Kawasan hutan suaka alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. kawasan cagar alam di kawasan Cagar Alam Pulau Bokor;
  - b. kawasan suaka margasatwa Pulau Rambut; dan
  - c. kawasan konservasi suaka margasatwa Muara Angke.
- (2) Kawasan cagar alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. memiliki keanekaragaman jenis tumbuhan, satwa, dan tipe ekosistem;
  - b. memiliki formasi biota tertentu dan/atau unit penyusunannya;
  - c. memiliki kondisi alam baik biota maupun fisika yang masih asli;
  - d. memiliki luas dan bentuk tertentu; atau
  - e. memiliki ciri khas.
- (3) Suaka margasatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. tempat hidup dan perkembangbiakan satwa yang perlu dilakukan konservasi;
  - b. memiliki keanekaragaman satwa yang tinggi;
  - c. tempat dan kehidupan bagi jenis satwa migran tertentu; atau
  - d. memiliki ciri khas berupa keragaman dan/atau keunikan jenis satwa untuk kelangsungan hidupnya; dan
  - e. memiliki luas yang cukup sebagai habitat jenis satwa yang bersangkutan.
- (4) Kawasan konservasi suaka margasatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kawasan hutan mangrove untuk melindungi abrasi pantai.

- (5) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan hutan suaka alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan melalui:
- a. perlindungan keanekaragaman biota, ekosistem, dan keunikan alam bagi kepentingan plasma nutfah, ilmu pengetahuan, dan pembangunan;
  - b. pelestarian kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistem agar dapat berkembang secara alami; dan
  - c. pemanfaatan kawasan terpilih sebagai kawasan pariwisata dan rekreasi alam.

#### Pasal 67

- (1) Kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. kawasan taman wisata alam Angke Kapuk; dan
  - b. kawasan taman wisata alam taman nasional laut Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (2) Taman wisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan:
- a. memiliki daya tarik alam berupa tumbuhan, satwa, dan ekosistem sumber daya alam hayati;
  - b. memiliki akses yang baik untuk keperluan pariwisata;
  - c. memiliki luas yang cukup untuk menjamin pelestarian sumber daya alam hayati dan ekosistem untuk dimanfaatkan bagi kegiatan wisata alam; dan
  - d. kondisi lingkungan disekitar untuk mendukung upaya pengembangan kegiatan wisata alam.
- (3) Taman nasional laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan:
- a. berhutan atau bervegetasi tetap yang memiliki tumbuhan dan satwa yang beragam;
  - b. memiliki luas yang cukup untuk menjamin kelangsungan proses ekologi secara alami;
  - c. memiliki sumber daya alam yang khas dan unik berupa jenis tumbuhan, satwa, dan ekosistem, serta gejala alam yang masih utuh;
  - d. memiliki paling sedikit satu ekosistem yang terdapat didalamnya yang secara materi atau fisik tidak boleh diubah; dan
  - e. memiliki keadaan alam yang asli untuk dikembangkan sebagai pariwisata alam.
- (4) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dilaksanakan melalui:
- a. pengembangan wisata bahari dan alam tanpa mengubah bentang alam;
  - b. pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya diizinkan hanya untuk penduduk asli dengan luasan tetap, tidak mengurangi fungsi lindung dan di bawah pengawasan ketat; dan
  - c. pelarangan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya yang berpotensi mengurangi tutup vegetasi atau terumbu karang.

#### Pasal 68

- (1) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf e, sebagai berikut:
- a. kawasan pemugaran bangunan dan obyek bersejarah; dan
  - b. kawasan cagar budaya.
- (2) Lokasi kawasan pemugaran bangunan dan objek bersejarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
- a. kawasan Kota Tua;
  - b. Kawasan Menteng;
  - c. Rumah Si Pitung;
  - d. Kawasan Kebayoran Baru; dan
  - e. kawasan pemugaran bangunan dan objek bersejarah lainnya.

- (3) Lokasi kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Kawasan Condet; dan
  - b. Kawasan Situ Babakan;
- (4) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. melestarikan budaya, hasil budaya atau peninggalan sejarah bernilai tinggi dan khusus untuk kepentingan ilmu pengetahuan, pendidikan, kebudayaan, dan sejarah;
  - b. memugar hasil budaya atau peninggalan sejarah bernilai tinggi untuk kepentingan ilmu pengetahuan, pendidikan, kebudayaan, dan sejarah;
  - c. melarang kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai fungsi kawasan cagar budaya; dan
  - d. mengemas bangunan dan objek bersejarah untuk dapat mendukung kegiatan pariwisata.
- (5) Setiap kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), diwajibkan memiliki Rencana Pelestarian, Pemugaran, dan Pengendalian Ruang Kawasan Cagar Budaya.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Pelestarian, Pemugaran, dan Pengendalian Ruang Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 69

- Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. kawasan rawan bencana alam; dan
  - b. kawasan rawan bencana lain.

#### Pasal 70

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a, terdiri atas:
  - a. kawasan rawan banjir;
  - b. kawasan rawan gempa bumi;
  - c. kawasan rawan banjir rob; dan
  - d. kawasan rawan amblesan tanah.
- (2) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi mengalami bencana banjir.
- (3). Kawasan rawan gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kawasan yang memiliki resiko tinggi jika terjadi gempa bumi.
- (4). Kawasan rawan banjir rob sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, kawasan di pinggir pantai yang memiliki elevasi rendah dan berpotensi atau sering mengalami rob.
- (5). Kawasan rawan amblesan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan kawasan yang penurunan muka tanah sedang sampai tinggi.
- (6) Setiap kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diwajibkan memiliki Rencana Penanggulangan Bencana yang standar.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penanggulangan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 71

- Pemanfaatan dan pengelolaan ruang pada kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengurangan dampak bencana karena abrasi pantai, intrusi air laut dan, amblesan, banjir, gempa, dan kebakaran;
  - b. memanfaatkan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;
  - c. pengurangan dampak bencana melalui penentuan lokasi dan jalur evakuasi dari permukiman penduduk dan pusat kegiatan perkotaan;
  - d. pengurangan dan pengendalian pemanfaatan ruang untuk permukiman dan fasilitas umum;
  - e. pengembangan RTH dan pembangunan fasilitas umum dengan kepadatan rendah;
  - f. pelaksanaan rekayasa teknik dan penyediaan fasilitas guna mengantisipasi terjadi bencana; dan
  - g. pengembangan sistem peringatan dini (*early warning system*).

#### Pasal 72

- (1) Kawasan rawan bencana lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b, terdiri atas:
  - a. kawasan rawan kebakaran; dan
  - b. kawasan rawan ledakan.
- (2) Kawasan rawan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kawasan permukiman padat dan/atau kawasan yang material bangunan mudah terbakar dan/atau kawasan fasilitas pemadam kebakaran tidak memadai.
- (3) Kawasan rawan ledakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kawasan yang berada di dekat instalasi militer, listrik, dan depo bahan bakar.

#### Pasal 73

- Rencana pengembangan kawasan rawan bencana lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. mencegah dan mengurangi dampak bencana kebakaran di kawasan permukiman padat;
  - b. menyediakan akses bagi pemadam kebakaran dan ruang evakuasi bencana;
  - c. pembangunan pos pemadam kebakaran di kawasan permukiman padat;
  - d. penyediaan prasarana dan sarana pendukung mitigasi bencana; dan
  - e. pengembangan sistem peringatan dini (*early warning system*).

### Bagian Ketiga Peruntukan Ruang Untuk Fungsi Budi daya

#### Pasal 74

- (1) Peruntukan ruang untuk fungsi budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. kawasan terbuka hijau budi daya;
  - b. kawasan fungsi ibukota negara;
  - c. kawasan permukiman;
  - d. kawasan permukiman taman;
  - e. kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa;
  - f. kawasan TOD;
  - g. kawasan pariwisata;
  - h. kawasan pertanian;
  - i. kawasan perikanan;
  - j. kawasan pertambangan;
  - k. kawasan industri dan pergudangan;
  - l. kawasan terbuka non hijau;
  - m. kawasan evakuasi bencana; dan

- n. kawasan sektor informal.
- (2) Pemanfaatan dan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf k, dan huruf n ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana;
  - b. tidak berada di kawasan cekungan air;
  - c. tersedia rencana pengelolaan air limbah dan air limbah tidak dikenakan untuk dialirkan langsung ke drainase publik;
  - d. tidak menambah beban saat debit puncak saluran drainase publik;
  - e. tidak mengganggu fungsi lindung;
  - f. tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
  - g. sesuai dengan daya dukung lahan setempat; dan
  - h. memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas.

#### Pasal 75

- (1) Kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a, meliputi:
- a. hutan kota;
  - b. taman kota; dan
  - c. kawasan terbuka hijau lain.
- (2) Kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan:
- a. sebagai penyeimbang antara area terbangun dengan area tidak terbangun pada setiap blok baik berupa RTH Publik maupun RTH Private;
  - b. dapat berupa area yang memiliki berbagai fungsi seperti bermain, berolahraga, bersosialisasi, evakuasi bencana, dan aktivitas lain bagi masyarakat;
  - c. dikembangkan secara berhirarki dari provinsi, kota/kabupaten administrasi, kecamatan, dan kelurahan;
  - d. pembatas kawasan strategis atau kawasan khusus dengan pemanfaatan terbatas;
  - e. lahan di luar bangunan yang dibiarkan terbuka, tidak diperkeras, dan ditanami tanaman atau taman pada atap bangunan; dan
  - f. memiliki/memperkuat identitas/ciri lingkungan.
- (3) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan melalui:
- a. peningkatan luasan RTH untuk memberikan perlindungan terhadap kualitas udara dan iklim mikro;
  - b. peningkatan luasan RTH untuk memberikan perlindungan terhadap badan air;
  - c. peningkatan luasan RTH guna memulihkan daya resap dan daya alir presipitasi air permukaan;
  - d. pengembangan dan pemeliharaan kawasan terbuka hijau melalui penanaman tanaman keras berkanopi lebar, tanaman buah-buahan, tanaman hias, dan bunga;
  - e. pengembangan dan pemeliharaan hutan kota, taman kota, dan taman lingkungan baru;
  - f. pengembangan dan pemeliharaan jalur hijau pada sempadan sungai, waduk dan situ, di sepanjang tepi dan median jalan, di sepanjang jalur rel kereta api, di bawah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi, dan di sepanjang jalur pipa;
  - g. pengembangan dan pemeliharaan taman lingkungan sekaligus dimanfaatkan sebagai sarana olah raga, rekreasi, dan sosial bagi warga masyarakat;
  - h. pengembangan kawasan terbuka hijau di sempadan situ/waduk baru di kawasan rawan banjir dengan manfaat multi, ekologis, sosial, dan estetis;
  - i. pemberian insentif dan disinsentif bagi lingkungan permukiman yang mampu memiliki atau mempertahankan RTH; dan
  - j. mendorong pengembang permukiman untuk membangun ruang terbuka hijau binaan di wilayah perencanaan yang bisa mendukung fungsi ekologis, sosial, dan estetis.
  - k. mendorong peran serta aktif masyarakat dalam pengembangan dan pemeliharaan kawasan hijau terbangun;

- (4) Selain pemanfaatan dan pengelolaan kawasan terbuka hijau budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), juga dilaksanakan melalui:
- a. kepada pemilik tanah yang mengizinkan lahan digunakan untuk ruang terbuka hijau, dapat diberikan kompensasi berupa insentif tanpa mengubah status kepemilikan; dan
  - b. RTH publik yang dimiliki masyarakat dibebaskan secara bertahap sesuai kemampuan Pemerintah Daerah.
- (5) Kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat diubah fungsi dan peruntukan.
- (6) Persebaran lokasi kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Gambar 13 Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 76

- (1) Kawasan fungsi ibukota negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b, terdiri atas:
- a. kawasan pemerintahan; dan
  - b. kawasan perwakilan negara asing.
- (2) Kawasan fungsi ibukota negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan:
- a. kawasan pemerintahan terdiri dari kawasan pemerintahan nasional dan pemerintahan daerah
  - b. kawasan pemerintahan nasional merupakan tempat kedudukan dan penyelenggaraan pemerintahan nasional
  - c. kawasan pemerintahan daerah merupakan tempat kedudukan dan penyelenggaraan pemerintahan daerah dan sebagai bagian dari sistem pelayanan jasa pemerintahan;
  - d. Kawasan perwakilan negara asing merupakan tempat kedudukan dan penyelenggaraan kegiatan perwakilan Negara asing dan lembaga internasional
- (3) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan fungsi ibukota negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. kawasan pemerintahan nasional harus mencerminkan identitas dan karakter bangsa dan negara;
  - b. kawasan pemerintahan daerah harus bersifat terbuka untuk pelayanan masyarakat;
  - c. kawasan perwakilan negara asing diarahkan, dikonsentrasikan dan/atau ditempatkan di kawasan khusus didukung dengan kemudahan akses ke kawasan pemerintahan nasional; dan
  - d. ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan dan pengelolaan kawasan perwakilan asing sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 77

- (1) Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf c, ditetapkan dengan ketentuan:
- a. Merupakan kawasan yang didominasi oleh perumahan dan fasilitasnya;
  - b. Tersebar di seluruh bagian kota dimana arah pengembangannya berdasarkan karakteristik kawasan; dan
  - c. Disesuaikan terhadap hirarki pusat pelayanan masyarakat sehingga untuk melayani kebutuhan fungsi pelayanan dapat dicapai dengan mudah; dan
  - d. penyediaan secara bertahap agar tercapai norma satu unit rumah yang layak untuk setiap keluarga;
- (2) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan permukiman mapan dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. Pengendalian kepadatan untuk menghindari penggunaan campuran;
  - b. Pemugaran kawasan atau bangunan yang memiliki nilai sejarah;
  - c. Membatasi perubahan fungsi

- d. pengurangan secara bertahap pemanfaatan air tanah dalam sebagai sumber air bersih;
  - e. penyediaan sistem utilitas yang memadai terutama sampah, pengolahan air limbah, dan air bersih;
  - f. penyediaan sistem pembuangan air hujan dan drainase yang mempunyai kapasitas yang cukup; dan
  - g. penyediaan RTH yang memadai;
- (3). Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan permukiman di kawasan perlindungan, pencegahan dan pelarangan pembangunan dalam rangka mempertahankan kelestarian lingkungan kota dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. Pembangunan dengan kepadatan rendah disertai upaya untuk mempertahankan fungsi resapan air
  - b. Dilaksanakan dengan menjaga kebersihan limbah dan keindahan lingkungan sepanjang bantaran sungai secara terpadu dan selaras dengan tata bangunan perumahan yang ada di atasnya
  - c. Pembangunan perumahan di kawasan sepanjang pantai ditingkatkan dan diperketat pengawasannya sehingga tidak menyebabkan kerusakan lingkungan alam sepanjang pantai.
  - d. Pada kawasan reklamasi Pantura dikendalikan pembatasan dan pengendalian pembangunan
  - e. kawasan permukiman yang berada di sekitar bantaran sungai, waduk, dan situ yang mengganggu sistem tata air harus ditata dan/atau direlokasi;
  - f. kawasan permukiman yang berada di kawasan rawan bencana banjir, bila dapat diatasi dengan teknik rekayasa tidak perlu di relokasi;
  - g. pengurangan secara bertahap pemanfaatan air tanah dalam sebagai sumber air bersih;
  - h. penyediaan sistem utilitas yang memadai terutama sampah, pengolahan air limbah, dan air bersih;
  - i. penyediaan sistem pembuangan air hujan dan drainase yang mempunyai kapasitas yang cukup;
  - j. penyediaan RTH yang memadai;
- (4). Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan permukiman yang perlu ditingkatkan melalui perbaikan lingkungan, peremajaan, dan pembangunan baru dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. Peningkatan intensitas pemanfaatan ruang melalui pengembangan perumahan vertikal baik bagi golongan masyarakat berpenghasilan menengah/tinggi dan golongan masyarakat berpenghasilan rendah melalui peremajaan kota secara terpadu dilengkapi RTH, standar fasilitas umum dan fasilitas sosial;
  - b. Perbaikan lingkungan di kawasan kampung yang penduduknya relatif padat dilaksanakan dengan pelaksanaan Program Perbaikan Kampung Terpadu.
  - c. Di kawasan sangat padat penduduk yang terletak di dalam atau berdekatan dengan pusat kegiatan, kawasan TOD, kawasan pusat perkantoran, perdagangan dan jasa dikembangkan dengan program pembangunan rumah susun sederhana;
  - d. Pada kawasan kampung yang tidak padat, program perbaikan lingkungan dikembangkan secara swadaya yang bertumpu pada kemampuan kelompok masyarakat;
  - e. Pada kawasan yang kondisi sosial ekonomi masyarakatnya menengah ke atas dilaksanakan pendekatan dan kemitraan serta pengembangan perumahan yang bertumpu pada kelompok masyarakat;
  - f. Program peremajaan kota diarahkan pada pengefektifan penggunaan campuran perumahan dengan toko atau kantor; dan
  - g. Pembangunan perumahan baru dilaksanakan di kawasan yang relatif kosong dan diarahkan dalam bentuk perumahan vertikal.
  - h. pengurangan secara bertahap pemanfaatan air tanah dalam sebagai sumber air bersih;
  - i. penyediaan sistem utilitas yang memadai terutama sampah, pengolahan air limbah, dan air bersih;
  - j. penyediaan sistem pembuangan air hujan dan drainase yang mempunyai kapasitas yang cukup;
  - k. penyediaan RTH yang memadai;

- l. pengembangan perumahan vertikal diarahkan di koridor angkutan umum massal dengan memperhitungkan daya tampung dan daya dukung kawasan serta diperuntukkan untuk semua golongan.

#### Pasal 78

- (1). Kawasan permukiman taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf d, pemanfaatan dan pengelolaannya sesuai dengan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat (1) dan ayat (2), yang ditetapkan di:
  - a. selatan jalan lingkar luar;
  - b. kawasan keselamatan operasi penerbangan Halim Perdana Kusuma; dan
  - c. kawasan keselamatan operasi penerbangan Bandara Soekarno Hatta.
- (2). Kawasan permukiman taman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diarahkan untuk pembangunan dengan kepadatan rendah disertai upaya untuk mempertahankan fungsi resapan air, ruang penyangga, dan RTH.

#### Pasal 79

- (1). Kawasan pusat perkantoran, perdagangan, dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf e, ditetapkan dengan ketentuan:
  - a. didominasi oleh kegiatan fungsional utama perkantoran, perdagangan dan jasa;
  - b. memiliki pemanfaatan, penggunaan dan nilai tanah yang tinggi;
  - c. merupakan bagian wilayah kota yang mempunyai prospek yang baik bagi pengembangan ekonomi perkotaan;
  - d. merupakan kawasan di wilayah Barat, Timur dan Utara yang berpotensi untuk menjadi pusat pertumbuhan baru untuk mengurangi tekanan perkembangan di wilayah Selatan;
  - e. dapat berupa kawasan campuran untuk mendukung efisiensi perjalanan;
  - f. terdapat pada kawasan yang tingkat pelayanan prasarana dan sarana sesuai standar pelayanan nasional atau internasional;
  - g. perkembangan dengan pola pita (*ribbon development*) dimungkinkan secara selektif pada kawasan yang masih memungkinkan ditingkatkan akses, prasarana dan sarannya;
  - h. dapat menampung kegiatan dengan intensitas tinggi atau intensitas sedang/rendah; dan
  - i. dapat memadat dalam intensitas yang tinggi mengarah ke suatu pola pengembangan superblok dengan pola pembangunan mega struktur yang kompak;
- (2). Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan pusat perkantoran, perdagangan, dan jasa berintensitas tinggi dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. diprioritaskan untuk pengembangan kegiatan pusat perkantoran, perdagangan dan jasa yang mempunyai hirarki pelayanan nasional/internasional;
  - b. pengembangan yang membentuk superblok atau megastruktur disesuaikan dengan pengaturan pemanfaatan ruang udara dan ruang bawah tanah;
  - c. disesuaikan dengan garis cakrawala (*skyline*) dan keseimbangan jalur/ruang terbuka hijau;
  - d. memanfaatkan keberadaan jalur koridor sungai baik dengan memanfaatkan sebagai salah satu unsur bentang alam yang serasi maupun untuk menjaga keseimbangan lingkungan yang bersih, sehat dan terbebas dari berbagai polusi;
  - e. pengembangan kawasan campuran antara kawasan perdagangan dan jasa dengan kawasan permukiman horisontal dan vertikal;
  - f. pengembangan kawasan perdagangan harus mengalokasikan ruang kegiatan sektor informal sesuai proporsi besar kegiatan ekonomi yang dikembangkan;
  - g. harus menyediakan prasarana pejalan kaki, penyandang cacat, dan sepeda;
  - h. mempertimbangkan kepentingan evakuasi bencana;
  - i. pembangunan kawasan skala besar harus memperhitungkan bangkitan lalu lintas dan dalam skala tertentu wajib menyediakan sarana dan fasilitas transportasi di dalam kawasan; dan

- j. pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa harus memperhitungkan sistem tata air di dalam kawasan dan kawasan yang dipengaruhi harus diperhitungkan dalam pengembangannya;
- (3) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan pusat perkantoran, perdagangan, dan jasa berintensitas sedang/rendah dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. diarahkan untuk penggunaan kegiatan pusat kegiatan pusat perkantoran, perdagangan dan jasa yang mempunyai hirarki pelayanan kota dan lokal;
  - b. kawasan campuran dapat dikembangkan sejauh tidak mengganggu kenyamanan permukiman atau mendukung hubungan fungsional dengan kawasan permukiman.
  - c. mengalokasikan ruang kegiatan sektor informal;
  - d. menyediakan prasarana pejalan kaki, penyandang cacat, dan sepeda;

#### Pasal 80

- (1) Pengembangan kawasan TOD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf f, dilakukan di terminal/stasiun antar moda di pusat kegiatan, stasiun, shelter dan terminal angkutan umum massal yang terintegrasi dengan daerah sekitarnya.
- (2) Kawasan TOD merupakan kawasan campuran permukiman dan komersil dengan aksesibilitas tinggi terhadap angkutan umum massal, dimana stasiun angkutan umum massal dan terminal angkutan umum massal sebagai pusat kawasan dengan bangunan berkepadatan tinggi.
- (3) Lokasi terminal/stasiun/shelter dengan konsep TOD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan di kawasan sebagai berikut:
- a. perpotongan koridor angkutan massal (dua atau lebih);
  - b. kawasan dengan nilai ekonomi tinggi atau yang diprediksi akan memiliki nilai ekonomi tinggi; dan
  - c. kawasan yang direncanakan atau ditetapkan sebagai pusat kegiatan;
- (4) Prinsip pengembangan kawasan TOD adalah sebagai berikut:
- a. pendekatan perencanaan berskala regional dan/atau kota yang mengutamakan kekompakan dengan penataan kegiatan transit;
  - b. perencanaan yang menempatkan sarana lingkungan dengan peruntukan beragam dan campuran;
  - c. pengembangan yang mampu memicu/mendorong pembangunan area sekitar pusat transit baik berupa pembangunan penyisipan, revitalisasi maupun bentuk penataan/perencanaan;
  - d. pembentukan lingkungan yang lebih memprioritaskan kebutuhan pejalan kaki; dan
  - e. pendekatan desain dengan mengutamakan kenyamanan kehidupan pada ruang publik dan pusat lingkungan serta mempertahankan ruang terbuka hijau;
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi terminal/ stasiun/shelter dengan konsep TOD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 81

- Pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf g, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. memadukan unsur pembangunan budaya dan pariwisata yang dapat merangsang pertumbuhan ekonomi, sosial, dan budaya;
  - b. sesuai dengan tata nilai;
  - c. memanfaatkan lingkungan baik sumber daya alam maupun kondisi geografis, dengan menerapkan keseimbangan hubungan manusia dengan alam untuk mencegah pengrusakan alam;
  - d. konsep perencanaan pariwisata menggunakan pendekatan partisipatif untuk mengoptimalkan potensi lokal;

- e. perencanaan pengembangan pariwisata dengan pendekatan kewilayahan, pengembangan produk wisata, dan pasar, yang terintegrasi dalam suatu kesatuan sistem wilayah;
- f. perencanaan pariwisata dapat berupa kawasan wisata dan/atau jalur wisata;
- g. pengembangan pengelompokan jalur wisata harus sesuai karakter dan potensi kawasan; dan
- h. mengembangkan wisata perkotaan, wisata belanja, wisata agro, wisata alam, wisata bahari, wisata budaya, dan wisata konvensi.

#### Pasal 82

- (1) Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf h, ditetapkan dengan ketentuan:
- a. memiliki kesesuaian lahan untuk dikembangkan sebagai kawasan pertanian;
  - b. ditetapkan sebagai lahan pertanian abadi; dan
  - c. dapat dikembangkan dengan memanfaatkan teknologi guna intensifikasi lahan.
- (2) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut :
- a. pemberian insentif untuk mempertahankan status dan kondisi lahan pertanian yang tersisa;
  - b. penyediaan lahan untuk mengembangkan lahan pertanian bagi penelitian, pembibitan, dan pengembangan RTH; dan
  - c. pelarangan kegiatan dan pendirian bangunan yang dapat mengganggu fungsi kawasan pertanian.

#### Pasal 83

- (1) Kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf i, merupakan kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penangkapan, budi daya dan industri pengolahan hasil perikanan dengan memperhatikan kelestarian lingkungan hidup.
- (2) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut :
- a. Pelarangan kegiatan yang dapat mengancam keberadaan biota laut yang dilindungi;
  - b. Pengembangan prasarana budidaya perikanan; dan
  - c. Pelarangan kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian lingkungan hidup.

#### Pasal 84

- (1) Kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf j, ditetapkan dengan ketentuan:
- a. memiliki sumber daya bahan tambang yang berwujud padat, cair, atau gas berdasarkan peta/data geologi;
  - b. kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk pemusatan kegiatan pertambangan secara berkelanjutan; dan/atau
  - c. merupakan kegiatan yang merubah sumber daya alam potensial menjadi kekuatan ekonomi riil.
- (2) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pendirian bangunan dan kegiatan pertambangan tidak mengganggu fungsi alur pelayaran;
  - b. wajib menjaga kelestarian lingkungan; dan
  - c. pengembangan pertambangan wajib memperhatikan dampak sosial dan ekonomi masyarakat sekitar.

#### Pasal 85

Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf k, dilakukan melalui:

- a. penataan kawasan industri dan pergudangan serta perniagaan sebagai bagian integral dari penataan kawasan pelabuhan;
- b. mengembangkan kawasan industri dan pergudangan dibatasi hanya untuk jenis industri yang hemat penggunaan lahan, air, dan energi, tidak berpolusi, memperhatikan aspek lingkungan dan menggunakan teknologi tinggi;
- c. pengembangan industri perakitan di kawasan sekitar Bandara Soekarno Hatta dan Pelabuhan Tanjung Priok;
- d. mengembangkan KEK sebagai bagian integral dari pengembangan pelabuhan Tanjung Priok; dan
- e. pengembangan kawasan industri memperhatikan daya dukung transportasi dan infrastruktur lainnya.

#### Pasal 86

- (1) Kawasan terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf l, meliputi:
  - a. kawasan terbuka atau plasa; dan
  - b. kawasan terbuka biru.
- (2) Peruntukan kawasan terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan:
  - a. bagian dari pekarangan di luar Koefisien Dasar Hijau;
  - b. bagian dari kawasan peruntukan RTH budi daya yang tidak ditumbuhi tanaman;
  - c. bagian dari fasilitas ekonomi, fasilitas sosial, dan fasilitas umum yang terbuka dan tidak ditumbuhi tanaman;
  - d. bagian dari sarana dan fasilitas transportasi yang terbuka;
  - e. lahan parkir terbuka; dan
  - f. satu kesatuan dengan kawasan permukiman, pusat perkantoran, perdagangan dan jasa, serta kawasan industri.
- (3) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut :
  - a. pengembangan kawasan terbuka secara berjenjang pada berbagai kawasan;
  - b. pemanfaatan bahan material atau desain kawasan terbuka harus memperhatikan daya serap air permukaan;
  - c. pengarahannya sesuai dengan fungsi dan hirarki secara proporsional;
  - d. pelarangan kegiatan atau bangunan yang tidak sesuai fungsi kawasan;
  - e. kawasan terbuka yang harus dilengkapi elemen pelengkap dan sarana untuk kegiatan di dalamnya secara memadai;
  - f. pemanfaatan kawasan terbuka biru untuk berbagai kegiatan perkotaan dengan tetap memperhatikan fungsi utama sebagai sumber air baku dan pengendali banjir;
  - g. pelarangan melakukan perubahan peruntukan kawasan terbuka biru.

#### Pasal 87

- (1) Kawasan peruntukan kawasan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf m, ditetapkan dengan ketentuan:
  - a. memiliki luas minimum 1.000 m<sup>2</sup> dan berada di setiap kelurahan dengan prioritas di kelurahan rawan bencana;
  - b. lokasi dekat dengan kawasan bencana;
  - c. relatif aman saat mengalami bencana;
  - d. dapat dijangkau angkutan;
  - e. tersedia utilitas dan sarana yang memadai; dan
  - f. merupakan bagian dari fasilitas sosial atau fasilitas umum.
- (2) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut :

- a. optimalisasi pemanfaatan kawasan terbuka hijau dan kawasan terbuka plasa publik maupun privat sebagai kawasan evakuasi bencana dilengkapi sarana utilitas yang memadai;
- b. penetapan prasarana, sarana, dan fasilitas umum, dan sosial sebagai kawasan evakuasi bencana dengan memperhatikan ketersediaan utilitas dan aksesibilitas;
- c. peningkatan aksesibilitas dari dan ke kawasan evakuasi bencana; dan
- d. pengaturan dan pengendalian kegiatan dan bangunan di kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan evakuasi bencana.

#### Pasal 88

Kawasan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf n, sebagai upaya peningkatan ekonomi usaha kecil dan penyediaan ruang bagi sektor informal dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. pengembangan dan pemeliharaan kawasan pusat pedagang kaki lima dan usaha kecil menengah;
- b. pembangunan pusat industri kecil dan menengah untuk menampung industri yang berada di permukiman dan mencemari lingkungan; dan
- c. penyediaan ruang bagi usaha kecil dan menengah merupakan bagian dari pengembangan pusat perniagaan dan perkantoran.

#### Pasal 89

Peruntukan ruang fungsi budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 sampai dengan Pasal 88, lebih rinci diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan dan Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi.

### BAB VI

#### KAWASAN STRATEGIS

##### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 90

- (1) Kawasan strategis ditetapkan berdasarkan pengaruh terhadap kedaulatan negara, pertahanan, keamanan, ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan, termasuk kawasan yang ditetapkan sebagai warisan dunia.
- (2) Kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
  - a. kawasan strategis nasional; dan
  - b. kawasan strategis daerah.
- (3) Kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan berdasarkan besar dan/atau strategis kontribusi yang diberikan dalam pembangunan untuk mewujudkan Jakarta sebagai ibukota negara yang sejahtera, nyaman, dan berkelanjutan.
- (4) Penetapan kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bertujuan:
  - a. meningkatkan kemampuan pelayanan, manajemen, sistem jaringan komunikasi, sarana dan prasarana dalam memanfaatkan peluang yang ditawarkan oleh globalisasi ekonomi serta kemampuan dan kepekaan mengenal iklim investasi yang terjadi pada tingkat nasional dan internasional;
  - b. memantapkan kawasan yang diprioritaskan dengan penjabaran yang lebih cermat tentang prioritas lokasi dan skema pengembangannya untuk mengakomodasi dampak globalisasi ekonomi dan mendorong Jakarta sebagai kota jasa yang mengutamakan sistem pelayanan, jaringan komunikasi dan kemitraan skala nasional dan internasional dengan melibatkan *stakeholder* (investor dan pihak yang terkait) pada proses pengembangan kawasan bersangkutan;



- c. meningkatkan kapasitas tampung kawasan strategis terhadap kegiatan perdagangan dan jasa serta campuran perumahan secara vertikal yang dalam pengembangan mengacu pada standar perencanaan bangunan internasional dan sekaligus untuk meningkatkan kualitas ruang sesuai kemampuan daya dukung lingkungan;
  - d. menentukan alokasi ruang bagi sektor informal dan golongan usaha skala kecil secara terintegrasi dengan pengembangan sektor formal besar dari berbagai jenis aktifitas perekonomian; dan
  - e. menata kawasan strategis menjadi lokasi yang kondusif untuk berinvestasi bagi penanaman modal dalam negeri dan asing, didukung dengan prasarana dan sarana yang memadai.
- (5) Rencana penataan ruang kawasan strategis nasional dan kawasan strategis daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Daerah yang mengatur rencana detail tata ruang.
- (6) Penetapan Kawasan Strategis Nasional dan Kawasan Strategis daerah sebagaimana dimaksud ayat (2), tercantum dalam Gambar 14 Lampiran I Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 91

Gubernur dapat menetapkan kawasan khusus dan kawasan strategis untuk kepentingan nasional dan/atau daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 92

Kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. kawasan instalasi lingkungan dan cuaca BMG di Kemayoran; dan
- b. kawasan fasilitas pengolahan data dan satelit instalasi LAPAN di Pasar Rebo.

#### Pasal 93

- (1) Penetapan kawasan strategis daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- a. kawasan strategis kepentingan ekonomi;
  - b. kawasan strategis kepentingan lingkungan; dan
  - c. kawasan strategis kepentingan sosial budaya.
- (2) Pemerintah Daerah mengembangkan kawasan strategis Pantura yang merupakan kawasan strategis kepentingan ekonomi, lingkungan, dan sosial budaya.

#### Bagian Kedua Kawasan Strategis Kepentingan Ekonomi

#### Pasal 94

- (1) Pengembangan kawasan strategis kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) huruf a, untuk kegiatan perdagangan, jasa, dan campuran berintensitas tinggi untuk skala pelayanan nasional dan internasional meliputi:
- a. kawasan Sentra Primer Barat;
  - b. kawasan Sentra Primer Timur;
  - c. kawasan Segitiga Emas Setiabudi;
  - d. kawasan Manggarai;
  - e. kawasan Jatinegara;
  - f. kawasan Bandar Baru Kemayoran;
  - g. kawasan Dukuh Atas;
  - h. kawasan Mangga Dua;
  - i. kawasan Tanah Abang; dan
  - j. kawasan ekonomi khusus (KEK) Marunda.

- (2) Pengembangan kawasan strategis untuk kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa wajib menyediakan fasilitas yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang timbul dari aktivitas yang berlangsung di kawasan tersebut;
  - b. pembangunan fasilitas perdagangan dan/atau jasa dilaksanakan dengan memenuhi kebutuhan sarana tempat usaha yang ditata secara adil bagi semua golongan usaha termasuk pengembangan golongan usaha kecil;
  - c. pembentukan areal penghubung antar bangunan dan/atau kompleks bangunan untuk meningkatkan integrasi pembangunan kawasan dibarengi dengan penyediaan ruang untuk golongan usaha skala kecil termasuk sektor informal dan ruang terbuka umum;
  - d. pemanfaatan ruang di kawasan campuran perumahan dan bangunan umum dapat berbentuk pita atau super blok dengan proporsi, ruang untuk kawasan permukiman berkisar 35% sampai 65% dari total besaran ruang yang dibangun sesuai dengan kategori pola sifat lingkungan setempat (daya dukung resapan, kebutuhan ruang hijau);
  - e. pengembangan kawasan industri, pergudangan dan pelabuhan wajib dilengkapi sarana pengolahan limbah; dan
  - f. pengembangan pelabuhan di Kawasan Ekonomi Khusus dilakukan sebagai bagian integral dari pengembangan Pelabuhan Tanjung Priok dan diarahkan untuk menjadi Kawasan Pelabuhan berwawasan lingkungan (*eco-port*).
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang Kawasan Strategis kepentingan ekonomi sebagaimana diatur pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Bagian Ketiga Kawasan Strategis Kepentingan Lingkungan

#### Pasal 95

- (1) Kawasan strategis kepentingan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Kawasan Sepanjang Banjir Kanal Barat;
  - b. Kawasan Sepanjang Banjir Kanal Timur; dan
  - c. Kawasan Sepanjang Sungai Ciliwung.
- (2) Pengembangan kawasan Koridor Banjir Kanal Barat, Banjir Kanal Timur, dan Sungai Ciliwung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan melalui:
- a. penataan kembali koridor kanal dan sungai melalui pembebasan sempadan;
  - b. penataan kembali sempadan kanal dan sungai melalui pembangunan jalan inspeksi untuk mengubah orientasi pembangunan mengarah ke kanal dan sungai;
  - c. pengendalian pembuangan sampah dan limbah ke dalam badan kanal dan sungai;
  - d. pengembangan sempadan kanal dan sungai sebagai RTH dan penyangga banjir;
  - e. peningkatan pengendalian pemanfaatan ruang di sepanjang koridor kanal dan sungai melalui penegakan hukum; dan
  - f. peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan koridor kanal dan sungai melalui pemberdayaan ekonomi masyarakat, penyediaan prasarana dan sarana serta peningkatan kesadaran masyarakat.
- (3) Rencana pembangunan dan penataan banjir Kanal dan Sungai Ciliwung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selain berfungsi sebagai prasarana pengendali banjir, juga dapat dimanfaatkan untuk kepentingan rekreasi, transportasi, penyediaan sumber air bersih, dan kegiatan ekonomi lainnya yang tidak mengganggu lingkungan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang Kawasan Strategis kepentingan lingkungan sebagaimana diatur pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Bagian Keempat Kawasan Strategis Kepentingan Sosial Budaya

#### Pasal 96

- (1) Kawasan strategis kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Kawasan Kota Tua;
  - b. Kawasan Menteng; dan
  - c. Kawasan Taman Ismail Marzuki (TIM).
- (2) Pengembangan kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. pengembangan kawasan strategis sebagai pusat wisata budaya sejarah dengan meningkatkan dan mengembangkan sistem pencapaian pejalan kaki, moda transportasi dan meningkatkan nilai ekonomis bangunan serta dapat mengakomodir kepentingan pendidikan, penelitian, dan dokumentasi;
  - b. peningkatan kawasan RTH sebagai unsur utama ruang;
  - c. membatasi perubahan fungsi kawasan permukiman sekaligus melestarikan lingkungannya;
  - d. melestarikan dan menata fungsi bersejarah dan budaya untuk mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pariwisata dengan pengaturan dan penataan lalu lintas beserta pedestrian yang lebih nyaman; dan
  - e. merelokasi kegiatan yang tidak sesuai dan tidak *complementer* dengan tujuan pelestarian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang pengembangan Kawasan Strategis kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (4) Bangunan yang masuk ke dalam kategori bangunan cagar budaya dan bersejarah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan.

#### Bagian Kelima Kawasan Strategis Pantura

#### Pasal 97

- (1) Kawasan strategis Pantura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2), pengembangan areal reklamasi dan kawasan daratan pantai secara terpadu yang bersama-sama ditetapkan sebagai satu kawasan perencanaan.
- (2) Pelaksanaan reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memperhatikan kepentingan lingkungan, kepentingan kepelabuhan, kepentingan kawasan pantai berhutan bakau, kepentingan nelayan, dan fungsi lain yang ada di kawasan pantura.

#### Pasal 98

- (1) Penyelenggaraan reklamasi Pantura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97, diarahkan bagi terwujudnya tanah hasil reklamasi siap bangun dan pemanfaatannya sesuai dengan RTRW yang terpadu dengan penataan kembali kawasan daratan Pantura.
- (2) Penataan kembali kawasan daratan Pantura sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diarahkan bagi tercapainya penataan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna, peningkatan kualitas lingkungan dan perumahan, pelestarian bangunan bersejarah, kelancaran lalu lintas, dan peningkatan fungsi sistem pengendalian banjir.
- (3) Penyelenggaraan reklamasi serta pengelolaan tanah hasil reklamasi dan penataan kembali kawasan daratan Pantura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilaksanakan

secara terpadu melalui kerjasama usaha yang saling menguntungkan antara Pemerintah Daerah, Masyarakat, dan dunia usaha.

#### Pasal 99

- (1) Pengembangan kawasan Pantura harus menjamin:
  - a. terpeliharanya ekosistem dan kelestarian kawasan hutan lindung, hutan bakau, cagar alam dan biota laut;
  - b. pemanfaatan pantai untuk kepentingan umum;
  - c. kepentingan perikehidupan nelayan;
  - d. kelestarian bangunan dan lingkungan bersejarah;
  - e. kepentingan dan terselenggaranya kegiatan pertahanan keamanan negara;
  - f. terselenggaranya pengembangan sistem prasarana sumber daya air secara terpadu;
  - g. tidak memberikan tambahan resiko banjir di daerah hulunya; dan
  - h. terselenggara/berfungsinya vital di kawasan Pantura dengan memperhatikan aspek-aspek ekologis lingkungan.
- (2) Pengembangan kawasan Pantura sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memperhatikan aspek sebagai berikut:
  - a. peningkatan fungsi Pelabuhan Tanjung Priok;
  - b. pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus;
  - c. pengembangan areal Pelabuhan Sunda Kelapa dan sekitarnya untuk pusat wisata, pusat perdagangan/jasa, dan pelayaran rakyat secara terbatas;
  - d. dilaksanakan serasi dengan penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu;
  - e. pemanfaatan ruang rekreasi dan wisata dengan memperhatikan konservasi nilai budaya daerah dan bangsa serta kebutuhan wisata nasional dan internasional; dan
  - e. didukung dengan pengembangan prasarana dan sarana perkotaan secara terpadu.

#### Pasal 100

- (1) Pengembangan kawasan Pantura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99, dibagi menjadi beberapa sub-kawasan dengan memperhatikan kondisi kawasan daratan Pantura dan perairan di sekitarnya.
- (2) Sub-kawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan satu kesatuan perencanaan yang dikembangkan dengan sistem infrastruktur terpadu.

#### Pasal 101

- (1) Sistem prasarana sumber daya air di kawasan reklamasi Pantura merupakan bagian dari sistem prasarana sumber daya air makro dan jalur perpanjangan saluran dan sungai yang melalui kawasan daratan pantai.
- (2) Untuk mencegah banjir yang mungkin terjadi pengembangan kawasan Pantura harus mengembangkan sistem jaringan drainase dan sistem pengendalian banjir yang direncanakan secara teknis termasuk waduk penampungan air.
- (3) Waduk penampungan air sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berfungsi sebagai ruang terbuka.

#### Pasal 102

- (1) Penyediaan air bersih di kawasan Pantura dilakukan dengan cara-cara ramah lingkungan dan mengarah kepada *sustainable solution* dengan memanfaatkan alternatif sumber air baku baru dan dilengkapi dengan sistem jaringan perpipaan secara terpadu.
- (2) Pengelolaan penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilaksanakan secara mandiri dengan mengembangkan sistem penyediaan air bersih yang ada dan/atau membangun sistem pengolahan teknologi yang baru.

#### Pasal 103

- (1) Limbah cair rumah tangga dan/atau limbah cair yang bersumber dari kegiatan lain wajib memenuhi baku mutu limbah cair yang pengelolaannya dilakukan dengan cara modul dan/atau terpusat.
- (2) Limbah cair yang memenuhi baku mutu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disalurkan ke saluran umum dan tidak berakibat pada penurunan kualitas air laut, dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 104

- (1) Pengembangan kawasan Pantura harus diawali perencanaan reklamasi yang disusun secara cermat dan terpadu sekurang-kurangnya mencakup:
  - a. rencana teknik reklamasi;
  - b. rencana pemanfaatan ruang hasil reklamasi;
  - c. rencana rancang bangun;
  - d. rencana penyediaan prasarana dan sarana;
  - e. analisis dampak lingkungan;
  - f. rencana kelola lingkungan;
  - g. rencana pemantauan lingkungan;
  - h. rencana lokasi pengambilan bahan material; dan
  - i. rencana pembiayaan.
- (2) Pengembangan dan perencanaan reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. pengendalian potensi kerusakan yang berwujud dalam fenomena kenaikan muka air laut, penurunan muka air tanah dan muka tanah, perluasan daerah genangan, abrasi dan erosi, sedimentasi, intrusi air laut, polusi air dan udara serta persoalan lain yang berhubungan dengan pemanfaatan lahan, air permukaan dan air tanah;
  - b. reklamasi dilakukan dalam bentuk pulau yang ditentukan berdasarkan studi yang lebih rinci dengan memperhitungkan masa perancangan, keandalan tanggul dan perlindungan pesisir, resiko banjir, dan tindakan mitigasi, perlindungan hutan bakau, serta jalur lalu lintas laut, pelayaran dan pelabuhan;
  - c. dalam perencanaan reklamasi tercakup rencana pengelolaan secara mandiri prasarana pulau reklamasi yang meliputi prasarana tata air, air bersih, pengolahan limbah dan sampah, serta sistem pengerukan sungai/kanal;
  - d. setiap pulau reklamasi menyediakan ruang biru untuk waduk dan danau yang berfungsi sebagai penampungan air sementara ketika hujan, persediaan air untuk beberapa kebutuhan harian sumber air yang mungkin untuk di kembalikan ke dalam lapisan aquifer, tempat hidupnya beberapa flora dan fauna, serta untuk rekreasi; dan
  - e. ruang perairan di antara pulau reklamasi dimanfaatkan untuk membantu penanggulangan banjir;

#### Pasal 105

- (1) Penataan kembali daratan Pantura mencakup kegiatan:
  - a. relokasi gudang dan industri;
  - b. revitalisasi lingkungan dan bangunan bersejarah;
  - c. perbaikan lingkungan, pemeliharaan kawasan permukiman dan kampung nelayan;
  - d. peremajaan kota;
  - e. peningkatan sistem pengendalian banjir dan pemeliharaan sungai;
  - f. perbaikan manajemen lalu lintas dan penambahan jaringan jalan;
  - g. relokasi perumahan dari bantaran sungai dan lokasi fasilitas umum;
  - h. pelestarian hutan bakau dan hutan lindung;
  - i. perluasan dan peningkatan fungsi Pelabuhan; dan

j. Pengembangan pantai untuk kepentingan umum.

- (2) Pembiayaan kegiatan penataan kembali daratan Pantura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dan/atau dari hasil usaha pengelolaan tanah hasil reklamasi.

#### Pasal 106

Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penataan ruang kawasan Pantura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 sampai dengan Pasal 105, diatur dengan Peraturan Daerah yang mengatur rencana rinci kawasan Pantura.

#### BAB VII

##### KAWASAN KHUSUS

#### Pasal 107

- (1) Penetapan kawasan khusus didasarkan pada kedudukan, peran, dan fungsi Jakarta sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia.
- (2) Penataan ruang kawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diselenggarakan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta guna terwujudnya keterpaduan pemanfaatan ruang dengan fungsi kawasan untuk mendukung Jakarta sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia.
- (3) Pengelolaan kawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat langsung dilakukan oleh Pemerintah atau dapat dikelola bersama antara Pemerintah dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- (4) Lokasi kawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
  - a. Kawasan Medan Merdeka;
  - b. Kawasan Cilangkap;
  - c. Kawasan Tanjung Priok;
  - d. Kawasan Halim Perdana Kusuma;
  - e. Kawasan Gelora Bung Karno/Senayan;
  - f. Kawasan Rumah Sakit Cipto Mangunkusumo (RSCM); dan
  - g. Kawasan ASEAN.

#### Pasal 108

Ketentuan lebih lanjut mengenai kawasan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107, diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### BAB VIII

##### RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA ADMINISTRASI DAN KABUPATEN ADMINISTRASI

##### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 109

Rencana tata ruang wilayah Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi merupakan bagian untuk mencapai tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Provinsi berdasarkan :

- a. rencana struktur ruang wilayah kota administrasi;
- b. rencana struktur ruang wilayah kabupaten administrasi;

- c. pola ruang wilayah kota administrasi; dan
- d. pola ruang wilayah kabupaten administrasi.

#### Pasal 110

- (1) Rencana struktur ruang wilayah kota administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf a, terdiri dari:
  - a. pusat kegiatan tersier;
  - b. prasarana transportasi;
  - c. prasarana sumber daya air; dan
  - d. pengendalian daya rusak air.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah kabupaten administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf b, terdiri dari:
  - a. pusat kegiatan;
  - b. prasarana transportasi;
  - c. prasarana sumber daya air;
  - d. pengendalian daya rusak air;
  - e. prasarana sampah; dan
  - f. prasarana listrik
- (3) Pola ruang wilayah kota administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf c, memuat rencana kawasan budi daya.
- (4) Pola ruang wilayah kabupaten administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf d, terdiri dari :
  - a. pola ruang daratan (pulau); dan
  - b. pola ruang perairan/pesisir.

#### Bagian Kedua

#### Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat

#### Paragraf 1 Struktur Ruang Wilayah

#### Pasal 111

- (1) Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf a, di Kota Administrasi Jakarta Pusat ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Kantor Walikota Jakarta Pusat
  - b. Kawasan Pasar Baru
  - c. Kawasan Cikini;
  - d. Kawasan Bendungan Hilir;
  - e. Kawasan Grosir Cempaka Putih; dan
  - f. Kawasan Roxy;
- (2) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf b, di Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagai berikut:
  - a. pembatasan lalu lintas melalui penerapan kebijakan kawasan terbatas lalu lintas (*restricted zone*) serta pengaturan perparkiran terutama di kawasan Sawah Besar, Mangga Besar, dan Gajah Mada-Hayam Wuruk;
  - b. pembangunan jaringan jalan lokal yang berfungsi sebagai jalan tembus dan jalan sejajar;
  - c. pembangunan jalan inspeksi sepanjang sungai/kali Sentiong, kali Ciliwung, kali Utan Kayu, kali Item, dan sepanjang jalur kereta api;
  - d. pembangunan fasilitas pejalan kaki termasuk penyeberangan terutama di kawasan Senen dan Tanah Abang serta tempat strategis lainnya dan daerah lainnya yang menghubungkan fasilitas perpindahan angkutan umum massal ke pusat-pusat kegiatan;

- e. pembangunan sarana dan prasarana transportasi yang terpadu dengan sistem angkutan umum massal;
- f. penataan moda angkutan umum yang disesuaikan dengan hirarki jalan;
- g. penataan manajemen lalu lintas dan penyediaan kelengkapan sarana lalu lintas di kawasan yang padat lalu lintas terutama di sekitar terminal bus dan stasiun kereta api; dan
- h. penyediaan jalur khusus sepeda.

- (3) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf c, di Kota Administrasi Jakarta Pusat dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan waduk sebagai penampungan air di waduk Melati;
  - b. pengendalian pengambilan air tanah dangkal;
  - c. pelarangan pengambilan air tanah dalam terutama di kawasan zona kritis air tanah; dan
  - d. perluasan kawasan resapan air melalui penambahan RTH.
- (4) Rencana pengembangan pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf d, di Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagai berikut:
  - a. normalisasi sungai/kanal yang dilaksanakan di Kali Ciliwung, Kali Sentiong, Kali Item, Kali Mati, Banjir Kanal Barat, dan Kali Duri;
  - b. pembangunan dan peningkatan kapasitas saluran drainase untuk mengatasi masalah genangan air terutama di kawasan Sawah Besar, Mangga Besar, dan Jati Pinggir;
  - c. penataan bantaran sungai melalui penertiban bangunan ilegal banjir kanal dan kali terutama Banjir Kanal, Kali Duri, dan Kali Ciliwung;
  - d. pembangunan fisik diarahkan menghadap sungai (*river front development*);
  - e. pembangunan dan pemulihan kapasitas polder dan pemompaan di polder Cideng, Istana Merdeka, Kali Item, Waduk Melati, Industri, Jatipinggir, Kartini, Mangga Dua Abdad, Rajawali, Sumur Batu, dan Dukuh Atas;
  - f. pemulihan situ dilakukan di Situ Taman Ria Senayan, dan Situ Lembang;
  - g. peningkatan kapasitas sungai, kanal, saluran penghubung, dan saluran lingkungan melalui pengerukan;
  - h. pelarangan pembuangan sampah ke dalam sungai dan kanal dengan melibatkan peran serta masyarakat; dan
  - i. pembangunan saluran/terowongan air (*riof*) dan *ducting system* dalam skala besar.
- (5) Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai ayat (4), termuat pada Gambar 15 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2 Pola Ruang Wilayah

#### Pasal 112

- Pengembangan peruntukan ruang fungsi budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (3), di Kota Administrasi Jakarta Pusat meliputi:
- a. kawasan terbuka hijau budi daya;
  - b. kawasan permukiman;
  - c. kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa;
  - d. kawasan pariwisata;
  - e. kawasan pemerintahan nasional;
  - f. kawasan perwakilan negara asing; dan
  - g. kawasan industri dan pergudangan.

#### Pasal 113

- (1) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf a, terdiri atas:
  - a. pengembangan hutan kota;
  - b. pengembangan taman kota dan taman lingkungan; dan

- c. pengembangan kawasan terbuka hijau lain.
- (2) Rencana pengembangan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan pada penataan dan pelestarian hutan kota dalam pengendalian pencemaran dan resapan air di sekitar Waduk Kemayoran.
- (3) Rencana pengembangan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan di kawasan sebagai berikut:
- melestarikan taman kota di kawasan Taman Monumen Nasional, Taman Lapangan Banteng, sekitar Masjid Istiqlal, Kompleks Istana Negara dan Istana Merdeka, Taman Suropati, Taman Menteng dan Kompleks MPR/DPR;
  - mengembangkan taman kota dan taman lingkungan serta taman rumah/taman bangunan di Kompleks Olahraga Senayan, Stadion Kuningan dan Kompleks Manggala Wanabakti serta lahan hijau pemakaman;
  - melestarikan dan meningkatkan kualitas RTH;
  - mendorong penanaman pohon pelindung di halaman rumah, ruas jalan, dan pinggir sungai;
  - mengembangkan jalur hijau di kawasan Gambir dan Tanah Abang;
  - mengembangkan jalur hijau jalan, tepian sungai dan kanal, jalur rel kereta api, jalur hijau pengaman rel kereta api atau saluran tegangan tinggi;
  - mengembangkan taman lingkungan dan jalur hijau sebagai sarana resapan air, pengendali polusi udara, sarana sosial warga, dan estetika kota di kawasan permukiman Kecamatan Tanah Abang, Cempaka Putih, Johar Baru, dan Kemayoran;
  - melestarikan taman lingkungan di kawasan permukiman melalui program perbaikan dan peremajaan lingkungan dengan melibatkan masyarakat;
  - penanaman dan pemeliharaan tanaman berbiji di koridor yang menjadi habitat burung di kawasan Bandar Baru Kemayoran, Lapangan Banteng, Lapangan Merdeka Monumen Nasional, Kompleks Olahraga Senayan, tepi dan median Jalan Sudirman serta Jalan MH Thamrin; dan
  - pembangunan dan pemeliharaan taman lingkungan di kawasan permukiman Cempaka Putih, Menteng, Johar Baru, Kemayoran, dan Tanah Abang, sebagai resapan air, estetika kota, dan sarana sosial.
- (4) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- mendorong penanaman pohon dan tanaman hias di halaman rumah, tepi dan median jalan, tepi sungai, dan tepi jalur kereta api;
  - mendorong pengembangan budi daya tanaman hias, pertanian dan perikanan yang berfungsi sebagai kawasan terbuka hijau;
  - mendorong pelaku usaha untuk berperan serta dalam pembangunan RTH;
  - penanaman dan pemeliharaan pohon dan tanaman di lahan pemakaman di kawasan Tanah Abang, Johan Baru, dan Petamburan yang berfungsi sebagai peneduh dan membantu peresapan air;
  - pemeliharaan lapangan olahraga dan penanaman pohon pelindung jenis lokal;
  - pengadaan lahan untuk taman dan/atau situ sebagai sarana resapan air, sarana sosial dan rekreasi warga terutama di Karang Anyar, Galur, Kebon Kosong, Petojo Selatan, Johar Baru, Duri Pulo, Tanah Tinggi, Tanah Abang, dan Kampung Rawa;
  - pembinaan masyarakat untuk mengembangkan *roof garden*, dinding hijau dan tanaman pagar di kawasan permukiman dan perkantoran;
  - pengadaan lahan untuk budi daya ikan hias;
  - pelarangan pengubahan peruntukan lahan di kawasan terbuka hijau;
  - pembangunan dan pemeliharaan jalur hijau untuk mendukung fungsi resapan air, estetika kota dan sosial terutama di kawasan Gambir dan Tanah Abang; dan
  - pembangunan dan pemeliharaan jalur hijau di tepi dan median jalan, sempadan sungai dan kanal, tepi jalur rel kereta api, di bawah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi dengan tanaman peneduh, dan tanaman hias lokal.

#### Pasal 114

Rencana pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh ringan dan sedang melalui program tribina;
- peremajaan lingkungan di kawasan permukiman kumuh berat;
- penertiban permukiman di sepanjang bantaran sungai dan kereta api;
- pelestarian lingkungan di kawasan pemugaran dan bangunan bersejarah serta membatasi pemanfaatan di kawasan Menteng, Gambir, dan Sawah Besar;
- mempertahankan fungsi perumahan di kawasan mantap;
- meningkatkan kualitas dan kuantitas fasilitas umum di kawasan permukiman;
- pelestarian bentuk dan fungsi bangunan terutama di kawasan Menteng;
- penataan/perbaikan lingkungan kumuh secara vertikal; dan
- pembangunan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kawasan permukiman kumuh berat terutama di Kelurahan Petamburan, Karet Tengsin, Bendungan Hilir, Kelurahan Tanah Tinggi, Kampung Rawa, dan Kebon Melati; dan

#### Pasal 115

- Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf c, meliputi:
  - kawasan perkantoran;
  - kawasan perdagangan dan jasa;
  - kawasan pelayanan umum dan sosial; dan
  - kawasan campuran.
- Rencana pengembangan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - pembangunan perkantoran dan pusat eksibisi di kawasan Bandar Baru Kemayoran; dan
  - penataan pusat perkantoran, perdagangan, dan jasa dengan penyediaan fasilitas pejalan kaki terpadu dengan pengembangan sistem angkutan umum masal terutama di sepanjang koridor Sudirman-Thamrin dan pengembangan sistem angkutan umum masal terutama di koridor Blok M-Kota
- Rencana pengembangan kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - pembangunan kembali fasilitas perdagangan dan perbaikan lingkungan fasilitas perdagangan dengan menyediakan ruang bagi pengusaha ekonomi lemah serta penataan terminal penumpang secara terpadu dengan angkutan kereta api di Stasiun Senen;
  - pembangunan kembali fasilitas perdagangan dengan peningkatan sarana parkir serta penyediaan sarana dan prasarana pejalan kaki;
  - peremajaan pasar lama dan pengaturan moda angkutan umum terutama di kawasan Bendungan Hilir;
  - pengembangan fasilitas perdagangan untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan;
  - pengembangan kawasan multifungsi bertaraf internasional di Gambir, Tanah Abang, Sawah Besar, Senen, dan Kemayoran;
  - pengembangan pusat perdagangan berwawasan lingkungan dengan menyediakan fasilitas umum yang memadai; dan
  - pengembangan pusat perdagangan yang terintegrasi dengan penataan kawasan sekitarnya.
- Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. membangun dan/atau merehab bangunan gedung kelurahan yang memenuhi standar;
  - b. meningkatkan kualitas pelayanan publik;
  - c. pembangunan dan peningkatan fasilitas kesehatan di setiap kelurahan; dan
  - d. pembangunan dan peningkatan fasilitas pendidikan dengan prasarana dan sarana yang standar pelayanan minimal
  - e. pembangunan dan peningkatan fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan standar pelayanan minimal.
- (5) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan kawasan campuran dengan mengefektifkan penggunaan lahan di Kecamatan Senen, Kemayoran, Johar Baru, dan Tanah Abang;
  - b. pengembangan dan penataan lokasi dan bangunan umum campuran untuk mendukung pariwisata multi strata sepanjang di Jalan Jaksa;
  - c. pengembangan industri perumahan yang tidak berpolusi dan berwawasan lingkungan hidup;
  - d. pengembangan bangunan campuran di sepanjang jalan arteri dan kolektor; dan
  - e. perbaikan lingkungan disertai dengan penyediaan infrastruktur yang memadai terutama di Kelurahan Johar Baru, Tanah Abang, Senen, Sawah Besar, Gambir, dan Kemayoran.

#### Pasal 116

- (1) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. mengembangkan pusat wisata budaya sejarah dengan penyelenggaraan festival budaya kesenian di kawasan Menteng;
  - b. mengembangkan sistem pencapaian pejalan kaki dan moda transportasi;
  - c. meningkatkan prasarana dan sarana pendukung serta meningkatkan kualitas lingkungan;
  - d. mengembangkan kawasan pariwisata perkotaan di kawasan Senen - Pasar Baru - Lapangan Banteng, Kawasan Senayan, Taman Merdeka, Gajah Mada - Hayam Wuruk, dan Thamrin - Sudirman; dan
  - e. mengembangkan kawasan pariwisata konvensi di kawasan Kemayoran.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pemerintahan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf e, dilaksanakan oleh Gubernur berkoordinasi dengan menteri yang bertanggung jawab di bidang penataan ruang.
- (3) Rencana pengembangan kawasan perwakilan negara asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf f, dilaksanakan melalui peningkatan sarana dan prasarana yang memadai.
- (4) Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf g, dilaksanakan melalui relokasi industri menengah dan besar dari pusat kota ke barat dan timur.

#### Pasal 117

Rencana pola ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat termuat pada Gambar 16 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Ketiga

#### Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara

#### Paragraf 1 Struktur Ruang Wilayah

#### Pasal 118

- (1) Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf a, di Kota Administrasi Jakarta Utara ditetapkan sebagai berikut:
- a. Kantor Walikota Jakarta Utara;
  - b. Kawasan Sunter;
  - c. Kawasan Pasar Koja; dan
  - d. Kawasan Pasar Pluit;
- (2) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
- a. pembangunan fasilitas, sarana dan prasarana transportasi yang terpadu dengan sistem angkutan umum massal;
  - b. pembangunan jaringan jalan lokal sebagai jalan tembus dan jalan sejajar;
  - c. peningkatan manajemen lalu lintas dan pembangunan fasilitas pejalan kaki;
  - d. pembangunan dan peningkatan jaringan jalan di perbatasan Kabupaten dan Kota Tangerang dan Bekasi;
  - e. membangun gedung dan/atau taman parkir sebagai penunjang keterpaduan angkutan umum di kawasan Kampung Bandan;
  - f. membangun terminal atau stasiun terpadu untuk menunjang pergerakan antar moda angkutan umum di kawasan Kampung Bandan; dan
  - g. mengembangkan jaringan transportasi air.
- (3) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pembangunan jaringan prasarana air limbah dan pembangunan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) di kawasan sekitar waduk dan/atau kawasan reklamasi Pantura;
  - b. pembangunan *septictank* komunal di kawasan permukiman padat sedang terutama di perumahan kumuh;
  - c. pembatasan pengambilan air tanah secara bertahap;
  - d. pengembangan sistem prasarana air bersih melalui jaringan perpipaan;
  - e. pengembangan RTH pada kawasan sekitar badan air;
  - f. rehabilitasi Waduk Sunter, Don Bosco, Pluit, Muara Angke, Teluk Gong, dan Tol Sedyatmo dan pembangunan Waduk Marunda sebagai tempat penampungan air sementara;
  - g. pengembangan alternatif sumber air baku baru; dan
  - h. pengembangan sarana dan prasarana sanitasi berupa jaringan prasarana air limbah dan instalasi pengolahan limbah.
- (4) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. normalisasi Kali Cakung Drain, Kali Cakung Lama, Kali Sunter, Kali Ciliwung, Kali Kamal Muara, Kali Tanjungan, Kali Bang Leo, dan Kali Baru;
  - b. memantapkan Banjir Kanal Timur sebagai prasarana pengendali banjir;
  - c. pembangunan dan peningkatan kapasitas saluran drainase untuk mengatasi genangan air di kawasan Jalan Tol Sedyatmo, Kawasan Pluit, Kelapa Gading, Tugu Utara, Kebon Bawang, Rawa Badak, dan Pademangan;
  - d. penataan bantaran sungai melalui penertiban bangunan ilegal di kali Kamal, Banjir Kanal Barat, Kali Sunter, Kali Cakung dan Kali Ciliwung;
  - e. pembangunan fisik diarahkan menghadap sungai (*river front development*);
  - f. pembangunan sistem polder baru dan pemulihan sistem polder yang sudah ada di sistem polder terutama di Sunter Timur III, Kelapa Gading, Tanjungan, Yos Sudarso, Muara Angke, Pluit, Sunter Selatan, Sunter Timur I, Sunter Utara, Teluk Gong, Bimoli, Gaya Motor dan Kapuk Muara;
  - g. pemulihan Situ Rawa Kendal;
  - h. pelarangan pembuangan sampah ke dalam sungai dan kanal dengan melibatkan peran serta masyarakat; dan

#### Pasal 119

Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara termuat pada Gambar 17 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2 Pola Ruang Wilayah

#### Pasal 120

Rencana kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (3), di Kota Administrasi Jakarta Utara meliputi:

- a. kawasan terbuka hijau budi daya;
- b. kawasan permukiman;
- c. kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa;
- d. kawasan pariwisata;
- e. kawasan perikanan; dan
- f. kawasan industri dan pergudangan.

#### Pasal 121

- (1) Rencana kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a, dengan cara :
  - a. menata dan melestarikan hutan kota;
  - b. mengembangkan jalur hijau;
  - c. pengembangan kawasan taman kota; dan
  - d. pengembangan kawasan terbuka hijau lain.
- (2) Rencana menata dan melestarikan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan di sekitar Waduk Pluit, Waduk Sunter Barat, dan Waduk Sunter Timur, dan kawasan reklamasi pantura;
- (3) Rencana pengembangan jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan di sepanjang pantai yang dipadukan dengan budidaya perikanan, jalur hijau jalan, tepian sungai dan kanal, jalur rel kereta api, jalur hijau pengaman rel kereta api atau saluran tegangan tinggi dan kawasan reklamasi pantura;
- (4) Rencana pengembangan kawasan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan kawasan terbuka hijau di kawasan Kota Tua;
  - b. mengembangkan dan mempertahankan kawasan RTH;
  - c. mendorong penanaman pohon dan tanaman hias di halaman rumah, tepi dan median jalan, tepi sungai, dan jaringan pipa;
  - d. menata dan memelihara jalur hijau pada tepi dan median Tol Sedyatmo, Cakung Cilincing dan tol pelabuhan;
  - e. mendorong masyarakat untuk mengembangkan *roof garden* dan dinding hijau di kawasan permukiman dan perkantoran terutama di kawasan dengan KDB tinggi;
  - f. penataan dan pemeliharaan taman;
  - g. peruntukan lahan di kawasan RTH publik tidak dapat diubah; dan
  - h. pengembangan kawasan reklamasi pantura
- (5) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mempertahankan lahan pertanian yang ada di Cilincing, Marunda, Kamal dan Kamal Muara; dan

- b. mempertahankan lahan pemakaman di Kawasan Cilincing, Koja dan Tanjung Priok serta lapangan olahraga yang ada.

#### Pasal 122

Rencana pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh ringan dan sedang melalui program tribina;
- b. mengembangkan perumahan lingkungan perumahan kumuh berat;
- c. mendorong pengembangan kawasan permukiman vertikal dan memperkecil perpejalan untuk penyediaan perumahan golongan menengah-bawah dilengkapi sarana dan prasarana yang memadai;
- d. mengembangkan perumahan menengah-atas di areal reklamasi Pantura;
- e. mengembangkan kawasan permukiman baru terutama di Kecamatan Cilincing dan Penjaringan;
- f. membatasi perubahan fungsi kawasan permukiman di kawasan Kota Tua dan Pelabuhan Sunda Kelapa sekaligus melestarikan lingkungan;
- g. mengembangkan permukiman nelayan yang bernuansa wisata dan berwawasan lingkungan di kawasan pantai lama;
- h. mempertahankan fungsi perumahan di kawasan mantap;
- i. melengkapi fasilitas umum di kawasan permukiman horizontal;
- j. mengembangkan kawasan permukiman di Kawasan Pantai Lama;
- k. pengendalian pembangunan perumahan baru di Pademangan, Cilincing dan Penjaringan untuk menjamin pelestarian fungsi lingkungan hidup;
- l. pembangunan perumahan vertikal atau rumah susun sederhana di perumahan kumuh berat sekitar Pelabuhan Tanjung Priok, Kamal, Kalibaru, Koja, Cilincing, Pademangan dan Penjaringan dan melengkapi penataan RTH yang berfungsi ekologis dan sosial; dan
- m. pembangunan rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan menengah dan tinggi di areal reklamasi Pantura, Kelapa Gading, dan Penjaringan yang dilengkapi dengan situ sebagai penampung air dan pengendali banjir.

#### Pasal 123

- (1) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf c, terdiri atas :
  - a. rencana pengembangan kawasan perkantoran;
  - b. rencana pengembangan kawasan perdagangan;
  - c. rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial; dan
  - d. rencana pengembangan kawasan campuran.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan mengembangkan fasilitas perkantoran di kawasan Yos Sudarso, Kelapa Gading, Sunter, dan Enggano.
- (3) Rencana pengembangan kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan fasilitas perdagangan terutama untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan;
  - b. mengembangkan kawasan perdagangan di Pantura dengan pola pengembangan multifungsi atau super blok dengan fasilitas bertaraf internasional;
  - c. menata fungsi kawasan kota tua untuk mendukung kegiatan perkantoran, perdagangan, jasa dan pariwisata;
  - d. mengembangkan kawasan perdagangan, jasa, dan perkantoran di Tanjung Priok dan sebagian Kelapa Gading;
  - e. membatasi pengembangan perdagangan, jasa, dan perkantoran sepanjang jalan arteri primer dengan memperhatikan lalu lintas dan penyediaan parkir;

- f. pemanfaatan ruang kawasan bangunan umum berdasarkan arahan penataan kawasan perdagangan dan jasa di kawasan Yos Sudarso untuk menunjang kegiatan Pelabuhan Tanjung Priok; dan
  - g. mengembangkan pusat perdagangan dengan KDB rendah di Kamal, Kapuk, Pademangan, Ancol, Cilincing, dan sebagian Kelapa Gading.
- (4) Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:  
membangun dan/atau merehab bangunan gedung kelurahan yang memenuhi standar;
- a. meningkatkan kualitas pelayanan publik;
  - b. pembangunan dan peningkatan fasilitas kesehatan di setiap kelurahan; dan
  - c. pembangunan dan peningkatan fasilitas pendidikan dengan prasarana dan sarana yang standar pelayanan minimal
  - d. pembangunan dan peningkatan fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan standar pelayanan minimal.
- (5) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan pengembangan kawasan campuran, perdagangan, dan jasa dengan perumahan vertikal dan horisontal terutama di kawasan sebagai berikut:
- a. Jalan Lodan;
  - b. Jalan Martadinata;
  - c. Jalan Yos Sudarso;
  - d. Kawasan Cilincing;
  - e. Kawasan Kelapa Gading; dan
  - f. Kawasan Sunter.
- (6) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), untuk membantu peningkatan daya tampung penduduk yang dikembangkan secara vertikal terutama di koridor jalan arteri.

#### Pasal 124

- (1) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf d, diarahkan untuk pengembangan kawasan destinasi wisata pesisir.
- (2) Kawasan destinasi wisata pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
- a. Taman Suaka Margasatwa Muara Angke;
  - b. Sentra Perikanan Muara Angke;
  - c. Masjid dan Makam Luar Batang;
  - d. Pelabuhan dan Kota Tua Sunda Kelapa;
  - e. Pusat Perbelanjaan Mangga Dua;
  - f. Taman Impian Jaya Ancol;
  - g. Bahtera Jaya dan Yacht Club;
  - h. Stasiun Tanjung Priok;
  - i. Masjid Islamic Center;
  - j. Gereja Tugu;
  - k. Kampung Tugu;
  - l. Cagar Budaya Rumah si Pitung;
  - m. Masjid Al Alam; dan
  - n. Pusat Perbelanjaan Kelapa Gading.

#### Pasal 125

Rencana pengembangan kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf e, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. pelarangan kegiatan yang dapat mengancam keberadaan biota laut yang dilindungi;
- b. pengembangan prasarana budi daya perikanan; dan
- c. pelarangan kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian lingkungan hidup.

#### Pasal 126

Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf f, meliputi:

- a. rencana pengembangan kawasan industri; dan
- b. rencana pengembangan kawasan pergudangan.

#### Pasal 127

- (1) Rencana pengembangan kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf a, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. membatasi kegiatan industri di kawasan yang sudah ada di Penjaringan, Kelapa Gading, dan Cilincing;
  - b. mengembangkan industri selektif di Marunda dan Cilincing; dan
  - c. pengaturan lahan parkir truk dan trailer tidak menggunakan jalan lokal.
- (2) Pemanfaatan ruang kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan arahan:
- a. penataan industri kecil termasuk penyediaan pengelolaan limbah di Cilincing dan Kali baru; dan
  - b. relokasi industri menengah dan besar yang berpolusi dari Ancol Barat, Marunda, dan Cilincing.

#### Pasal 128

- (1) Rencana pengembangan kawasan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf b, dengan cara :
- a. mengembangkan kawasan pergudangan untuk mengatasi perkembangan Pelabuhan Tanjung Priok dan menunjang kegiatan industri, perdagangan dan jasa;
  - b. relokasi kawasan pergudangan dari Kawasan Kota Tua; dan
  - c. pengaturan lahan parkir truk dan trailer agar tidak menggunakan jalan lokal.
- (2) Pemanfaatan ruang untuk mengembangkan kawasan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan arahan melalui penyediaan fasilitas pergudangan untuk menunjang kegiatan perdagangan dan jasa yang dilaksanakan di
- a. Penjaringan,
  - b. Koja;
  - c. Kelapa Gading; dan
  - d. Cilincing.

#### Pasal 129

Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara termuat pada Gambar 18 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini

#### Bagian Keempat Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat

#### Paragraf 1 Struktur Ruang Wilayah

#### Pasal 130

Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf a, di Kota Administrasi Jakarta Barat ditetapkan sebagai berikut:



- a. Kantor Walikota Jakarta Barat;
- b. Kawasan Lokasari - Mangga Besar;
- c. Kawasan Rawa Belong;
- d. Kawasan Asem Reges;
- e. Kawasan Pasar Cengkareng; dan
- f. Kawasan Tanjung Duren.

#### Pasal 131

- (1) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf b, di Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai berikut:
  - a. pembangunan dan peningkatan jalan di perbatasan Kota dan Kabupaten Tangerang, serta jalan tembus dan jalan sejajar;
  - b. peningkatan manajemen lalu lintas;
  - c. penataan hirarki jalan dan penataan moda angkutan umum sesuai dengan hirarki jalan berikut fasilitas penunjang;
  - d. pembangunan jaringan jalan lokal yang berfungsi sebagai jalan tembus dan jalan sejajar;
  - e. penataan parkir di badan jalan pada kawasan yang rawan kemacetan lalu lintas serta penyediaan fasilitas parkir di luar badan jalan berupa gedung parkir di Kawasan Glodok - Pancoran dan di kawasan lain yang padat parkir;
  - f. pembangunan dan peningkatan fasilitas pejalan kaki di kawasan Kota Tua, Sentra Primer Barat dan tempat strategis lain serta tempat yang mendukung pelayanan angkutan umum;
  - g. pembangunan dan peningkatan terminal/stasiun terpadu untuk menunjang pergerakan antar moda angkutan umum terutama di Sentra Primer Barat, dan Kalideres;
  - h. pembangunan gedung dan/atau taman parkir sebagai fasilitas parkir perpindahan moda (*Park and Ride*) di kawasan Sentra Primer Barat;
  - i. manajemen lalu lintas dan penyediaan kelengkapan sarana lalu lintas pada kawasan yang padat lalu lintas.
- (2) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf c, di Kota Administrasi Jakarta Barat dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. perluasan jaringan pelayanan air bersih;
  - b. pengendalian pengambilan air tanah dangkal; dan
  - c. pelarangan pengambilan air tanah dalam terutama di zona kritis air tanah.
- (3) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf d, di Kota Administrasi Jakarta Barat dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. pengembangan prasarana pengendalian banjir dan drainase di kawasan barat dengan cara peningkatan kapasitas Banjir Kanal, Cengkareng Drain, dan pembangunan Cengkareng Drain II (*sodetan Kali Angke-Mookervart-laut*);
  - b. pembangunan dan peningkatan kapasitas saluran untuk mengatasi genangan air terutama di kawasan Palmerah, Jelambar, Pekojan, Sentra Primer Barat, Kapuk Muara, Kamal Tegal Alur, Kedaung Angke, Kalideres dan Rawa Buaya;
  - c. normalisasi sungai dan saluran kali Mookervart, Kali Pesanggrahan, Kali Angke, Kali Sepak, Kali Jelangkeng, Kali Bandengan, Kali Duri, Kali Beton, Kali Tamansari, Kali Citegal Alur, Kali Maja, Kali Sekretaris, Kali Krukut, Banjir Kanal Barat, Cengkareng Drain dan Kali Grogol;
  - d. pembangunan dan peningkatan kapasitas polder dan pemompaan Pinangsia, Tomang, Bojong, Srengseng, Grogol, Gang Macan, Jelambar Wijaya Kusuma, Rawa kepa dan Slipi Hankam, Kyai Tapa, Kapuk, Pedongkelan Semanan, Pondok Bandung, Mangga Raya, Kedoya dan Cengkareng serta di lokasi yang rawan genangan; dan
  - e. pengendalian pengambilan air tanah untuk menghindari gejala amblesan tanah (*Land Subsidence*) yang berpotensi menimbulkan genangan.

#### Pasal 132

Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat termuat pada Gambar 19 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2 Pola Ruang wilayah

#### Pasal 133

Rencana pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (3), di wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat, meliputi:

- a. kawasan terbuka hijau budi daya;
- b. kawasan permukiman;
- c. kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa;
- d. kawasan pariwisata;
- e. kawasan pertanian;
- f. kawasan peternakan; dan
- g. kawasan industri dan pergudangan.

#### Pasal 134

- (1) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf a, meliputi :
  - a. pengembangan hutan kota;
  - b. pengembangan taman kota; dan
  - c. kawasan terbuka hijau lain.
- (2) Rencana pengembangan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. revitalisasi dan pemeliharaan hutan kota di Srengseng untuk membantu peresapan air dan kegiatan wisata alam; dan
  - b. mengembangkan hutan kota di Srengseng dan Rawa Buaya sebagai tempat rekreasi alam, tempat retensi/penampungan air, dan kawasan resapan air.
- (3) Rencana pengembangan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. pembangunan taman kota dan penanaman pohon pelindung di Sentra Primer Barat, Tambora, Tamansari, kompleks pendidikan tinggi di Grogol – Tanjung Duren;
  - b. pengadaan lahan untuk taman sebagai sarana sosial dan rekreasi di kawasan permukiman padat terutama di Kecamatan Kebon Jeruk, Kembangan, dan Meruya;
  - c. mengembangkan taman kota di kawasan permukiman terutama di kecamatan Kebon Jeruk, Kembangan, dan Meruya;
  - d. mengembangkan taman lingkungan terutama pada kawasan permukiman padat;
  - e. mengembangkan lahan pemakaman selain fungsi utama untuk pemakaman juga sebagai taman kota;
  - f. mengembangkan taman kota di pusat bisnis dan niaga; dan
  - g. mengembangkan taman kota di kawasan lapangan olahraga dan stadion olahraga.
  - h. penataan dan pemeliharaan taman kota dan taman lingkungan;
- (4) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. penataan dan pemeliharaan jalur hijau;
  - b. pembinaan masyarakat untuk mengembangkan *roof garden*, dinding hijau dan tanaman pagar di kawasan permukiman dan perkantoran;
  - c. peruntukan lahan di kawasan RTH publik tidak dapat diubah;
  - d. mengamankan kawasan terbuka hijau;

- e. mempertahankan kawasan pemakaman di kawasan Kalideres, Kembangan, Kebon Jeruk, Palmerah dan Cengkareng serta lapangan olahraga yang dapat berfungsi sebagai RTH;
- f. mengembangkan kawasan terbuka hijau di kawasan Kota Tua, pusat kegiatan komersial, pusat kegiatan pendidikan dan kawasan permukiman; dan
- g. mendorong pusat bisnis, pengembang permukiman untuk berperan dalam pembangunan kawasan RTH baru dengan mengembangkan hijau di atas bangunan, hijau, di atas tanah yang berfungsi resapan, sosial, dan evakuasi bencana.

#### Pasal 135

Rencana pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh ringan dan sedang melalui program tribina;
- b. pengendalian pembangunan baru dan pengembangan kawasan permukiman dengan KDB rendah di Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Bandara Soekarno Hatta;
- c. mengembangkan kawasan permukiman baru di Kecamatan Kembangan, Kalideres, Cengkareng, dan Kebon Jeruk;
- d. mempertahankan fungsi perumahan di kawasan mantap;
- e. melengkapi fasilitas umum di kawasan permukiman;
- f. pembangunan rumah susun sederhana di kawasan permukiman kumuh berat sepanjang Kali Angke, Duri Utara, Tambora, Kapuk, Rawa Buaya, Kali Anyar, Kedaung Bali Angke, dan kelurahan lain;
- g. pembangunan kawasan permukiman vertikal yang menjamin tersedia kawasan hijau yang berfungsi resapan, sosial, dan estetika;
- h. pengembangan kawasan permukiman vertikal dan memperkecil perpejalan untuk penyediaan perumahan golongan menengah-bawah, dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai;
- i. peremajaan lingkungan di kawasan permukiman kumuh berat terutama di Tomang, Tamansari, Kali Angke, Duri Kosambi, Duri Utara, Tambora, Kapuk, Rawa Buaya, Kali Anyar, dan Kedaung Kali Angke;

#### Pasal 136

- (1) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf c, terdiri atas
  - a. pengembangan kawasan pusat perkantoran;
  - b. pengembangan kawasan perdagangan;
  - c. pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial; dan
  - d. pengembangan kawasan campuran.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pusat perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. pengembangan dan penataan kawasan perkantoran di Kota Tua, Sentra Primer Barat, Grogol, Slipi, Palmerah, Tanjung Duren, Kebon Jeruk;
  - b. penerapan konsep super blok di kawasan Sentra Primer Barat, Grogol, Tanjung Duren, Slipi, dan Palmerah; dan
  - c. pengembangan sistem pengelolaan kawasan dengan mempertimbangkan faktor sosial, estetis, ekologis dan kepentingan evakuasi bencana.
- (3) Rencana pengembangan kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. penataan kawasan Kota Tua dengan penyediaan fasilitas parkir, pejalan kaki, taman, sarana perdagangan dan jasa pariwisata di Kecamatan Tambora dan Mangga Besar - Taman Sari, Glodok - Pancoran, dan Jembatan Lima dengan penyediaan fasilitas parkir, pejalan kaki, taman, sarana perdagangan dan jasa pariwisata;

- b. pembangunan Sentra Primer Barat sebagai pusat perdagangan dan perkantoran serta pusat pelayanan pemerintah kota administrasi;
- c. penataan perdagangan KDB rendah di koridor Sungai Pesanggrahan dan Kali Grogol, Kali Angke, Kali Besar, Kali Krukut, Banjir Kanal Barat, Cengkareng Drain;
- d. mengarahkan pengembangan perdagangan dengan KDB rendah di lokasi Grogol Petamburan, Kebon Jeruk, Kembangan, Cengkareng, Kalideres, dan Pal Merah;
- e. mengarahkan pengembangan perdagangan dengan KDB rendah terbatas untuk pelayanan tingkat kecamatan;
- f. mengembangkan program perbaikan lingkungan di kawasan yang terbangun dengan penyediaan dan/atau penambahan fasilitas penunjang beserta penghijauan yang lebih nyaman;
- g. mengembangkan fasilitas perdagangan terutama untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanannya;
- h. melestarikan dan menata fungsi kawasan kota tua/bersejarah untuk mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pariwisata dengan pengaturan dan penataan lalu lintas beserta pedestrian yang lebih nyaman;
- i. membatasi pengembangan perdagangan, jasa, dan perkantoran di sepanjang jalan kolektor; dan
- j. mengembangkan sentra primer barat menjadi kawasan perdagangan bertaraf internasional.
- k. perbaikan lingkungan pasar lama dengan peningkatan sarana dan prasarana pejalan kaki;
- l. pembangunan pasar induk baru sebagai pusat distribusi bahan pangan terpadu dengan sistem transportasi di Rawa Buaya;

- (4) Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. meningkatkan kualitas pelayanan publik;
  - b. pembangunan dan peningkatan fasilitas kesehatan di setiap kelurahan; dan
  - c. pembangunan dan peningkatan fasilitas pendidikan dengan prasarana dan sarana yang standar pelayanan minimal
  - d. pembangunan dan peningkatan fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan standar pelayanan minimal.
- (5) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. pembangunan fasilitas perkantoran dan rumah susun beserta fasilitas serta pengembangan RTH;
  - b. peningkatan intensitas bangunan disertai perbaikan lingkungan;
  - c. mengarahkan pengembangan kawasan campuran untuk membantu peningkatan daya tampung penduduk yang dikembangkan secara vertikal;
  - d. pengembangan *one product one village* di kawasan campuran diarahkan pada industri perumahan yang tidak berpolusi dan berwawasan lingkungan hidup; dan
  - e. pengembangan campuran disyaratkan yang tidak mengganggu lalu lintas dan dilengkapi fasilitas penunjang.

#### Pasal 137

- (1) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan kawasan Kota Tua sebagai pusat wisata budaya – sejarah dengan penyelenggaraan festival budaya kesenian;
  - b. meningkatkan akses kawasan pariwisata terhadap moda angkutan umum massal serta mengembangkan prasarana pejalan kaki dan jalur sepeda;
  - c. meningkatkan prasarana dan sarana penunjang pariwisata serta kualitas lingkungan kawasan;
  - d. mengembangkan kawasan hutan kota di Srengseng sebagai RTH untuk wisata alam dan pagelaran budaya Betawi serta Rawa Belong sebagai wisata belanja bunga dan tanaman hias;

Paragraf 1  
Struktur Ruang Wilayah

- e. mengembangkan wisata belanja di Glodok – Pancoran – Asemka – Jembatan Lima, Grogol dan Tanjung Duren;
  - f. mengembangkan wisata spiritual di Masjid Bersejarah Angke dan Makam Pangeran Wijaya Kusuma; dan
  - g. mengembangkan kawasan Mangga Besar sebagai wisata belanja dan Lokasari sebagai taman hiburan rakyat.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf e, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pemeliharaan dan intensifikasi budi daya pertanian di Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Bandar Udara Soekarno-Hatta dan sekitarnya;
  - b. pemeliharaan dan intensifikasi pertanian di kawasan Pegadungan;
  - c. penataan kawasan Rawa Belong sebagai sentra pemasaran hasil hutan dan hasil pertanian dan kawasan Semanan sebagai sentra florikultura pusat budi daya tanaman hias; dan
  - d. mempertahankan lahan pertanian yang ada di kawasan Pegadungan.
- (3) Rencana pengembangan kawasan peternakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf f, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengendalian pengelolaan rumah potong hewan (RPH) babi di Kapuk yang tidak mencemari lingkungan;
  - b. pengendalian pengelolaan rumah pemotongan ayam yang tidak mencemari lingkungan; dan
  - c. pengembangan Sentra Promosi Ikan Hias Slipi dengan meningkatkan akses.

Pasal 138

- (1) Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf g, terdiri atas :
- a. pengembangan kawasan industri; dan
  - b. pengembangan kawasan perdagangan.
- (2) Rencana pengembangan kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut :
- a. pembangunan kawasan industri di Cengkareng, Kalideres dan sepanjang koridor Sungai Mookervart;
  - b. mengarahkan pengembangan industri selektif dan ramah lingkungan;
  - c. mengarahkan perkembangan kawasan industri di Kapuk dan Kalideres untuk menampung kegiatan industri yang berkembang; dan
  - d. pengaturan parkir truk dan trailer agar tidak menggunakan jalan lokal.
- (3) Rencana pengembangan kawasan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. mengarahkan kawasan pergudangan yang dapat menunjang kegiatan industri dan perdagangan jasa;
  - b. pembangunan pergudangan di Cengkareng dan Kalideres terutama di Kapuk dan Tegal Alur; dan
  - c. merelokasi kawasan pergudangan dari kawasan kota tua.

Pasal 139

Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat termuat pada Gambar 20 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima

Pasal 140

Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf a, di Kota Administrasi Jakarta Selatan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Kantor Walikota Jakarta Selatan;
- b. Kawasan Pasar Minggu;
- c. Kawasan Majestik;
- d. Kawasan Cipulir;
- e. Kawasan Tebet; dan
- f. Kawasan Kebayoran Lama.

Pasal 141

- (1) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf b, di Kota Administrasi Jakarta Selatan dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan, jaringan jalan arteri dan kolektor, jaringan rel berat dan menengah/ringan, lokasi stasiun kereta, stasiun/ terminal antar moda, jalur utama angkutan umum, dan jaringan transportasi air;
  - b. pembangunan fasilitas, sarana dan prasarana sistem angkutan umum massal;
  - c. pembangunan jaringan jalan arteri yang mendukung sistem transportasi antar wilayah yang menuju ke arah barat dan timur;
  - d. peningkatan dan penerapan manajemen lalu lintas serta penyediaan fasilitas pejalan kaki;
  - e. peningkatan jaringan jalan yang mendukung lalu lintas antar wilayah di perbatasan Kabupaten Bogor, Kota Depok, dan Kota Tangerang Selatan;
  - f. penataan moda angkutan umum yang disesuaikan dengan hierarki jalan serta fasilitas penunjang;
  - g. pembangunan dan peningkatan jaringan jalan kolektor primer dan sekunder yang berfungsi sebagai jalan tembus di Jalan Servis HR. Rasuna Said, Jalan Bangka I, Jalan Setiabudi (Sudirman-HR.Rasuna Said), Jalan Sudirman-Asia Afrika-Tgk. Nyak Arif, Jalan Inspeksi Kali Krukut dan Jalan Inspeksi Kali Cideng di Sisi Utara Jalan Gatot Subroto, Jalan Saharjo Supomo, Jalan Pasar Minggu, Jalan Kemang Selatan-P. Antasari, Fly Over Simpang Pancoran dan Kuningan sisi selatan;
  - h. membangun gedung dan/atau taman parkir sebagai fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) sebagai penunjang keterpaduan angkutan umum di Kawasan Lebak Bulus, Pasar Minggu, Blok M, Dukuh Atas, Pusat Niaga Terpadu Setiabudi, dan Manggarai; kawasan pusat kegiatan primer, sekunder, tersier;
  - i. membangun terminal/stasiun terpadu untuk menunjang pergerakan antar moda tiap angkutan umum di Kawasan Blok M, Lebak Bulus, Pasar Minggu, Kebayoran Lama, Manggarai, dan Dukuh Atas kawasan pusat kegiatan primer, sekunder, tersier;
  - j. perbaikan lingkungan fasilitas perdagangan dengan penataan sarana dan prasarana pejalan kaki dan parkir di kawasan Majestik, Blok M, Pasar Minggu, Cipulir, Kebayoran Lama, dan Blok A; pada kawasan pusat kegiatan sekunder, tersier;
  - k. perbaikan lingkungan dan fasilitas perdagangan dengan penyediaan prasarana angkutan umum terpadu dengan angkutan kereta api sepanjang koridor MRT, KA Jabodetabek dan KA Jalur Lingkar;
  - l. pembangunan kembali pasar lama yang terpadu dengan sistem transportasi terutama di Pasar Minggu dan Pasar Kebayoran Lama;
  - m. perbaikan lingkungan fasilitas perdagangan dengan penataan sarana dan prasarana pejalan kaki dan parkir di setiap stasiun MRT;

- n. penyediaan jalur sepeda yang menghubungkan pusat kegiatan sekunder dan tersier dengan mempertimbangkan kapasitas jalan terutama Kawasan Pusat Niaga Terpadu Sudirman dan Kemang;
  - o. pengembangan sistem jaringan jalan transportasi angkutan umum serta sarana utilitas di sentra baru berkembang;
  - p. peningkatan jalan untuk menunjang aksesibilitas pemadam kebakaran di setiap kecamatan.
- (2) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf c, di Kota Administrasi Jakarta Selatan dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengendalian pengambilan air tanah dangkal;
  - b. pelarangan pengambilan air tanah dalam di zona kritis air tanah;
  - c. perluasan kawasan resapan air melalui penambahan RTH di bantaran kali, situ, dan waduk;
  - d. pencegahan peresapan air limbah ke dalam tanah dan pencemaran sumber air terutama di Jagakarsa, Cilandak, Pasar Minggu, Kebayoran Lama, dan Pesanggrahan;
  - e. pembangunan jaringan prasarana air limbah di Kawasan SCBD, Kuningan, Setiabudi, Casablanca, Tebet, dan Manggarai serta peningkatan kapasitas Instalasi Pengolahan Air Limbah Waduk Setiabudi; dan
  - f. pembangunan *septic tank* komunal di kawasan permukiman.
- (3) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf d, di Kota Administrasi Jakarta Selatan dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pembangunan dan peningkatan kapasitas saluran drainase untuk mengatasi genangan air terutama di Kecamatan Tebet, Mampang, Pondok Pinang, Bintaro, Kalibata, Pasar Jumat, dan kawasan geografis cekungan/parkir air;
  - b. peningkatan kapasitas waduk dan situ terutama di Ragunan, Mangga Bolong, Pancoran, Siguragura, Ulujami, Pertanian Lebak Bulus, Setiabudi, Babakan, UI, dan Taman Pahlawan;
  - c. normalisasi Kali Pesanggrahan, Kali Grogol, Kali Krukut, Kali Baru, Kali Mampang, Kali Cideng, dan Kali Ciliwung;
  - d. pembangunan dan pemulihan kapasitas polder dan pemompaan di Polder Setiabudi Barat, Setiabudi Timur, Kebon Baru, Terowongan Manggarai, IKPN Bintaro, dan Petogogan;
  - e. pembangunan dan pengembangan jaringan drainase secara sistematis pada daerah rawan genangan.

#### Pasal 142

Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan termuat pada Gambar 21 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2 Pola Ruang Wilayah

#### Pasal 143

Rencana pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (3) di wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan, terdiri atas :

- a. kawasan terbuka hijau budi daya;
- b. kawasan permukiman;
- c. kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa;
- d. kawasan pariwisata;
- e. kawasan pertanian;
- f. kawasan pemerintahan nasional
- g. kawasan perwakilan Negara asing; dan

- h. kawasan industri dan pergudangan.

#### Pasal 144

- (1) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan kawasan hutan kota;
  - b. pengembangan kawasan taman kota; dan
  - c. pengembangan kawasan terbuka hijau lainnya.
- (2) Rencana pengembangan kawasan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan pengembangan hutan kota sebagai berikut:
- a. Taman Margasatwa Ragunan;
  - b. Blok P Kebayoran Baru;
  - c. Taman Langsung Kebayoran Baru;
  - d. Kampus Universitas Indonesia;
  - e. Kawasan Situ Babakan;
  - f. Situ Manggabolong;
  - g. Situ Ulujami;
  - h. Situ Kalibata; dan
  - i. Situ Pancoran.
- (3) Rencana pengembangan kawasan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. mengembangkan taman lingkungan di kawasan permukiman;
  - b. pengadaan lahan dan pembangunan taman interaktif sebagai sarana sosial dan rekreasi di kawasan permukiman kumuh sedang/padat; dan
  - c. penataan dan pemeliharaan taman.
- (4) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. mengembangkan dan mempertahankan lahan pemakaman umum di kawasan Kebayoran Lama, Pesanggrahan, Setiabudi/Tebet, Jagakarsa dan Pasar Minggu serta lapangan olahraga yang ada;
  - b. menata dan memelihara jalur hijau di tepi dan median jalan, jalur rel kereta api dan jalur hijau tegangan tinggi;
  - c. mengembangkan jalur hijau di sepanjang sempadan sungai;
  - d. mendorong pengembang untuk membangun kawasan hijau dalam wilayah perencanaan yang mendukung fungsi resapan, pengendali pencemaran, dan mendukung fungsi sosial serta evakuasi bencana;
  - e. pemeliharaan lapangan olahraga dan penanaman pohon pelindung;
  - f. penanaman dan pemeliharaan pohon pelindung dan tanaman hias di tepi dan median jalan;
  - g. pembinaan masyarakat untuk mengembangkan *roof garden*, dinding hijau dan tanaman pagar di kawasan permukiman dan perkantoran; dan
  - h. peruntukan lahan di kawasan RTH publik tidak dapat diubah.

#### Pasal 145

Rencana pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. mempertahankan pelestarian kawasan permukiman Kebayoran Baru;
- b. mempertahankan fungsi perumahan di kawasan mantap;
- c. mengembangkan kawasan permukiman secara vertikal;
- d. mengembangkan perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh, sedang, dan ringan;
- e. mengembangkan kawasan permukiman dan permukiman dengan KDB rendah di selatan jalan lingkaran luar;
- f. melengkapi fasilitas umum di kawasan permukiman;

- g. mempertahankan kawasan permukiman dengan KDB rendah di utara lingkaran terutama di Cilandak, Pasar Minggu, Kebayoran Lama, dan Pesanggrahan;
- h. peremajaan kawasan dan pengembangan perumahan vertikal dengan intensitas tinggi dan dilengkapi RTH di Setiabudi, Tebet, Pancoran, Mampang Prapatan, dan Pesanggrahan;
- i. pembangunan rumah susun sederhana di kawasan permukiman padat terutama di Kecamatan Tebet, Pancoran, Kebayoran Lama, dan Mampang Prapatan;
- j. perbaikan lingkungan di kawasan permukiman padat dan rawan banjir di Kecamatan Pancoran, Tebet, dan Mampang Prapatan;
- k. pengendalian pembangunan perumahan terutama di Kecamatan Pasar Minggu, Cilandak, dan Kecamatan Jagakarsa; dan
- l. mengembangkan kawasan permukiman baru terutama di Kecamatan Pesanggrahan, Kebayoran Lama, dan Cilandak.

Pasal 146

- (1) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf c, meliputi:
  - a. rencana pengembangan kawasan pusat perkantoran;
  - b. rencana pengembangan kawasan pusat perdagangan;
  - c. rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial; dan
  - d. rencana pengembangan kawasan campuran.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pusat perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan dan menata kawasan perkantoran di kawasan Blok M dengan tetap memperhitungkan kemudahan pencapaian, daya dukung lingkungan, dan penyediaan sarana dan prasarana pendukung yang memadai;
  - b. menerapkan konsep super blok di kawasan Segitiga Emas Kuningan Terpadu, Sudirman, Casablanca, Rasuna Said, dan Manggarai untuk kegiatan campuran antara perkantoran, perdagangan dan jasa dengan perumahan horisontal dan vertikal;
  - c. mengembangkan dan menata kawasan perkantoran KDB rendah;
  - d. membatasi pengembangan perkantoran di sepanjang jalan arteri di luar kawasan ekonomi prospektif; dan
  - e. mengembangkan sistem pengelolaan kawasan dengan mempertimbangkan faktor sosial, estetis, ekologis, dan kepentingan evakuasi bencana.
- (3) Rencana pengembangan kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan fasilitas perdagangan terutama untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan;
  - b. mengembangkan kawasan multifungsi bertaraf internasional secara terpadu di kawasan ekonomi prospektif diutamakan di kawasan niaga terpadu Sudirman, Kawasan Segitiga Kuningan, Manggarai, dan Casablanca;
  - c. membatasi pengembangan perkantoran, perdagangan, dan jasa sepanjang jalan arteri di luar kawasan ekonomi prospektif;
  - d. mengembangkan kawasan perdagangan KDB rendah secara terbatas terutama di selatan jalan lingkaran selatan;
  - e. mengembangkan kawasan niaga terpadu di kawasan Kuningan, Casablanca, Sudirman;
  - f. mengembangkan bangunan umum KDB rendah di Pondok Pinang; dan
  - g. mengendalikan pembangunan bangunan umum di Kecamatan Jagakarsa, Cilandak, dan Pasar Minggu.
- (4) Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan dan membangun pusat kegiatan pelayanan umum dan sosial di tingkat kota administrasi, kecamatan, dan kelurahan; dan
  - b. membangun bangunan gedung kecamatan dan kelurahan yang memenuhi standar.
- (5) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. mengembangkan kawasan campuran untuk membantu peningkatan daya tampung penduduk yang dikembangkan secara vertikal terutama di beberapa lokasi di sekitar jalan lingkaran selatan;
- b. mengembangkan industri rumahan yang tidak berpolusi dan berwawasan lingkungan hidup;
- c. mengendalikan perkembangan kawasan campuran terutama di selatan dari jalan lingkaran luar;
- d. mengembangkan kawasan campuran bangunan umum dengan perumahan vertikal terutama di Setiabudi, Tebet, Pesanggrahan, dan Kebayoran Lama;
- e. mengembangkan industri kecil/rumah tangga yang tidak berpolusi dan berwawasan lingkungan hidup terutama di Kebayoran Lama; dan
- f. mengembangkan dan mengendalikan kawasan campuran, perdagangan, jasa, dan permukiman yang berfungsi hijau yang dilengkapi fasilitas pejalan kaki dan parkir terutama di Kawasan Kemang.

Pasal 147

- (1) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf d dilaksanakan dengan cara mengembangkan dan memperbaiki:
  - a. kawasan wisata perkotaan berfungsi hijau yang berlokasi di Pondok Indah, Fatmawati, Blok M, dan Kemang;
  - b. kawasan wisata alam di Ragunan;
  - c. kawasan wisata alam dan budaya di Jagakarsa; dan
  - d. kawasan wisata konvensi di kawasan Thamrin, Sudirman dan Kuningan.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf e, ditujukan pada budi daya pertanian, tanaman hias dan tanaman buah-buahan terutama di Kecamatan Pasar Minggu, Cilandak, Ciganjur, dan Jagakarsa untuk menunjang peresapan air dan kegiatan produktif.
- (3) Rencana pengembangan kawasan pemerintahan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf f, dilaksanakan oleh Gubernur berkoordinasi dengan menteri yang bertanggung jawab di bidang penataan ruang.
- (4) Rencana pengembangan kawasan perwakilan negara asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf g, dilaksanakan melalui peningkatan sarana dan prasarana yang memadai.
- (5) Pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf h, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan industri kecil yang tidak berpolusi dan berwawasan lingkungan hidup;
  - b. merelokasi secara bertahap kegiatan industri menengah dan besar ke luar wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - c. mengatur lahan parkir truk dan trailer agar tidak menggunakan jalan lokal;
  - d. merelokasi secara bertahap kegiatan industri besar dan menengah dari Kecamatan Kebayoran Lama;
  - e. mengendalikan fungsi kawasan pergudangan di Kecamatan Pasar Minggu sesuai daya dukung lingkungan.

Pasal 148

Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan termuat pada Gambar 22 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam  
Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur

Paragraf 1

## Struktur Ruang Wilayah

### Pasal 149

- (1) Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Kantor Walikota Jakarta Timur;
  - b. Kawasan Pasar Pulogadung;
  - c. Kawasan Pasar Cakung; dan
  - d. Kawasan Grosir Cililitan;
- (2) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
  - a. mengembangkan jaringan jalan arteri dan kolektor, angkutan umum masal berbasis rel, lokasi stasiun kereta, stasiun/ terminal antar moda, jalur utama (*trunk line*) angkutan umum masal berbasis jalan raya (*bus priority*), jaringan transportasi air, terminal angkutan angkutan barang, dan pelabuhan udara;
  - b. membangun jalan arteri yang mengakses ke kawasan Pasar Induk Kramat Jati dan Fly Over Pasar Rebo;
  - c. membangun jalan arteri yang mengakses kawasan pusat kegiatan primer di Sentra Timur dan koridor kanal BKT;
  - d. membangun jalan arteri yang mengakses ke Kawasan Industri Pulo Gadung;
  - e. membangun jalan terputus (*missing link*) pembangunan jalan baru, trase jalan yang terputus;
  - f. membangun jaringan jalan lokal berfungsi sebagai jalan tembus dan jalan sejajar;
  - g. membangun jalan lokal berfungsi sebagai jalan inspeksi sungai serta jalan tembus dan jalan sejajar;
  - h. meningkatkan dan penerapan manajemen lalu lintas dan fasilitas pejalan kaki terutama di kawasan strategis sentra timur, Jatinegara dan Koridor Kanal Banjir Kanal Timur (BKT);
  - i. membangun fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) Terminal Kampung Rambutan dan Pulo Gebang.
  - j. meningkatkan jaringan jalan untuk mendukung lalu lintas antar Kabupaten Bogor, Kota Bekasi, dan Kota Depok;
  - k. menata moda angkutan umum masal disesuaikan dengan hirarki jalan berikut fasilitas penunjang;
  - l. mengembangkan fasilitas, sarana dan prasarana transportasi yang terpadu dengan sistem angkutan umum massal;
  - m. mengembangkan angkutan umum masal berbasis rel di Kampung Melayu – Taman Anggrek dan Kampung Melayu – Sentra Timur; dan
  - n. mengembangkan kawasan Jatinegara sebagai stasiun terpadu dan titik perpindahan beberapa moda transportasi dengan konsep TOD.
- (3) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengendalikan pengambilan air tanah dangkal;
  - b. melarang pengambilan air tanah dalam terutama di zona kritis air tanah;
  - c. mencegah masuknya air limbah ke dalam tanah dan pencemaran sumber air terutama di Cipayung, Ciracas, Pasar Rebo, Kramat Jati, dan Makasar; dan
  - d. memperluas kawasan resapan air melalui penambahan RTH.
- (4) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut :
  - a. memulihkan kapasitas aliran mantap Kali Ciliwung, Kali Cakung, Kali Sunter, Kali Cipinang, Kali Buaran, dan Kali Jati Kramat;
  - b. memulihkan dan peningkatan kapasitas saluran untuk mengatasi masalah genangan air di kawasan Kampung Rambutan, Kampung Makassar, Kebon Pala, Dewi Sartika, Otista Raya, Kebon Nanas, Cipinang Jaya, Cipinang Muara, dan Pondok Bambu;

- c. menata bantaran sungai melalui penertiban bangunan illegal di bantaran Kali Ciliwung, Kali Baru Timur, Kali Cipinang, Kali Sunter, dan Kali Jati Kramat; dan
- d. membangun dan memulihkan kapasitas polder dan pemompaan pada polder UPP, Cibubur, Pulomas, Bidaracina, dan terowongan DI Panjaitan.

### Pasal 150

Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur termuat pada Gambar 22 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

### Paragraf 2 Pola Ruang Wilayah

### Pasal 151

Rencana pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (3), di wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur, meliputi :

- a. kawasan terbuka hijau budi daya;
- b. kawasan permukiman;
- c. kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa;
- d. kawasan pariwisata;
- e. kawasan pertanian; dan
- f. kawasan industri dan pergudangan.

### Pasal 152

- (1) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf a, meliputi:
  - a. pengembangan kawasan hutan kota;
  - b. pengembangan kawasan taman kota;
  - c. pengembangan kawasan terbuka hijau lain.
- (2) Rencana pengembangan kawasan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mempertahankan hutan kota yang masif dan lingkungan alami di kawasan Bumi Perkemahan Pramuka Cibubur, Condet, dan Situ Rawa Dongkel;
  - b. mempertahankan hutan kota di Kompleks Kopassus Cijantung, Mabes TNI di Cilangkap, Kompleks TNI AU Halim Perdana Kusumah, Kawasan Pacuan Kuda Pulomas, Kawasan Industri Pulogadung, dan Ujung Menteng; dan
  - c. menata dan memelihara hutan kota untuk membantu peresapan air dan paru-paru kota di kawasan Bumi Perkemahan Pramuka Cibubur, Situ Rawa Dongkel, Kompleks Kopassus Cijantung, Mabes TNI Cilangkap, Kompleks TNI AU Halim Perdana Kusumah, Pacuan Kuda Pulomas, Industri Pulo Gadung, dan Kampung Duku, Viaduk Cawang-UKI.
- (3) Pengembangan kawasan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan taman kota di kawasan permukiman di setiap kecamatan;
  - b. mengembangkan taman kota untuk membantu peresapan air, paru-paru kota dan rekreasi alam di sekitar Situ Kelapa Dua Wetan, Rawa Dongkel, Dongkalan Baru, Rorotan, Tipar, Waduk Pulomas, Bujana Tirta, Kawasan PIK (Kelurahan Penggilingan), dan Rawa Bening Bunga;
  - c. membangun taman kota di kawasan sentra timur dan permukiman baru;
  - d. mengembangkan taman lingkungan di kawasan permukiman di setiap kecamatan;

- e. pengadaan lahan untuk taman sebagai sarana sosial dan rekreasi di kawasan permukiman padat di setiap kecamatan;
  - f. menggunakan vegetasi jenis tanaman keras yang mampu meresapkan air; dan
  - g. memberikan lapisan tanah rumput yang permeabilitasnya tinggi.
- (4) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. membangun RTH di sekitar situ baru pada kawasan rawan banjir;
  - b. mempertahankan lahan pemakaman di kawasan Kramat Jati, Ciracas, Pasar Rebo, Cipayung, Makasar, Cakung, Pulo Gadung, Jatinegara, Duren Sawit dan lapangan olahraga yang ada;
  - c. menata, memelihara, dan mengembangkan jalur hijau di tepi dan median Jalan Tol Jagorawi, Jakarta-Cikampek, jalan arteri, jalur rel kereta api, jaringan transmisi listrik, dan di sepanjang sempadan sungai;
  - d. mengembangkan jalur hijau di sepanjang sempadan sungai;
  - e. mendorong pusat bisnis, pengembang perumahan untuk berperan dalam pembangunan kawasan RTH baru dengan mengembangkan hijau di atas bangunan, hijau di atas tanah yang berfungsi resapan, sosial, dan evakuasi bencana;
  - f. menanam dan memelihara pohon pelindung dan tanaman hias pada tepi dan median Jalan Tol Jagorawi, Tol Jakarta-Cikampek, jalan lingkar luar, jalan raya lainnya, jalur rel kereta api dan di bawah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
  - g. membangun dan memelihara jalur hijau di sempadan sungai dan kanal, termasuk Sungai Ciliwung, Cipinang, Sunter, Cakung, Cakung Drain, Buaran, Jati Kramat, Kanal BKT dan inspeksi Kali Baru;
  - h. membina masyarakat untuk mengembangkan alternatif penyediaan RTH melalui *roof garden*, dinding hijau dan tanaman pagar di kawasan permukiman dan permukiman serta perkantoran; dan
  - i. melarang perubahan peruntukan lahan di kawasan RTH Publik.

#### Pasal 153

Rencana pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. mempertahankan lingkungan perumahan yang teratur antara lain di kawasan Kampung Ambon, Rawamangun, Pondok Kelapa, Pondok Kopi, dan Kecamatan Duren Sawit;
- b. mengembangkan perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh sedang dan ringan;
- c. mempertahankan fungsi perumahan di kawasan mantap;
- d. melengkapi fasilitas umum di kawasan permukiman;
- e. mengembangkan kawasan permukiman baru terutama di Kecamatan Cakung, Duren Sawit, Kramat Jati dan Pulo Gebang;
- f. mengembangkan kawasan permukiman dan permukiman dengan KDB rendah di Kecamatan Cipayung dan wilayah sebelah selatan jalan lingkar luar dengan tetap memperhatikan fungsinya sebagai kawasan resapan air;
- g. mengembangkan peremajaan lingkungan secara terbatas di kawasan permukiman kumuh berat melalui pembangunan rumah susun murah;
- h. melengkapi fasilitas umum di kawasan permukiman dan menyediakan RTH publik yang bisa membantu resapan air;
- i. mengembangkan kawasan permukiman KDB rendah beserta fasilitas pendukung terutama di kawasan permukiman pembangunan baru secara vertikal;
- j. memperbaiki lingkungan di perumahan padat di seluruh kecamatan;
- k. meningkatkan pembangunan rumah susun di Kelurahan Cipinang Besar Utara, Kelurahan Klender, Pondok Kelapa, Kelurahan Bidara Cina, Kelurahan Pulo Gadung dan Kelurahan Pisangan Timur; dan
- l. pengendalian pembangunan baru dan pengembangan kawasan permukiman dengan KDB rendah di Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Bandara Halim Perdanakusuma;

#### Pasal 154

- (1) Rencana pengembangan kawasan pusat perkantoran, perdagangan, dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf c, meliputi:
  - a. pengembangan kawasan pusat perkantoran;
  - b. pengembangan kawasan perdagangan;
  - c. pengembangan pelayanan umum dan sosial; dan
  - d. pengembangan kawasan campuran.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pusat perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan dan menata kawasan perkantoran di kawasan sentra timur dengan tetap memperhitungkan kemudahan pencapaian, daya dukung lingkungan dan penyediaan sarana dan prasarana pendukung;
  - b. menerapkan konsep super blok di kawasan Sentra Timur, kawasan Industri Pulogadung, Pusat Industri Kecil Pulogebang, Kanal BKT dan Pulomas sebagai kawasan campuran antara kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa dengan perumahan secara horisontal dan vertikal; dan
  - c. mengembangkan sistem pengelolaan kawasan dengan mempertimbangkan faktor sosial, estetis, ekologis, dan kepentingan evakuasi bencana.
- (3) Pengembangan kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. memperbaiki lingkungan fasilitas perdagangan kali lima dan peningkatan fasilitas perdagangan batu aji disertai penataan sarana dan prasarana pejalan kaki dengan penataan sistem transportasi di kawasan Jatinegara;
  - b. meremajakan lingkungan pasar induk sebagai pusat distribusi bahan pangan di Pasar Induk Kramat Jati;
  - c. meningkatkan kapasitas pasar induk pusat distribusi bahan pangan beras terpadu dengan penataan sistem transportasi di Kelurahan Cipinang;
  - d. mengembangkan fasilitas perdagangan di pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan;
  - e. mengembangkan perdagangan di sepanjang jalan arteri secara terbatas di luar kawasan ekonomi prospektif;
  - f. mengembangkan sentra timur menjadi kawasan perdagangan yang bertaraf internasional;
  - g. mengembangkan perdagangan KDB rendah terbatas di Kawasan Pulo Mas, Halim Perdana Kusuma, Taman Mini Indonesia Indah, Mabes TNI Cilangkap, dan Cibubur; dan
  - h. pemanfaatan ruang kawasan perdagangan KDB rendah dan bangunan umum dengan KDB rendah di kawasan Pulo Mas, Taman Mini, Cilangkap, dan Cibubur.
- (4) Rencana peningkatan kualitas pelayanan umum dan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan dan membangun pusat kegiatan pelayanan umum dan sosial di tingkat kota administrasi, kecamatan, dan kelurahan; dan
  - b. membangun bangunan gedung kecamatan dan kelurahan yang memenuhi standar.
- (5) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan kawasan campuran di sepanjang jalan arteri secara terbatas di luar kawasan pusat perdagangan dan jasa;
  - b. mengembangkan sentra timur bertaraf internasional;
  - c. pemanfaatan ruang kawasan campuran diarahkan di Jalan Otto Iskandardinata, Jalan DI Panjaitan, Jalan Dewi Sartika, Jalan Pahlawan Revolusi, Jalan Kalimalang, Jalan Raden Inten, Jalan Ujung Menteng, dan Jalan Raya Pondok Gede;
  - d. menata kawasan perdagangan dan jasa di kawasan Kampung Melayu, Jatinegara, dan Kramat Jati; dan
  - e. membangun sentra timur sebagai pusat perdagangan dan perkantoran serta pusat pemerintahan kota administrasi.

Pasal 155

- (1) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan dan memperbaiki fungsi kawasan wisata perkotaan di lapangan golf Rawamangun, Jatinegara, Danau Ria-rio, Pacuan Kuda Pulomas dan Pusat Industri Kecil (PIK);
  - b. mengembangkan dan memperbaiki fungsi kawasan wisata agro berupa pengembangan budi daya tanaman hias dan tanaman buah-buahan, di Taman Bunga Wiladatika Cibubur dan Kawasan TMII;
  - c. mengembangkan dan memperbaiki fungsi kawasan wisata alam di Bumi Perkemahan Cibubur;
  - d. mengembangkan dan memperbaiki fungsi kawasan wisata budaya di Monumen Pancasila Sakti (Lubang Buaya) dan TMII; dan
  - e. mengembangkan dan memperbaiki fungsi kawasan wisata konvensi di kawasan Pulomas.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf e, ditujukan pada budi daya pertanian dan tanaman hias di kawasan bagian selatan jalan lingkaran luar di Kecamatan Pasar Rebo, Ciracas, dan Cipayung.
- (3) Rencana pengembangan kawasan industri dan perdagangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf f, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan industri besar di kawasan Industri Pulo Gadung, Kecamatan Cakung, Kecamatan Ciracas dan Kecamatan Pasar Rebo;
  - b. mengarahkan industri berteknologi tinggi yang tidak mengganggu lingkungan hidup dengan bangunan bertingkat tinggi di kawasan Industri Pulo Gadung;
  - c. mengarahkan kegiatan industri kecil dan tidak polutif terutama di Kelurahan Penggilingan dan Kramatjati;
  - d. menata kawasan industri sebagai kawasan industri selektif di Pulo Gadung, Kecamatan Cakung, Kecamatan Ciracas, dan Kecamatan Pasar Rebo; dan
  - e. menata industri yang berlokasi dekat permukiman dengan penyediaan fasilitas pengolahan limbah terutama di Kelurahan Penggilingan, Pondok Bambu, Duren Sawit, dan Kelurahan Kramatjati.

Pasal 156

Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur termuat pada Gambar 24 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Administrasi  
Kepulauan Seribu

Paragraf 1  
Struktur Ruang Wilayah

Pasal 157

Pusat tersier kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2), huruf a, sebagai berikut:

- a. Pulau Tidung;
- b. Pulau Kelapa
- c. Pulau Harapan;
- d. Pulau Sebaru Besar;

Pasal 158

- (1) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2) huruf b, mencakup :
  - a. angkutan laut antar pulau;
  - b. angkutan udara; dan
  - c. angkutan darat.
- (2) Rencana pengembangan sistem prasarana transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. meningkatkan prasarana dan sarana angkutan umum dari daratan menuju ke Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - b. meningkatkan kapasitas darmaga pemberangkatan dari Marina Ancol, Kamal Muara, dan Muara Angke;
  - c. meningkatkan fasilitas *air strip* di Pulau Panjang Besar untuk melayani angkutan udara regional;
  - d. meningkatkan angkutan reguler menuju pulau pariwisata oleh pengusaha pariwisata dari Marina Ancol;
  - e. meningkatkan angkutan reguler yang diselenggarakan oleh masyarakat Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu melalui pengembangan darmaga angkutan reguler di Muara Angke;
  - f. melakukan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi Banten dalam pengembangan darmaga penyeberangan untuk memperpendek jarak lintasan pelayaran menuju Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - g. membebaskan bagan dan rintangan bawah air untuk menjamin kelancaran dan keselamatan lalu lintas laut dalam skala pelayanan lokal, regional, nasional, dan internasional.

Pasal 159

- (1) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. mengembangkan pengolahan air laut menggantikan air tanah sebagai sumber air bersih dengan teknologi yang efisien dan ramah lingkungan di pulau permukiman dan pulau pariwisata; dan
  - b. mengembangkan instalasi pengolahan air laut menjadi air bersih diletakkan pada areal pinggir pantai atau di dalam garis sempadan pantai (GSP).
- (2) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. meningkatkan pemeliharaan air bersih pada sumber air tanah dangkal di pulau permukiman dengan menyediakan RTH di bagian tengah pulau dengan desain yang berfungsi sebagai areal resapan air hujan dan di setiap persil rumah penduduk dan bangunan lain disediakan sumur resapan;
  - b. mendistribusikan air bersih melalui jaringan pipa bawah tanah secara bertahap di pulau permukiman;
  - c. membangun bak penampungan air bersih di pulau permukiman padat; dan
  - d. meningkatkan areal resapan air hujan untuk mengkonservasi air tawar di pulau pariwisata dan pulau dengan peruntukan lain pada bagian tengah pulau dihijaukan.

Pasal 160

- (1) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. memelihara debit air bersih pada sumur air tanah dangkal jaringan drainase didesain agar air hujan di permukaan tanah semaksimal mungkin mengalir ke areal RTH resapan air;
  - b. mencegah terjadi genangan pada musim hujan;
  - c. meningkatkan areal RTH resapan air;
  - d. meningkatkan areal taman sebagai areal resapan dengan membuat sumur resapan; dan
  - e. mengembangkan jaringan drainase air hujan dipisahkan dari jaringan pembuangan air kotor secara terpadu dengan sistem jaringan jalan di daratan pulau.



- (2) Rencana pengembangan prasarana sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2) huruf e, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. setiap pulau permukiman tersedia TPS dan TPA;
  - b. setiap tempat pemrosesan TPA dilengkapi dengan insinerator atau sarana pemusnah sampah; dan
  - c. lokasi TPA sampah dapat berdampingan dengan IPAL pada areal RTH di sekitar pantai dengan desain dan konstruksi yang dapat mencegah tercemar perairan laut.
- (3) Rencana pengembangan prasarana listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2) huruf f, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. sumber tenaga listrik yang digunakan di pulau permukiman dan pulau lain yang dapat bersumber dari PLTD, PLTG, PLTU, PLTGU, PLTB, PLTS dan atau membangun jaringan kabel bawah laut dengan sumber energi dari PLN yang berasal dari daratan Jakarta-Tangerang;
  - b. lokasi instalasi pusat pembangkit listrik dan gardu listrik harus jauh dari perumahan penduduk atau fasilitas lain yang menjadi tempat kegiatan masyarakat;
  - c. pulau permukiman yang sudah sangat padat dan tidak tersedia lahan kosong yang sesuai, instalasi pusat pembangkit listrik maupun gardu listrik dapat dibangun di atas tanah hasil reklamasi pada lokasi yang sesuai dan memenuhi kelayakan teknis;
  - d. instalasi pusat pembangkit listrik dan gardu listrik harus dilengkapi pengaman dan sarana pencegah kebisingan, pengumpulan atau pengolah limbah agar tidak mencemari udara, tanah, air dan perairan laut;
  - e. menara sumber listrik tenaga angin ditempatkan dalam jarak tertentu dari perumahan penduduk; dan
  - f. pemasangan kabel listrik antar pulau yang berdekatan dapat dibangun berbentuk jaringan di udara atau di dasar laut sepanjang tidak mengganggu lalu lintas kapal dan sebaliknya.

#### Pasal 161

Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu termuat pada Gambar 25 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2 Pola Ruang Daratan (Pulau)

#### Pasal 162

- (1) Pola ruang daratan (pulau) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (4) huruf a, berupa gugusan pulau keseluruhan termasuk gosong dan gugusan karang atau sebagian areal daratan masing-masing pulau yang memiliki fungsi yang sama, dan terbagi atas satu atau lebih jenis penggunaan utama pulau.
- (2) Pola ruang daratan pulau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. kawasan terbuka hijau;
  - b. kawasan permukiman;
  - c. kawasan taman arkeologi; dan
  - d. kawasan pariwisata.
- (3) Rencana Pola Ruang Daratan (Pulau) Wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu termuat pada Gambar 26 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 163

- (1) Pola ruang daratan pulau sebagai kawasan terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (2) huruf a, pulau dengan penggunaan utama sebagai kawasan terbuka hijau budi daya.
- (2) Pola ruang daratan pulau sebagai kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana pada ayat (1), semua pulau dan gosong yang berukuran kecil perlu dipelihara dan dapat dikembangkan menjadi kawasan hijau yang pemanfaatannya dapat menunjang sarana budi daya laut dan fungsi lain agar keberadaan fisik pulau semakin stabil dan bermanfaat secara ekologi.
- (3) Pemanfaatan pulau yang termasuk dalam kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
  - a. kegiatan budidaya penghijauan untuk mendukung kelestarian fisik pulau; dan
  - b. kegiatan pendidikan konservasi, penelitian, wisata edukasi, dan penunjang budi daya tumbuh-tumbuhan dan kelautan.
- (4) Dalam kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dibangun sarana prasarana penunjang kegiatan pendidikan, penelitian, wisata edukasi, dan penunjang budi daya.
- (5) Untuk melakukan kegiatan di kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib mendapat izin dari Gubernur.

#### Pasal 164

- (1) Penggunaan utama sebagai kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (2) huruf b, mencakup perumahan, perkantoran pemerintahan, dan kegiatan ekonomi.
- (2) Penggunaan ruang daratan pulau sebagai kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Pulau Untung Jawa;
  - b. Pulau Lancang Besar;
  - c. Pulau Payung Besar;
  - d. Pulau Tidung Besar;
  - e. Pulau Pari;
  - f. Pulau Pramuka;
  - g. Pulau Panggang;
  - h. Pulau Kelapa;
  - i. Pulau Harapan;
  - j. Pulau Kelapa Dua; dan
  - k. Pulau Sebira.

#### Pasal 165

- (1) Untuk mendukung perwujudan kawasan permukiman sebagai kawasan wisata nelayan sebagai objek tujuan wisata dapat dibangun wisma dan/atau penginapan, serta sentra usaha rakyat termasuk pusat pelayanan jasa wisata.
- (2) Perencanaan pengelolaan dan pengendalian pembangunan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mencakup seluruh areal rata-rata karang sampai ke garis tubir karang untuk mengakomodasi kebutuhan pembangunan dermaga, areal tambat labuh kapal angkutan dan kapal nelayan, serta fasilitas yang terkait dengan budidaya laut, perikanan dan pariwisata.

#### Pasal 166

- (1) Pulau terdapat fungsi lain selain kawasan permukiman, batas fungsi permukiman dengan fungsi lain dipisahkan dengan batas fisik yang jelas berupa pagar tanaman hidup yang menjadi bagian dari *landscape* pulau.
- (2) Seluruh perencanaan dan pembangunan, prasarana, sarana dan fasilitas yang ada harus melaksanakan upaya mitigasi bencana.

#### Pasal 167

- (1) Pulau sebagai kawasan taman arkeologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. Pulau Bidadari;
  - b. Pulau Cipir;
  - c. Pulau Onrust; dan
  - d. Pulau Kelor.
- (2) Pulau sebagai kawasan taman arkeologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan pulau cagar budaya yang memiliki fungsi sejalan dengan fungsi pariwisata dan mengandung unsur pendidikan, serta dimanfaatkan untuk kegiatan pendidikan, penelitian, dan wisata arkeologi.
- (3) Di dalam kawasan taman arkeologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dibangun prasarana dan sarana penunjang kegiatan pendidikan, penelitian, dan tujuan wisata arkeologi sesuai kebutuhan dengan luas terbatas serta tidak menghilangkan bangunan lama atau situs yang ada untuk mempertahankan kelestarian fisik, nilai sejarah, dan budaya.
- (4) Pulau Bidadari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, selain dimanfaatkan untuk kegiatan pendidikan, penelitian, dan tujuan wisata arkeologi dapat dimanfaatkan untuk kegiatan usaha pariwisata sebagai fasilitas bagi wisatawan untuk menikmati obyek wisata arkeologi.
- (5) Untuk melakukan kegiatan di pulau kawasan taman arkeologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib mendapat izin dari Gubernur atau pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 168

- (1) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (2) huruf d, dilaksanakan di pulau peruntukan pariwisata, dan pemanfaatan diarahkan untuk usaha pariwisata yang bersifat terbuka untuk umum.
- (2) Usaha pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didukung dengan peningkatan kualitas lingkungan daratan pulau dan perairan laut sekitarnya, dengan wajib menjaga dan merehabilitasi ekosistem terumbu karang, hutan mangrove, dan padang lamun agar tetap baik, tumbuh, dan lestari.
- (3) Perairan laut dangkal berupa *reefflat*, gosong, dan laguna dapat dikembangkan menjadi objek wisata laut dengan memperhatikan pelestarian lingkungan
- (4) Untuk mendukung penyelenggaraan usaha pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan kegiatan berdasarkan arahan sebagai berikut:
  - a. membangun konstruksi bangunan dalam berbentuk panggung dengan menggunakan material alami yang serasi dan ramah lingkungan dengan ketinggian lantai dasar maksimal 1,20 meter di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan yang memperhatikan keserasian lingkungan;
  - b. membuat tanggul dan pemecah ombak dengan konstruksi yang bersifat alami dan ramah lingkungan serta tidak menutup akses bagi satwa dari darat ke laut dan sebaliknya;
  - c. membangun sistem drainase air hujan semaksimal mungkin diresapkan ke dalam tanah;

- d. membuat instalasi pengolahan limbah cair dan limbah padat sehingga tidak mencemari lingkungan;
- e. merawat flora dan fauna yang telah ada dalam lingkungan pulau dan dibolehkan memelihara satwa untuk kepentingan atraksi wisata dengan ketentuan satwa yang didatangkan dari luar harus memperoleh izin dari instansi yang berwenang; dan
- f. pengelola pulau pariwisata diwajibkan membangun fasilitas umum dan fasilitas sosial yang terbuka untuk umum, serta upaya mitigasi bencana.

#### Paragraf 3 Pola Ruang Perairan/Pesisir

#### Pasal 169

- (1) Pola ruang perairan/pesisir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (4) huruf b, meliputi:
  - a. kawasan konservasi laut;
  - b. kawasan pariwisata laut;
  - c. kawasan budi daya laut;
  - d. kawasan perikanan tangkap;
  - e. kawasan daerah perlindungan laut (DPL);
  - f. kawasan perluasan dan rehabilitasi fisik pulau; dan
  - g. kawasan percepatan pembentukan pulau baru.
- (2) Peruntukan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh pesisir/areal perairan laut di Wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, terdiri dari :
  - a. Kecamatan Kepulauan Seribu Utara; dan
  - b. Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan.
- (3) Rencana Pola Ruang Perairan/Pesisir Wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu termuat pada Gambar 26 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 170

- (1) Pemanfaatan ruang perairan atau pesisir sebagai kawasan konservasi perairan laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1) huruf a, merupakan pesisir/perairan laut di sekitar pulau dalam Zona Inti I dengan batas sampai pada kedalaman perairan laut 15 (lima belas) meter dari surut terendah.
- (2) Batas kawasan konservasi perairan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dipasang rambu-rambu laut yang mudah dilihat oleh masyarakat umum.
- (3) Kawasan konservasi perairan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di sekeliling Pulau Bokor dan Pulau Rambut mencakup radius 300 meter terhitung dari garis pantai pada saat pasang terendah.
- (4) Di kawasan konservasi perairan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang mendirikan bagan tancap dan/atau bangunan lain.

#### Pasal 171

- (1) Pemanfaatan ruang perairan atau pesisir sebagai kawasan pariwisata laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1) huruf b, keseluruhan areal pesisir/perairan laut di seluruh wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, kecuali di Zona Inti I hanya diperbolehkan untuk wisata edukasi.

- (2) Kawasan pariwisata laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai tempat rekreasi, wisata dan olahraga bahari serta budidaya laut sebagai penunjang wisata bahari.

#### Pasal 172

- (1) Pemanfaatan ruang perairan atau pesisir sebagai kawasan budi daya laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1) huruf c, merupakan kawasan pesisir yang meliputi perairan laut dangkal, gosong, dan laguna yang memiliki kedalaman yang sesuai untuk intensifikasi dan ekstensifikasi budidaya perikanan laut.
- (2) Kawasan budi daya laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh wilayah perairan laut dangkal di pulau permukiman, termasuk perairan laut dangkal, laguna, dan gosong yang berada di sekitar pulau berikut ini:
- Pulau Semak Daun;
  - Pulau Karang Congkak;
  - Pulau Karang Beras;
  - Pulau Karang Bongkok;
  - Pulau Gosong Pramuka;
  - Pulau Gosong Air;
  - Pulau Gosong Sekati;
  - Pulau Jukung;
  - Pulau Tidung Kecil;
  - Gugus Pulau Pari;
  - Pulau Payung Kecil;
  - Pulau Gosong Genteng;
  - Pulau Nyamplung; dan
  - Pulau Kayu Angin Genteng.
- (3) Kawasan budidaya laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dapat dikembangkan di perairan laut lain sepanjang tidak bertentangan dengan peruntukan kawasan bersangkutan.

#### Pasal 173

- (1) Pemanfaatan kawasan budi daya laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172, diberikan dalam bentuk hak pengusahaan perairan pesisir (HP3) oleh Gubernur dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan dapat diperpanjang setelah dilakukan evaluasi.
- (2) Hak Penguasaan Perairan Pesisir (HP3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada
- orang perseorangan Warga Negara Indonesia;
  - badan hukum yang didirikan berdasarkan Badan Hukum Indonesia; dan
  - masyarakat setempat.
- (3) Pemberian HP3 kepada perorangan atau masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, secara kelompok dengan luas maksimum 1.500 m<sup>2</sup>/kelompok.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara mendapatkan Hak Penguasaan Perairan Pesisir (HP3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 174

- (1) Kawasan *sea farming* bagian kawasan budidaya laut yang meliputi perairan laut dangkal, gosong, dan laguna yang terletak di Pulau Semak Daun dan pulau lain yang ditetapkan berdasarkan hasil kajian.
- (2) Pengelolaan kawasan *sea farming* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi 3 (tiga) aspek, meliputi:
- hak pengelolaan kawasan;

- insentif sosial, ekonomi dan teknis; dan
- pengelolaan lingkungan, sumber daya manusia, sumber daya perairan, dan ekosistem.

- (3) Pemanfaatan kawasan *sea farming* sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan secara integratif mencakup kegiatan budidaya laut, penangkapan ikan berkelanjutan, wisata bahari, dan konservasi laut.
- (4) Hak pengelolaan dan pemanfaatan kawasan *sea farming* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), diberikan kepada masyarakat setempat melalui kelembagaan dengan memperhatikan daya dukung lingkungan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengelolaan dan pemanfaatan kawasan *sea farming* sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 175

- (1) Kawasan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1) huruf d, merupakan kawasan perairan laut sebagai tempat kegiatan perikanan tangkap di seluruh perairan laut.
- (2) Pemanfaatan kawasan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- kapal yang memiliki ukuran lebih dari 5 gross ton (GT) dilarang melakukan kegiatan penangkapan ikan dalam jarak kurang dari 3 mil dari garis pantai dan alat tangkap yang digunakan ramah lingkungan dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - pada perairan laut dangkal, kawasan hijau budidaya, kawasan hijau lindung, kawasan budidaya laut, kawasan pemanfaatan pariwisata, dan kawasan daerah perlindungan laut (DPL), kegiatan perikanan tangkap secara terbatas dengan menggunakan alat tangkap pancing dan bubu; dan
  - jumlah armada perikanan tangkap (kapal motor) yang dapat beroperasi dibatasi maksimum 1.500 (seribu limaratus) unit kapal.
- (3) Setiap orang dan badan hukum yang melakukan usaha perikanan tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilengkapi dengan izin usaha.

#### Pasal 176

- (1) Kawasan daerah perlindungan laut (DPL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1) huruf e, merupakan areal perairan laut dangkal dan merupakan ekosistem terumbu karang yang kondisi tutupan karang hidupnya masih baik lebih dari 50 % menurut hasil penelitian, berdasarkan kesepakatan bersama masyarakat setempat ditetapkan sebagai areal tertutup untuk dieksploitasi, dilarang memasukkan biota dan material apapun ke dalam areal tersebut, dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Tujuan penetapan daerah perlindungan laut (DPL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk mempertahankan populasi ikan dan menjaga keanekaragaman hayati sumberdaya perairan laut dari eksploitasi manusia, sehingga kelimpahan sumberdaya perairan laut tetap lestari secara alamiah.
- (3) Pemanfaatan kawasan daerah perlindungan laut (DPL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
- dikelola dan diawasi secara swadaya oleh masyarakat setempat dan terus dikembangkan di setiap pulau permukiman dan kawasan pemanfaatan pariwisata;
  - penetapan luas kawasan daerah perlindungan laut (DPL) sangat tergantung dengan kondisi keragaman biota, kelimpahan jenis, kondisi tutupan karang hidup, dan kemampuan masyarakat mengawasi areal perlindungan tersebut;
  - kawasan penyangga keanekaragaman hayati dan populasi biota perairan laut dikelola dengan sistem zonasi, yaitu zona inti luas 10.000 m<sup>2</sup> dan zona lindung 50.000 m<sup>2</sup>; dan

- d. dapat dimanfaatkan sebagai obyek atraksi wisata bahari, seperti: wisata selam (*diving*), rekreasi *snorkling* dan wisata pancing.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan dan pemanfaatan daerah perlindungan laut (DPL) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 177

- (1) Pemasangan rumpon di perairan laut Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, harus diletakan di tempat yang telah ditentukan dan tidak mengganggu ekosistem terumbu karang.
- (2) Lokasi pemasangan rumpon sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Gubernur
- (3) Dalam rangka pemberdayaan masyarakat dalam memasang, memelihara dan/atau memanfaatkan rumpon dapat dilakukan melalui Forum Pengelola Rumpon yang dibina oleh Pemerintah Daerah..
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemasangan dan pengelolaan rumpon sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 178

Kegiatan penambangan, proses pengolahan, pengangkutan minyak dan gas bumi di wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dan perairan laut lepas sekitarnya dilarang mencemari perairan laut.

#### Pasal 179

- (1) Penambangan atau pengambilan pasir laut hanya diperkenankan secara sangat terbatas untuk keperluan untuk :
- pembangunan rumah tinggal warga setempat;
  - pengurugan pantai;
  - perluasan dan/atau pembentukan kembali pulau yang terabrasi untuk pengamanan fisik pulau, dengan ketentuan dilakukan dengan cara yang ramah lingkungan, tidak merusak ekosistem dan terumbu karang.
- (2) Peruntukan penambangan atau pengambilan pasir laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang dibawa keluar dari Wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 180

- (1) Kawasan perluasan dan rehabilitasi fisik pulau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1) huruf f, dilakukan terhadap pulau yang sebagian atau seluruh bagian pulau telah berada di bawah permukaan air laut dalam keadaan laut surut, karena pengikisan oleh gelombang laut dan atau pengambilan pasir, batu tanah dan karangnya di masa lalu.
- (2) Pulau dan/atau kawasan pantai yang mengalami kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan rehabilitasi melalui pembuatan tanggul pantai dan atau pembangunan pemecah gelombang (*break water*) dengan konstruksi yang ramah lingkungan serta reklamasi pantai secara terbatas.
- (3) Rehabilitasi atau revitalisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan pada pulau permukiman padat dengan memperhatikan aspek pelestarian lingkungan.

#### Pasal 181

- (1) Kawasan percepatan pembentukan pulau baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1) huruf g, ditujukan pada gosong/karang pada saat laut surut terendah telah muncul sebagai daratan.
- (2) Areal gosong/karang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang relatif luas dapat menjadi pulau baru secara artifisial dan alami setelah melalui pengkajian lingkungan.
- (3) Areal gosong/karang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yang telah dirubah dan telah memiliki areal daratan yang jelas batas-batas fisik, dinyatakan sebagai pulau baru oleh Gubernur

### BAB IX

#### PEMANFAATAN RUANG

##### Pasal 182

- (1) Arahannya pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan indikasi program utama pemanfaatan ruang.
- (2) Indikasi program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
- usulan program utama;
  - lokasi;
  - besar perkiraan pendanaan;
  - alternatif sumber pendanaan;
  - instansi pelaksana program; dan
  - waktu dan tahapan pelaksanaan.

##### Pasal 183

- (1) Usulan program utama dan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf a dan huruf b, ditujukan untuk mewujudkan :
- rencana struktur ruang yang ditetapkan melalui penjabaran dan keterkaitan strategi penataan ruang dengan rencana struktur ruang; dan
  - rencana pola ruang ditetapkan melalui penjabaran dan keterkaitan strategi penataan ruang dengan rencana pola ruang.
- (2) Usulan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan termuat pada Tabel 1 dalam Lampiran II dari Peraturan Daerah ini.

##### Pasal 184

- (1) Besar perkiraan pendanaan dan alternatif sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf c, dan huruf d, disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pendanaan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN), anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD), investasi swasta dan/atau kerja sama pendanaan.
- (3) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

##### Pasal 185

- (1) Instansi pelaksana program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf e, untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang, terdiri dari:
  - a. pemerintah;
  - b. pemerintah daerah;
  - c. badan usaha milik negara (BUMN);
  - d. swasta dalam negeri dan swasta asing;
  - e. masyarakat atau kelompok masyarakat; dan
  - f. kerjasama antara pemerintah, pemerintah daerah, BUMN, swasta dan masyarakat.
- (2) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf f, disusun berdasarkan prioritas dan kapasitas pendanaan yang ada dalam waktu 20 (dua puluh) tahun yang dibagi ke dalam jangka waktu lima tahunan dan tahunan.

#### Pasal 186

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 sampai dengan Pasal 185, diatur dengan Peraturan Gubernur.

### BAB X

#### PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

##### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 187

- (1) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang digunakan sebagai acuan untuk menjamin pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang guna terwujudnya visi, misi, dan tujuan rencana tata ruang wilayah (RTRW).
- (2) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. arahan peraturan zonasi;
  - b. arahan perizinan;
  - c. arahan pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - d. arahan sanksi administrasi.

##### Bagian Kedua Arahan Peraturan Zonasi

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 188

- (1) Arahan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 ayat (2) huruf a, merupakan ketentuan zonasi sektoral.
- (2) Ketentuan zonasi sektoral sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan aturan pemanfaatan ruang pada zona ruang.
- (3) Arahan peraturan zonasi berlaku sebagai ketentuan penyusunan peraturan zonasi di tingkat rencana detail tata ruang.
- (4) Arahan peraturan zonasi meliputi arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang dan pola ruang, yang terdiri atas:
  - a. sistem pusat kegiatan;
  - b. sistem dan jaringan transportasi;

- c. sistem prasarana sumber daya air;
- d. sistem dan jaringan utilitas perkotaan;
- e. kawasan lindung; dan
- f. kawasan budi daya.

#### Paragraf 2 Arahan Peraturan Zonasi Rencana Detail

#### Pasal 189

- (1) Peraturan zonasi memuat zonasi pada setiap zona peruntukan.
- (2) Zona peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian wilayah atau kawasan yang ditetapkan dalam RTRW untuk mengemban suatu fungsi tertentu sesuai dengan karakteristik zona.
- (3) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang paling sedikit terdiri atas:
    1. koefisien dasar bangunan maksimum;
    2. koefisien lantai bangunan maksimum;
    3. ketinggian bangunan maksimum;
    4. koefisien dasar hijau minimum; dan
    5. koefisien tapak *basement* maksimum
  - c. ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan yang mendukung berfungsinya zona secara optimal; dan
  - d. ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang di kawasan cagar budaya, kawasan rawan bencana, kawasan keselamatan operasi penerbangan, dan kawasan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Karakteristik zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termuat pada Gambar 27 Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 190

- (1) Zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (2) secara hierarki meliputi:
  - a. zona peruntukan yang dibagi ke dalam sub-sub zona peruntukan;
  - b. sub zona peruntukan yang dibagi ke dalam blok-blok peruntukan; dan
  - c. blok peruntukan yang dibagi ke dalam petak/persil peruntukan.
- (2) Peraturan zonasi disusun berdasarkan rencana detail tata ruang.
- (3) Peraturan zonasi meliputi teks zonasi dan peta zonasi yang memuat ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (3).
- (4) Peraturan zonasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.
- (5) Peraturan zonasi disusun sebagai kelengkapan dari rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang.

#### Bagian Ketiga Arahan Pemanfaatan Ruang Diatas Dan Atau Dibawah Tanah, Air, Dan/Atau Prasarana/Sarana Umum

Pasal 191

- (1) Pemanfaatan ruang diatas dan atau dibawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum mengikuti arahan:
  - a. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawah tanah;
  - c. memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung;
  - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan gedung; dan
  - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan
- (2) Pemanfaatan ruang dibawah dan/atau diatas air mengikuti arahan:
  - a. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - b. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
  - c. tidak menimbulkan pencemaran;
  - d. telah mempertimbangkan factor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung
- (3) Pemanfaatan ruang diatas prasarana dan/atau sarana umum mengikuti arahan:
  - a. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada dibawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - b. tetap memperhatikan keserasian bangun gedung terhadap lingkungannya; dan
  - c. memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan sesuai fungsi gedung.
- (4) Pembangunan ruang bawah tanah untuk kepentingan perorangan dan umum mempunyai batasan kedalaman tertentu sesuai dengan fungsi yang akan dikembangkan dan akan diatur dengan peraturan tersendiri.
- (5) Ketentuan lebih lanjut tentang pembangunan dan pemanfaatan ruang diatas dan/atau dibawah tanah, air dan/atau prasarana dan sarana umum ditetapkan oleh Gubernur dengan mengikuti ketentuan peraturan perundangan.

Bagian Keempat  
Perizinan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 192

Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Pasal 193

- (1) Izin pemanfaatan ruang diberikan untuk:
  - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
  - b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
  - c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang.

Pasal 194

- (1) Dalam proses perolehan izin pemanfaatan ruang dapat dikenakan retribusi.

- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan biaya untuk administrasi perizinan.

Pasal 195

- (1) Kategori izin pemanfaatan ruang terdiri atas :
  - a. Izin pemanfaatan ruang skala besar; dan
  - b. Izin pemanfaatan ruang skala kecil.
- (2) Untuk mendapatkan izin pemanfaatan ruang skala besar harus memenuhi persyaratan :
  - a. izin prinsip;
  - b. izin teknis; dan/atau
  - c. pendukung perizinan
- (3) Untuk mendapatkan izin pemanfaatan ruang skala kecil harus memenuhi persyaratan izin teknis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara memperoleh izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), diatur dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 2  
Prosedur Pemberian Izin

Pasal 196

- (1) Prosedur pemberian izin pemanfaatan ruang ditetapkan oleh Pemerintah dengan mengacu pada rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara terkoordinasi dengan memperhatikan tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah / Unit Kerja Daerah terkait.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur dan tata cara pemberian izin pemanfaatan ruang diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 3  
Penggantian Yang Layak Terhadap Kerugian

Pasal 197

- (1) Setiap pemanfaat ruang dapat mengajukan penggantian yang layak terhadap kerugian yang diderita akibat perubahan rencana tata ruang, kecuali terhadap kewajiban yang telah ditetapkan dalam ruang yang dimanfaatkan.
- (2) Bentuk penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. uang;
  - b. ruang pengganti;
  - c. pemukiman kembali;
  - d. kompensasi; dan/atau
  - e. urun saham.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur dan tata cara penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Keempat  
Arahan Insentif dan Disinsentif

#### Pasal 198

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk:

- 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; dan
- c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

#### Pasal 199

- (1) Arahan pemberian insentif dan disinsentif merupakan acuan bagi Gubernur dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif kepada masyarakat baik perorangan atau lembaga.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara operasional dikoordinasikan oleh SKPD yang tugas dan fungsi di Bidang Penataan Ruang.

#### Pasal 200

- (1) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Prioritas pemberian insentif diarahkan pada penyediaan dan penambahan RTH, penanggulangan banjir, upaya mengatasi masalah kemacetan lalu lintas serta upaya pelestarian bangunan cagar budaya.
- (3) Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 201

- (1) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Prioritas pengenaan disinsentif diarahkan pada kegiatan pembangunan yang merubah bentang alam yang berdampak negatif pada lingkungan di sekitarnya, meningkatkan bangkitan lalu lintas di atas kapasitas jaringan jalan.

#### Pasal 202

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 200 dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pemberian keringanan pajak; dan/atau
  - b. pengurangan retribusi.
- (3) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. subsidi silang;
  - c. kemudahan perizinan;
  - d. imbalan;

- e. sewa ruang;
- f. urun saham;
- g. penyediaan prasarana dan sarana;
- h. penghargaan; dan/atau
- i. publikasi atau promosi.

- (4) Pemberian insentif fiskal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 203

- (1) Insentif dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lain dapat berupa:
  - a. pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah penerima manfaat;
  - b. kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana; dan
  - c. publikasi atau promosi daerah.
- (2) Insentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat dapat berupa:
  - a. pemberian keringanan pajak;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. pengurangan retribusi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
  - h. kemudahan perizinan.
- (3) Mekanisme pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 204

- (1) Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa
  - a. disinsentif fiskal; dan
  - b. disinsentif non fiskal.
- (4) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa pengenaan pajak yang tinggi.
- (5) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, berupa:
  - a. kewajiban memberi kompensasi;
  - b. persyaratan khusus dalam perizinan;
  - c. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
  - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

- (6) Pemberian disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 205

- (1) Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lain dapat berupa:
  - a. pengajuan pemberian kompensasi dari pemerintah daerah pemberi manfaat kepada daerah penerima manfaat; dan
  - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (2) Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat dapat berupa:
  - a. kewajiban memberi kompensasi;
  - b. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah;
  - c. kewajiban memberi imbalan; dan
  - d. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (3) Mekanisme pemberian disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Bagian Kelima Arahan Sanksi Administrasi

#### Pasal 206

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran di bidang penataan ruang dikenakan sanksi administratif.
- (2) Pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Gubernur;
  - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh Gubernur; dan/atau
  - d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.

#### Pasal 207

- (1) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. memanfaatkan ruang dengan izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukkan;
  - b. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai peruntukan; dan/atau
  - c. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukan.
- (2) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai izin pemanfaatan ruang yang diberikan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. tidak menindaklanjuti izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan; dan/atau
  - b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang.
- (3) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
  - b. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan;
  - c. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
  - d. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
  - e. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan/atau
  - f. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang.
- (4) Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan peraturan perundang-undangan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
  - b. menutup akses terhadap sumber air;
  - c. menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
  - d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
  - e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
  - f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

#### Pasal 208

- Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3), terhadap pelanggaran penataan ruang dikenakan berdasarkan kriteria:
- a. besar atau kecil dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang;
  - b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran penataan ruang; dan/atau
  - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang.

#### Pasal 209

- (1) Pemberian peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf a, dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari Gubernur.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
  - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
  - c. tindakan pengenaan sanksi yang diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, Gubernur wajib melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf b sampai huruf l, secara operasional dilaksanakan oleh SKPD sesuai tugas dan fungsi.

#### Pasal 210

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf b dilakukan melalui tahapan:
  - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 209;
  - b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Gubernur menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
  - c. berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Gubernur melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
  - d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, Gubernur melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 ayat (2) huruf b.
- (2) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf c dilakukan melalui tahapan:
  - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 209;
  - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Gubernur menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
  - c. berdasarkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada huruf b, Gubernur menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
  - d. setelah pelayanan umum dihentikan kepada orang yang melakukan pelanggaran, Gubernur melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran tersebut sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 ayat (2) huruf b.
- (3) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf d dilakukan melalui tahapan:
  - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 209;
  - b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Gubernur menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
  - c. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, Gubernur melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
  - d. setelah dilakukan penutupan lokasi, Gubernur melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 ayat (2) huruf b.
- (4) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf e dilakukan melalui tahapan:
  - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 209;
  - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Gubernur mencabut izin menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;
  - c. berdasarkan surat keputusan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, Gubernur memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnnya; dan

- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, Gubernur melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf f dilakukan melalui tahapan:
  - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 227;
  - b. apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Gubernur pembatalan izin dengan menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
  - c. berdasarkan surat keputusan pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, Gubernur memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnnya; dan
  - d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, Gubernur melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf g dilakukan melalui tahapan:
  - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 209;
  - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Gubernur menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan; dan
  - c. berdasarkan surat keputusan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Gubernur melakukan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf h dilakukan melalui tahapan:
  - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 209;
  - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Gubernur menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
  - c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, Gubernur memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
  - d. Gubernur melakukan pengawasan atas pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang; dan
  - e. apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, Gubernur melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa.

#### Pasal 211

- (1) Apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, Gubernur dapat mengajukan penetapan melalui pengadilan agar pemulihan dilakukan atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.
- (2) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (3) huruf l, dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 sampai dengan Pasal 210..

### BAB XI

#### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

##### Bagian Kesatu Pembinaan

#### Pasal 212

- (1) Gubernur berkewajiban melakukan pembinaan penataan ruang untuk:
  - a. meningkatkan kualitas dan efektifitas penyelenggaraan penataan ruang;
  - b. meningkatkan kapasitas dan kemandirian pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang;
  - c. meningkatkan peranserta masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
  - d. meningkatkan kualitas struktur ruang dan pola ruang.
- (2) Bentuk pembinaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. koordinasi penyelenggaraan penataan ruang;
  - b. sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang;
  - c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang;
  - d. pendidikan dan pelatihan;
  - e. penelitian dan pengembangan;
  - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang;
  - g. penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat; dan
  - h. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.

#### Pasal 213

- (1) Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (2) huruf a, sebagai upaya untuk meningkatkan kerja sama antar pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan melalui Badan Koordinasi Pelaksanaan Penataan Ruang yang keanggotaan dari beberapa SKPD yang tugas dan fungsi di bidang penataan ruang.
- (3) Badan Koordinasi Pelaksanaan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai tugas :
  - a. koordinasi kebijakan perencanaan penataan ruang;
  - b. koordinasi kebijakan pemanfaatan ruang;
  - c. koordinasi kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
  - d. fasilitasi penyelesaian perselisihan dalam penyelenggaraan penataan ruang dengan melibatkan Komisi Penataan Ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Struktur Organisasi dan Tata Kerja Badan Koordinasi Pelaksanaan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 214

Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (2) huruf b, merupakan upaya penyampaian secara interaktif substansi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang, melalui media tatap muka dan/atau media elektronik.

#### Pasal 215

- (1) Pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (2) huruf c, merupakan upaya untuk mendampingi, mengawasi, dan memberikan penjelasan kepada pemangku kepentingan dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

- (2) Pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan melalui:
  - a. pemberian bimbingan kepada pemangku kepentingan dalam mengimplementasikan peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang;
  - b. pemberian supervisi kepada pemangku kepentingan dalam pelaksanaan penataan ruang; dan
  - c. pemberian konsultasi pelaksanaan penataan ruang bagi pemangku kepentingan.

#### Pasal 216

- (1) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (2) huruf d, merupakan upaya untuk mengembangkan kemampuan sumber daya manusia dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. penyelenggaraan dan fasilitasi pendidikan dan pelatihan bidang penataan ruang;
  - b. penyusunan program pendidikan dan pelatihan bidang penataan ruang sesuai dengan kebutuhan pemangku kepentingan yang menjadi sasaran pembinaan;
  - c. penerapan sistem sertifikasi dalam penyelenggaraan dan fasilitasi pendidikan dan pelatihan dalam bidang penataan ruang; dan
  - d. evaluasi hasil pendidikan dan pelatihan bidang penataan ruang.

#### Pasal 217

- (1) Penelitian dan pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (2) huruf e, merupakan upaya pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi untuk menghasilkan inovasi atau penemuan baru dalam bidang penataan ruang.
- (2) Hasil penelitian dan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan dalam perumusan kebijakan dan strategi, serta norma, standar, prosedur, dan kriteria bidang penataan ruang.

#### Pasal 218

- (1) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (2) huruf f, merupakan upaya untuk mengembangkan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang yang mutakhir, efisien, dan terpadu.
- (2) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyediaan basis data dan informasi bidang penataan ruang dengan mengembangkan jaringan sistem elektronik.

#### Pasal 219

- (1) Penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (2) huruf g, merupakan upaya untuk mempublikasikan berbagai aspek dalam penataan ruang.
- (2) Penyebarluasan informasi penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui media informasi dan media cetak yang mudah dijangkau oleh masyarakat.

#### Pasal 220

- (1) Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (2) huruf h, merupakan upaya menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

- (2) Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
- penyuluhan bidang penataan ruang;
  - pemberian ceramah, diskusi umum, dan debat publik;
  - pembentukan kelompok masyarakat peduli tata ruang; dan
  - penyediaan unit pengaduan.

Bagian Kedua  
Pengawasan

Pasal 221

- (1) Gubernur berkewajiban melakukan pengawasan penataan ruang untuk:
- menjamin tercapai visi, misi, dan tujuan penataan ruang;
  - menjamin terlaksana penegakan hukum bidang penataan ruang; dan
  - meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan ruang.

- (2) Pengawasan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- pengawasan umum terhadap pemanfaatan ruang dan penyimpangan/pelanggaran rencana tata ruang wilayah; dan
  - pengawasan khusus terhadap penyimpangan atau pelanggaran RTRW.

- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menjadi tanggung jawab Gubernur yang secara operasional menjadi tugas dan fungsi SKPD di bidang pengendalian penataan ruang.

Pasal 222

- (1) Pengawasan penataan ruang terdiri atas :
- pemantauan;
  - evaluasi; dan
  - pelaporan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan penataan ruang secara langsung, tidak langsung dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan penataan ruang secara terukur dan objektif.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.

Pasal 223

- (1) Bentuk pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222, meliputi :
- pengawasan teknis; dan
  - pengawasan khusus.
- (2) Pengawasan teknis penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi kegiatan:
- mengawasi masukan, prosedur, dan keluaran, dalam aspek pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, dan pelaksanaan penataan ruang;
  - mengawasi fungsi dan manfaat keluaran sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
  - mengawasi ketersediaan dan pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (3) Pengawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi kegiatan:

- memeriksa data dan informasi permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
- melakukan kajian teknis terhadap permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 224

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengawasan terhadap penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Dalam rangka meningkatkan efektifitas pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh masyarakat, Gubernur menyediakan sarana penyampaian hasil pengawasan penataan ruang.

Pasal 225

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 221 sampai dengan Pasal 224, diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB XII

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu  
Hak Masyarakat

Pasal 226

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- mengetahui secara terbuka RTRW, RDTR, dan peraturan zonasi;
- menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialami sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan tata ruang kota;
- mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RTRW, RDTR, dan peraturan zonasi;
- mengajukan tuntutan pembatalan izin dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RTRW kepada Gubernur; dan
- mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan tidak sesuai RTRW sehingga menimbulkan kerugian.

Pasal 227

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang masyarakat dapat mengetahui dari Lembaran Daerah, melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Gubernur di tempat yang memungkinkan masyarakat mengetahui dengan mudah.
- (2) Pengumuman atau penyebarluasan diketahui masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara pemasangan peta rencana tata ruang di tempat umum, kantor kelurahan, atau kantor yang secara fungsional menangani rencana tata ruang.
- (3) Gubernur berkewajiban melakukan sosialisasi dan pelatihan kepada masyarakat perihal penyampaian informasi rencana tata ruang dimulai dari RTRW, RDTR, dan peraturan zonasi.

Pasal 228

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, menikmati manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dilaksanakan atas dasar kepemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 229

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status tanah dan ruang udara semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan rencana tata ruang wilayah dan semua rencana tata ruang dengan hirarki yang lebih rendah, diselenggarakan dengan cara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian secara musyawarah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau melalui pengadilan.
- (3) Upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

#### Pasal 230

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah, masyarakat wajib:

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. tidak melanggar ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat berwenang;
- e. berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai peraturan perundang-undangan; dan
- f. memberi akses terhadap sumber air, pesisir pantai, penanggulangan bencana, penataan kawasan permukiman, daerah aliran sungai, dalam rangka kepentingan umum yang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 231

- (1) Bentuk pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan ketentuan, kaidah, baku mutu, dan aturan penataan ruang.
- (2) Peraturan dan kaidah pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun atau adat istiadat setempat dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, estetika lingkungan, lokasi, struktur ruang dan pola ruang.

#### Bagian Ketiga Peran Serta Masyarakat

#### Pasal 232

- (1) Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah meliputi:
  - a. pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah;
  - b. pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah dan termasuk pula pelaksanaan tata ruang kawasan;

- c. bantuan untuk merumuskan perencanaan tata ruang wilayah provinsi, rencana rinci tata ruang kecamatan, rencana detail kota, rencana teknis kota, dan peraturan zonasi;
- d. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah provinsi;
- e. pengajuan usulan keberatan dan perubahan rencana terhadap rancangan rencana tata ruang wilayah provinsi;
- f. kerjasama dalam penelitian dan pengembangan dan atau bantuan tenaga ahli; dan
- g. terjaminnya usulan masyarakat dalam rencana tata ruang.

- (2) Peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang meliputi:
  - a. pemantauan terhadap pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara serta ruang bawah tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
  - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang mencakup lebih dari satu wilayah kota administrasi;
  - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTRW dan rencana tata ruang kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah kota administrasi;
  - d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota/kabupaten administrasi yang telah ditetapkan; dan
  - e. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (3) Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:
  - a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang skala provinsi, wilayah kota administrasi, kecamatan, dan kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud dan/atau sumberdaya tanah, air, udara, dan sumberdaya lainnya; dan
  - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

#### Bagian Keempat Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang

#### Pasal 233

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang dilaksanakan dengan pemberian saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan, masukan terhadap informasi tentang arah, pengembangan, potensi, dan masalah yang dilakukan secara langsung maupun tidak langsung.
- (2) Tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang pelaksanaannya dikoordinasikan oleh Gubernur.
- (3) Tata cara peran serta masyarakat dalam pengendalian pemantauan ruang disampaikan secara lisan atau tertulis kepada Gubernur.

#### Bagian Kelima Pemberdayaan Peran Serta Masyarakat

#### Pasal 234

- (1) Pemerintah menyediakan informasi penataan ruang dan rencana tata ruang secara mudah dan cepat melalui media cetak, media elektronik, atau forum pertemuan.
- (2) Masyarakat dapat memprakarsai upaya peningkatan tata laksana hak dan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang melalui kegiatan diskusi, bimbingan, pendidikan atau pelatihan untuk tercapai tujuan penataan ruang.

- (3) Untuk terlaksananya upaya peningkatan tata laksana hak dan kewajiban, Pemerintah Daerah menyelenggarakan pemberdayaan untuk menumbuhkan serta mengembangkan kesadaran, memberdayakan, dan meningkatkan tanggung jawab masyarakat dalam penataan ruang.
- (4) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan cara:
  - a. memberikan dan menyelenggarakan diskusi dan tukar pendapat, dorongan, pengayoman, pelayanan, bantuan teknik, bantuan hukum, pendidikan, dan atau pelatihan;
  - b. menyebarluaskan semua informasi mengenai proses penataan ruang kepada masyarakat secara terbuka;
  - c. mengumumkan dan menyebarluaskan rencana tata ruang kepada masyarakat;
  - d. menghormati hak yang dimiliki masyarakat;
  - e. memberikan penggantian yang layak kepada masyarakat atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
  - f. melindungi masyarakat untuk berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, menikmati manfaat ruang yang berkualitas, dan penambahan nilai ruang akibat rencana tata ruang yang ditetapkan serta dalam menaati rencana tata ruang; dan
  - g. memperhatikan dan menindaklanjuti saran, usul, atau keberatan dari masyarakat dalam rangka peningkatan mutu pelayanan ruang.

#### Pasal 235

- (1) Masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan penataan ruang dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan.
- (2) Dalam hal masyarakat mengajukan gugatan tergugat dapat membuktikan bahwa tidak terjadi penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

### BAB XIII

#### KELEMBAGAAN PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG

#### Pasal 236

- (1) Kelembagaan penyelenggaraan penataan ruang ditetapkan secara berjenjang dari tingkat provinsi hingga kecamatan, terdiri dari:
  - a. kelembagaan pengaturan tata ruang;
  - b. kelembagaan pembinaan tata ruang;
  - c. kelembagaan pelaksanaan tata ruang; dan
  - d. kelembagaan pengawasan tata ruang.
- (2) Kelembagaan pelaksanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. perencanaan tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. kelembagaan pemberi izin;
  - b. kelembagaan penetapan insentif dan disinsentif; dan
  - c. kelembagaan penerapan sanksi.
- (4) Lingkup kelembagaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), bersifat makro dan mikro.

#### Pasal 237

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang bersifat makro menjadi tugas dan fungsi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, yang meliputi:
  - a. pengaturan tata ruang;
  - b. pembinaan tata ruang;
  - c. perencanaan tata ruang;
  - d. pemanfaatan tata ruang; dan
  - e. pengawasan tata ruang.
- (2) Penyelenggaraan penataan ruang bersifat makro dalam perizinan ketatakotaan menjadi tugas dan fungsi SKPD di bidang Penataan Ruang.
- (3) Penyelenggaraan penataan ruang bersifat makro menjadi tugas dan fungsi SKPD di bidang pengawasan dan penertiban bangunan gedung dalam lingkup :
  - a. perizinan mendirikan bangunan; dan
  - b. perizinan penggunaan bangunan;
- (4) Penyelenggaraan penataan ruang bersifat makro dalam pemberian izin prasarana menjadi tugas dan fungsi SKPD di bidang pekerjaan umum.
- (5) Penataan ruang bersifat makro dalam perizinan izin sarana menjadi tugas dan fungsi SKPD yang terkait dengan perizinan sarana.

#### Pasal 238

- (1) Penyelenggaraan tata ruang yang bersifat mikro menjadi tugas dan fungsi SKPD, meliputi:
  - a. pengaturan tata ruang;
  - b. pembinaan tata ruang;
  - c. perencanaan tata ruang; dan
  - d. pemanfaatan tata ruang;
- (2) Penyelenggaraan penataan ruang yang bersifat mikro dalam perizinan ketatakotaan di Kota/Kabupaten Administrasi menjadi tugas dan fungsi SKPD Kota/Kabupaten Administrasi dan Kecamatan.
- (3) Pelaksanaan pengawasan dan penertiban bangunan gedung bersifat mikro pada lingkup Kota/Kabupaten Administrasi menjadi tugas dan fungsi SKPD Kota/Kabupaten Administrasi dan Kecamatan, dalam :
  - a. perizinan mendirikan bangunan;
  - b. perizinan penggunaan bangunan; dan
  - c. pengawasan tata ruang.
- (4) Penyelenggaraan penataan ruang yang bersifat mikro dalam perizinan prasarana bersifat mikro pada lingkup Kota/Kabupaten Administrasi menjadi tugas dan fungsi SKPD Kota/Kabupaten Administrasi dan Kecamatan.
- (5) Penyelenggaraan penataan ruang yang bersifat mikro dalam perizinan sarana pada lingkup Kota/Kabupaten Administrasi, menjadi tugas dan fungsi SKPD Kota/Kabupaten Administrasi dan Kecamatan.

#### Pasal 239

- (1) Insentif dan disinsentif diberikan SKPD yang tugas dan fungsinya di bidang penataan ruang.
- (2) Kecamatan dan Kelurahan mempunyai tugas mengawasi kegiatan pemanfaatan ruang di wilayahnya.

Pasal 240

Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas dan fungsi SKPD dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 237 sampai dengan Pasal 240, diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB XIV

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 241

- (1) Sanksi administrasi berupa:
  - a. peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (2) Denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB XV

PENYIDIKAN

Pasal 242

- (1) Selain pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, pejabat pegawai negeri sipil di lingkungan pemerintah daerah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan tindakan pidana di dalam Peraturan Daerah ini;
  - b. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan pelanggaran pidana dalam Peraturan Daerah ini, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - c. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan adanya pelanggaran;
  - d. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan pelanggaran;
  - e. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen berkenaan dengan adanya tindakan pelanggaran;
  - f. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - g. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan terhadap pelanggaran;
  - h. pejabat penyidik pegawai negeri sipil, memberitahukan dimulainya penyidikan dan hasil penyidikan kepada pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan

- i. pejabat penyidik pegawai negeri sipil menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

BAB XVI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 243

- (1) Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini, mengakibatkan terjadi perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 69 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 69 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 69 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).

Pasal 244

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan Gubernur, dipidana dengan pidana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 70 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 70 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
- (4) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 70 ayat (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).

Pasal 245

- (1) Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang ditetapkan oleh Gubernur, dipidana dengan pidana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 71 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).

- (2) Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 255 huruf f, dipidana dengan pidana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 72 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).

#### Pasal 246

- (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 243, Pasal 244, dan Pasal 245, dilakukan oleh korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurus atau direksi atau penanggungjawab korporasi, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 243, Pasal 244, dan Pasal 245.
- (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa :
- pencabutan izin usaha; dan/atau
  - pencabutan status badan hukum.

#### Pasal 247

- (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 243, Pasal 244, dan Pasal 245, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

#### Pasal 248

- (1) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang diberi wewenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, dipidana dengan pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).

### BAB XVII

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 249

- (1) Semua Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1999-2010 (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 23), dinyatakan tidak berlaku.

- (2) Hal-hal di dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1999 yang berkaitan dengan substansi yang akan diatur lebih lanjut di dalam peraturan zonasi dan dinyatakan masih berlaku sampai dengan terbitnya peraturan daerah rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi tersebut.

### BAB XVIII

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 250

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1999-2010 (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 23), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 251

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan mengundangkan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi DKI Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

FAUZI BOWO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

MUHAYAT  
NIP. 05001236

LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TAHUN    NOMOR

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

**NOMOR .... TAHUN ...**

**TENTANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH 2030**

**I. PENJELASAN UMUM**

Dalam kurun waktu 10 tahun sejak dilaksanakannya Rencana Umum Tata Ruang DKI Jakarta 1999 - 2010 yang ditetapkan Peraturan Daerah No.6 Tahun 1999, tentang Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta, telah terjadi berbagai perkembangan eksternal maupun internal yang sangat berpengaruh terhadap dinamika perkembangan Jakarta.

Jakarta sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia - sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia - memiliki kedudukan, peran serta fungsi yang sangat luas dalam konteks internasional, nasional, regional dan lokal. Di samping itu, Jakarta sendiri sebagai suatu daerah dan sebagai suatu kota metropolitan harus mampu menyelenggarakan pembangunan guna dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya sekaligus dapat menjadi cerminan citra budaya bangsa Indonesia. Sebagai konsekuensi dari kedudukan ini maka disadari bahwa kota Jakarta secara menerus mengalami perkembangan yang sangat dinamis dalam bidang sosial, ekonomi dan politik. Perkembangan ini telah berpengaruh pula kepada sistem dan struktur perekonomian, sosial dan politik yang berakibat kepada perubahan fisik kotanya. Dari perkembangan ini telah muncul nilai-nilai baru serta kebutuhan akan perubahan sistem dan struktur dari yang sebelumnya.

Perkembangan yang terjadi tersebut berimplikasi kepada perubahan pemanfaatan dan penggunaan ruang sehingga struktur dan pola ruang Provinsi DKI Jakarta akan memerlukan penyesuaian dengan mengingat beberapa hal utama sebagai berikut :

- a. Adanya keterbukaan dan keleluasaan bagi masyarakat umum dan masyarakat investor serta Pemerintah Daerah selaku pembangun dan pengendali pembangunan kota untuk memilih dan menentukan fungsi dan lokasi sesuai dengan persyaratan dan kebutuhan ruang yang diharapkan.
- b. Keunggulan kota Jakarta yang memiliki kelengkapan prasarana dan sarana komunikasi yang lebih baik dibandingkan dengan kota lainnya menyebabkan Jakarta memiliki daya tarik investasi lebih tinggi. Karenanya Jakarta berpeluang lebih luas untuk mengakomodasikan gejala globalisasi perekonomian kota.
- c. Peran Jakarta yang multi-fungsi dan berskala pelayanan luas (baik internasional, nasional, regional maupun lokal) menyebabkan makin tingginya pemusatan berbagai kegiatan perkotaan di berbagai kawasan yang sudah mapan.
- d. Terjadinya pertumbuhan struktur dan pola ruang dalam kurun waktu dan tahapan yang berbeda sementara rencana pembangunan sebagaimana yang diprogramkan di dalam Rencana Pembangunan sedang berjalan.
- e. Adanya perubahan iklim yang antara lain ditandai dengan semakin meningkatnya suhu pemanasan bumi, dimasa datang perubahan iklim ini perlu diantisipasi baik melalui upaya mitigasi maupun upaya adaptasi serta upaya untuk meningkatkan kontribusi Jakarta melalui penurunan produksi Gas Rumah Kaca.
- f. Sebagai Kota pada daerah delta dengan 13 aliran sungai dan dipengaruhi oleh pasang surut, pengembangan Jakarta perlu memperhatikan tantangan dan kendala daerah delta melalui pengelolaan tata air, analisa resiko bencana, dan perbaikan ekosistem;
- g. Semakin meningkatnya keterkaitan dengan Bodetabekpunjur, antara lain berupa itu keterkaitan ekosistem, tata air, pergerakan lalu lintas, ekonomi, dan kependudukan
- h. Adanya permasalahan yang menjadi concern semua pihak pada saat ini dan diperkirakan akan semakin berat bebannya dimasa datang terutama terkait dengan permasalahan kemacetan dan banjir

Dalam mengantisipasi perkembangan tersebut serta untuk menjaga kelanggengan pemanfaatan dan penggunaan ruang secara optimum, akan diperlukan adanya suatu perangkat perencanaan, yaitu RTRW DKI Jakarta 2030, yang dapat mengatur, mengarahkan dan mengendalikan pembangunan kota Jakarta sesuai

dengan dinamika perkembangan tersebut serta sesuai dengan ketentuan di dalam Undang Undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengenai perlunya penataan ruang yang penyelenggaraannya 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.

Mengingat dinamika dan tantangan diatas, serta asas penataan ruang, maka RTRW DKI Jakarta 2030 disusun dengan prinsip sebagai berikut:

- a. pengelolaan pertumbuhan (Growth Management), bukan pembangunan' biasa.
- b. basis perencanaan fungsional adalah Megalopolitan Jabodetabekpunjur.
- c. pergeseran dari "stakeholders" ke "shareholders".

Selain itu dengan terbitnya Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Perpres Nomor 54 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Jabodetabekpunjur, maka RTRW DKI Jakarta 2030 ditambahkan beberapa muatan baru, yaitu sebagai berikut:

- a. Pengenal sistem baru dari sistem kebebasan kebijaksanaan untuk menentukan dan memilih sesuatu (Discretionary System) menjadi sistem taat peraturan dan perundangan di dalam menentukan dan memilih sesuatu (Regulatory System);
- b. Penetapan secara khusus struktur ruang dan pola ruang di dalam pengembangan penataan ruang
- c. Penyesuaian pola penyebaran pusat kegiatan, berdasarkan nomenklatur pola ruang
- d. Perumusan muatan khusus untuk Kawasan Strategis
- e. Penetapan muatan tentang Pemanfaatan Ruang yang berisi Indikasi Program dan Pembiayaan 5 tahunan
- f. Penerapan sanksi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- g. Pentingnya keterpaduan dengan Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur (Bodetabekpunjur);
- h. Memasukan muatan sistem transportasi umum, pedestrian, ruang evakuasi bencana, ruang untuk sektor informal, dan ruang terbuka hijau (RTH).

Mengingat wilayah Kota dan Kabupaten di Provinsi DKI Jakarta bukan daerah otonom tetapi merupakan wilayah administratif, maka RTRW DKI Jakarta 2030 meliputi Rencana Tata Ruang Provinsi dan Rencana Tata Ruang Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi yang ditetapkan dalam satu Peraturan Daerah. RTRW DKI Jakarta 2030 ini, merupakan rencana umum tata ruang, dimana selanjutnya perlu disusun Rencana rinci tata ruang – yaitu rencana detail tata ruang untuk tingkat kecamatan - sebagai operasionalisasi rencana umum tata ruang dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi. Peraturan zonasi sendiri, merupakan ketentuan yang mengatur persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zona dalam rencana rinci tata ruang.

RTRW DKI Jakarta 2030 ini, akan menjadi pedoman untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah; penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah; pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah provinsi; pewujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, serta keserasian antarsektor; penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; penataan ruang kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi, kawasan khusus serta kawasan andalan kota; penataan ruang wilayah kecamatan; dan koordinasi penataan ruang dengan provinsi/kota/kabupaten yang berbatasan.

Sesuai amanat Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 dan Undang-undang Nomor 29 tahun 2007, RTRW DKI Jakarta 2030 berisi Visi dan Misi Pembangunan, Tujuan, Kebijakan, dan strategi penataan ruang, Rencana Struktur Ruang Provinsi yang meliputi sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana dan utilitas, rencana pola ruang yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya, kawasan-kawasan strategis provinsi, Rencana Tata Ruang Kota/Kabupaten Administrasi, arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi program utama, arahan pengendalian pemanfaatan ruang yang berisi indikasi



arahan peraturan zonasi sistem provinsi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan pengenaan sanksi.

## II. PASAL PER PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Makna visi “mewujudkan Jakarta sebagai Ibukota Negara yang nyaman, berkelanjutan dan dihuni oleh masyarakat yang sejahtera”, sebagai berikut:

Jakarta yang nyaman bermakna terciptanya rasa aman, tertib, tentram, dan damai.

Jakarta yang berkelanjutan bermakna terwujudnya pelayanan prasarana dan sarana kota yang berkualitas, dalam jumlah yang layak, berkesinambungan dan dapat diakses oleh seluruh warga kota Jakarta.

Jakarta yang dihuni oleh masyarakat sejahtera bermakna terwujudnya derajat kehidupan penduduk Jakarta yang sehat, layak dan manusiawi.

Dari makna visi tersebut di atas, Jakarta adalah Ibukota Negara yang menjanjikan kehidupan yang sejahtera dan nyaman dengan pelayanan prasarana dan sarana yang memadai dan dapat dimanfaatkan seluruh warga masyarakat kota Jakarta.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Huruf a

Yang dimaksud dengan produktif adalah proses produksi dan distribusi berjalan secara efisien sehingga mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, sekaligus meningkatkan daya saing.

Huruf b s/d Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi adalah ruang darat, laut, dan udara termasuk ruang di dalam bumi dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.

Yang dimaksud dengan sumber daya alam adalah unsur lingkungan hidup yang terdiri atas sumber daya hayati dan nonhayati yang secara keseluruhan membentuk kesatuan ekosistem.

Yang dimaksud dengan daya tampung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.

Yang dimaksud dengan berkelanjutan adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Yang dimaksud dengan wilayah pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.

Yang dimaksud dengan pulau Kecil adalah pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2.000 km<sup>2</sup> (dua ribu kilometer persegi) beserta kesatuan ekosistemnya.

Pulau kecil dalam pengertian yang terintegrasi satu dengan yang lainnya baik secara fisik, ekologis, sosial, budaya, maupun ekonomi dengan karakteristik sebagai berikut :

- terpisah dari pulau besar;
- sangat rentan terhadap perubahan yang disebabkan alam dan/atau disebabkan manusia;
- memiliki keterbatasan daya dukung pulau;
- apabila berpenghuni, penduduknya mempunyai kondisi sosial dan budaya yang khas;
- ketergantungan ekonomi lokal pada perkembangan ekonomi luar pulau, baik pulau induk maupun kontinen.

Huruf h

Yang dimaksud dengan risiko bencana adalah potensi kerugian yang ditimbulkan akibat bencana pada suatu wilayah dan kurun waktu tertentu yang dapat berupa kematian, luka, sakit, jiwa terancam, hilangnya rasa aman, mengungsi, kerusakan atau kehilangan harta, dan gangguan kegiatan masyarakat.

Huruf i

Yang dimaksud dengan budaya kota Jakarta yang setara dengan kota besar di negara lain adalah terciptanya perilaku warganya yang setara dengan warga kota lain, seperti antri, taat aturan, disiplin, membuang sampah pada tempatnya.

### Pasal 5

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Pertumbuhan ekonomi berbasis ekonomi di sektor perdagangan, jasa, industri kreatif, industri teknologi tinggi, dan pariwisata mencapai 7% sampai dengan 8%

industri teknologi tinggi yang dimaksud dalam ayat ini industri yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan secara “kompak” adalah pemanfaatan ruang yang mengintegrasikan jaringan prasarana dan sarana dengan kawasan permukiman, yang bertujuan untuk mewujudkan efisiensi dalam pemanfaatan lahan, dan meminimalisasi pergerakan manusia.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “daya dukung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lain yang ada di dalamnya.

Yang dimaksud dengan “daya tampung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan untuk menampung/menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.

Huruf d  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan konservasi kawasan suaka alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah sistem penyangga kehidupan.

Yang dimaksud dengan kawasan pelestarian alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.

Huruf b  
Secara bertahap luas RTH Publik sampai dengan 2030 direncanakan mencapai 14.27% dan RTH Private mempunyai potensi sebesar 20.24% sehingga secara keseluruhan total RTH adalah 34.51%.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan pusat kegiatan nasional adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.

Yang dimaksud dengan kawasan megapolitan adalah kawasan yang terbentuk dari 2 (dua) atau lebih kawasan metropolitan yang memiliki hubungan fungsional dan membentuk sebuah sistem.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan kawasan pesisir adalah kawasan peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.

Yang dimaksud dengan pulau Kecil adalah pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2.000 km<sup>2</sup> (dua ribu kilometer persegi) beserta kesatuan ekosistemnya.

Huruf b  
Yang dimaksud di luar Taman Nasional adalah di luar Taman Nasional Kepulauan Seribu.

Huruf c  
Yang dimaksud dengan rencana zonasi adalah rencana yang menentukan arah penggunaan sumber daya tiap-tiap satuan perencanaan disertai dengan penetapan struktur dan pola ruang

pada Kawasan perencanaan yang memuat kegiatan yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan serta kegiatan yang hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Yang dimaksud dengan "mitigasi perubahan iklim" adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan dalam upaya menurunkan tingkat emisi gas rumah kaca sebagai bentuk upaya penanggulangan dampak perubahan iklim.

Yang dimaksud dengan "adaptasi perubahan iklim" adalah upaya yang dilakukan untuk meningkatkan kemampuan dalam menyesuaikan diri terhadap perubahan iklim, termasuk keragaman iklim dan kejadian iklim ekstrim sehingga potensi kerusakan akibat perubahan iklim berkurang, peluang yang ditimbulkan oleh perubahan iklim dapat dimanfaatkan, dan konsekuensi yang timbul akibat perubahan iklim dapat diatasi.

Yang dimaksud dengan perubahan iklim adalah berubahnya iklim yang diakibatkan langsung atau tidak langsung oleh aktivitas manusia sehingga menyebabkan perubahan komposisi atmosfer secara global dan selain itu juga berupa perubahan variabilitas iklim alamiah yang teramati pada kurun waktu yang dapat dibandingkan.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

#### **Pasal 6**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Yang dimaksud *MICE* adalah *meeting, incentive, congress and exhibition (MICE)*.

Huruf d  
Cukup jelas.

#### **Pasal 7**

Ayat (1)  
Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

mengembangkan pulau yang potensial dengan pendekatan gugus pulau untuk meningkatkan daya saing kota Jakarta dalam skala ekonomi regional, nasional, dan internasional.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

#### **Pasal 8 sd/ Pasal 12**

Cukup jelas.

#### **Pasal 13**

Ayat (1)

Huruf a

Prasarana dan sarana pengendalian banjir dalam ayat ini dengan mengembangkan sistem polder, pemulihan, dan pengembangan situ dan waduk, normalisasi sungai, dan pembangunan tanggul pengaman sungai dan laut.

Huruf b s/d Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

kemudahan akses bagi respon gawat darurat terutama di kawasan perumahan padat

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### **Pasal 14**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud Panduan Rancang kota atau *Urban Design Guideline (UDGL)*, terdiri dari beberapa segmen membentuk suatu koridor terpadu pada kawasan yang mempunyai dampak besar terhadap wajah kota Jakarta.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan keterkaitan antar kawasan adalah keterkaitan visual, struktural dan kolektif.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan eleven-elemen perkotaan terdiri dari jalur (*path*), tepian (*edge*), kawasan (*district*), simpul (*node*), dan tengeran (*landmark*).

Yang dimaksud dengan jalur (*Path*) adalah elemen yang paling penting dalam citra kota. Path merupakan rute-rute sirkulasi yang biasanya digunakan orang untuk melakukan pergerakan secara umum yakni jalan, gang-gang utama, jalan transit, lintasan kereta api, saluran dsb.

Yang dimaksud dengan tepian (*Edge*) adalah elemen linier yang tidak dipakai atau dilihat sebagai path. Edge berada pada batas antara dua kawasan tertentu dan berfungsi sebagai pemutus linier misalnya pantai, tembok, batasan antara, lintasan kereta api, topografi dsb.

Yang dimaksud dengan kawasan (*District*) adalah merupakan kawasan kota dalam skala dua dimensi. Sebuah kawasan district memiliki ciri khas yang mirip (bentuk, pola, dan wujudnya) dan khas pula dalam batasnya dimana orang merasa harus mengakhiri atau memulainya.

Yang dimaksud dengan simpul (*Node*) merupakan simpul atau lingkaran daerah strategis dimana arah atau aktivitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktivitas lain.

Yang dimaksud dengan tengeran (*Landmark*) adalah elemen eksternal dan merupakan bentuk visual yang menonjol dari kota, misalnya gunung atau bukit, gedung tinggi, menara, tanda tinggi, tempat ibadah, pohon tinggi dsb.

#### **Pasal 15**

Cukup jelas.

#### **Pasal 16**

Ayat (1)

Pusat kegiatan disusun secara hirarki menurut fungsi dan besaran sehingga pengembangan sistem pusat kegiatan berdasarkan penetapan fungsi kota dan hubungan hierarkisnya serta penilaian kondisi saat ini dan antisipasi perkembangan dimasa datang, sehingga terwujud pelayanan prasarana dan sarana yang efektif dan efisien, yang persebarannya disesuaikan dengan jenis dan tingkat kebutuhan yang ada.

Pengembangan pusat kegiatan dilakukan secara selaras, saling memperkuat dan serasi dalam ruang wilayah Provinsi DKI Jakarta sehingga membentuk satu sistem yang menunjang pertumbuhan dan penyebaran berbagai usaha dan/atau kegiatan dalam ruang wilayah Provinsi DKI Jakarta.

Pengembangan pusat kegiatan diserasikan dengan sistem jaringan transportasi, sistem jaringan prasarana dan sarana, dan memperhatikan peruntukan ruang kawasan budi daya di wilayah sekitarnya, baik yang ada sekarang maupun yang direncanakan sehingga pengembangannya dapat meningkatkan kualitas pemanfaatan ruang yang ada.

Dalam pusat kegiatan dikembangkan kawasan untuk peningkatan kegiatan ekonomi, sosial, budaya, dan pelestarian lingkungan hidup secara harmonis, serta jaringan prasarana dan sarana pelayanan penduduk yang sesuai dengan kebutuhan dan menunjang fungsi pusat kegiatan.

Sebagai pusat pelayanan perkembangan kegiatan budi daya baik dalam wilayah maupun daerah sekitarnya, pusat kegiatan mempunyai fungsi:

- a. ekonomi, yaitu sebagai pusat produksi dan pengolahan barang;
- b. jasa perekonomian, yaitu sebagai pusat pelayanan kegiatan keuangan/bank dan/atau sebagai pusat koleksi dan distribusi barang dan/atau sebagai pusat simpul transportasi, pemerintahan, yaitu sebagai pusat jasa pelayanan pemerintah; dan

- c. jasa sosial, yaitu sebagai pusat pemerintahan, pusat pelayanan pendidikan, kesehatan, kesenian, dan/atau budaya.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

#### **Pasal 17**

Ayat (1)

Huruf a

Kawasan Medan Merdeka sebagai pusat pemerintahan.

Huruf b

Kawasan Mangga Dua sebagai pusat perdagangan grosir dan eceran.

Huruf c

Kawasan Bandar Kemayoran sebagai pusat eksibisi dan informasi bisnis.

Huruf d

Kawasan Sentra Primer Tanah Abang sebagai pusat perdagangan grosir dan eceran.

Huruf e

Kawasan Dukuh Atas sebagai stasiun terpadu dan titik perpindahan beberapa moda transportasi dengan konsep TOD.

Huruf f

Kawasan Segitiga Emas Setiabudi sebagai pusat perkantoran dan jasa keuangan.

Huruf g

Kawasan Manggarai sebagai stasiun terpadu dan titik perpindahan beberapa moda transportasi dengan konsep TOD.

Huruf h

Kawasan Sentra Primer Barat sebagai pusat pemerintah kota administrasi, perkantoran, permukiman, perdagangan, dan jasa.

Huruf i

Kawasan Sentra Primer Timur sebagai pusat pemerintah kota administrasi, perkantoran, permukiman, perdagangan, dan jasa.

Huruf j

Kawasan Tengah Pantura sebagai pusat niaga baru di bidang perdagangan, jasa, dan lembaga keuangan.

Huruf k

KEK Marunda sebagai kawasan industri dan pergudangan yang terintegrasi dengan kawasan pelabuhan.

Ayat (2)

Huruf a

Kawasan Glodok sebagai pusat perdagangan grosir dan eceran.

Huruf b

Kawasan Harmoni sebagai stasiun terpadu dan titik perpindahan beberapa moda transportasi dengan konsep TOD.

Huruf c

Kawasan Senen sebagai stasiun terpadu dan titik perpindahan beberapa moda transportasi dengan konsep TOD.

Huruf d

Kawasan Jatinegara sebagai pusat perdagangan grosir dan eceran.

Huruf e

Kawasan Kelapa Gading sebagai pusat niaga di bidang perdagangan dan jasa serta permukiman.

Huruf f

Kawasan Blok M sebagai stasiun terpadu dan titik perpindahan beberapa moda transportasi dengan konsep TOD.

Huruf g

Kawasan Grogol sebagai stasiun terpadu dan titik perpindahan beberapa moda transportasi dengan konsep TOD.

Huruf h

Pulau Pramuka sebagai pusat pelayanan pemerintah kabupaten administrasi, pariwisata, dan permukiman.

#### **Pasal 18**

Cukup jelas.

#### **Pasal 19**

Dalam pengembangan sistem dan jaringan transportasi juga dikembangkan angkutan multimoda, yaitu angkutan menggunakan paling sedikit 2 (dua) moda angkutan yang berbeda dari 1 (satu) tempat ke suatu tempat yang ditentukan.

#### **Pasal 20**

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan sistem prasarana jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat kegiatan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "angkutan barang" adalah angkutan barang pada umumnya, yaitu barang yang tidak berbahaya dan tidak memerlukan sarana khusus.

#### **Pasal 21**

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "jaringan angkutan umum massal berbasis jalan" adalah suatu sistem jaringan angkutan yang menggunakan mobil bus dengan lajur khusus yang terproteksi sehingga memungkinkan peningkatan kapasitas angkut yang bersifat massal.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Yang dimaksud dengan “angkutan pengumpan (*feeder*)” adalah angkutan umum dengan trayek yang berkelanjutan dengan trayek angkutan massal.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

**Pasal 22**  
Cukup jelas.

**Pasal 23**  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
yang dimaksud kajian komprehensif, antara lain aspek sosial, ekonomi, hukum, lingkungan dan transportasi.

**Pasal 24**  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan jalan arteri dalam ayat ini, jalan jalan arteri primer dan arteri sekunder yang menghubungkan antar-pusat kegiatan primer, antara pusat kegiatan primer dengan pusat kegiatan sekunder, antar pusat kegiatan sekunder, antara pusat kegiatan primer dengan pusat kegiatan sekunder dengan daerah sekitar, dan antara pusat kegiatan primer dengan pusat kegiatan sekunder dengan bandar udara skala pelayanan sekunder dan pelabuhan nasional / internasional.

Huruf b  
Yang dimaksud dengan jalan kolektor dalam ayat ini jalan kolektor yang menghubungkan pusat kegiatan sekunder dengan pusat kegiatan tersier dan/atau antar pusat kegiatan tersier.

Huruf c  
Yang dimaksud dengan jaringan jalan lokal dalam ayat ini adalah jalan lokal yang menghubungkan pusat kegiatan tersier dengan kawasan permukiman dan/atau antar kawasan permukiman.

**Pasal 25**  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Huruf a s/d Huruf f  
Cukup jelas.

Huruf g  
Yang dimaksud dengan manajemen lalu lintas adalah serangkaian usaha dan kegiatan yang meliputi perencanaan, pengadaan, pemasangan, pengaturan, dan pemeliharaan fasilitas

perlengkapan jalan dalam rangka mewujudkan, mendukung dan memelihara keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas

Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan penerapan konsep jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan yang penggunaannya membayar.

Ayat (4)  
Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Yang dimaksud dengan pembatasan lalu lintas, antara lain : 3 in 1, sistem stiker, usia kendaraan, dan sebagainya.

Huruf c  
Yang dimaksud dengan earmarking adalah perolehan dana dari sumber tertentu yang dialokasikan untuk pembiayaan bagi sektor-sektor tertentu.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Yang dimaksud dengan memiliki jalur khusus untuk angkutan massal adalah angkutan umum massal difasilitasi di koridor pengembangan arteri – layang dan tol.

**Pasal 26 s/d Pasal 29**  
Cukup jelas.

**Pasal 30**  
Ayat (1)  
Pengembangan sistem parkir perpindahan moda dalam ayat ini dimaksudkan di daerah perbatasan dengan menyediakan fasilitas taman dan/atau gedung parkir yang diintegrasikan dengan angkutan umum.  
  
Terminal angkutan umum dimaksud pada ayat ini, berlokasi di pinggir kota Jakarta.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

**Pasal 31 s/d Pasal 33**  
Cukup jelas.

**Pasal 34**  
Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan transportasi sungai dalam ayat ini adalah angkutan sungai dan kanal dalam wilayah Provinsi DKI Jakarta.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

**Pasal 35**  
Huruf a

Yang dimaksud dengan “tatanan kepelabuhanan” adalah suatu sistem kepelabuhanan nasional yang memuat hierarki, peran, fungsi, klasifikasi, jenis penyelenggaraan kegiatan, keterpaduan intra dan antarmoda, serta keterpaduan dengan sektor lainnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “alur pelayaran” adalah bagian dari perairan baik yang alami maupun buatan yang dari segi kedalaman, lebar, dan hambatan pelayaran lainnya dianggap aman untuk dilayari.

### Pasal 36

Ayat (1)

Pengembangan pelabuhan laut dan dermaga dimaksud dalam ayat ini, diintegrasikan dengan pengembangan jaringan rel atau jaringan jalan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

### Pasal 37

Cukup jelas.

### Pasal 38

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “tatanan kebandarudaraan” adalah suatu sistem kebandarudaraan nasional yang memuat hierarki, peran, fungsi, klasifikasi, jenis penyelenggaraan kegiatan, keterpaduan intra dan antarmoda, serta keterpaduan dengan sektor lainnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “ruang udara untuk penerbangan” adalah ruang udara yang dimanfaatkan untuk kegiatan transportasi udara atau kegiatan penerbangan sebagai salah satu moda transportasi dalam sistem transportasi nasional.

Ayat (2)

Cukup jelas.

### Pasal 39

Huruf a

Yang dimaksud dengan konservasi sumber daya air adalah upaya memelihara keberadaan serta keberlanjutan keadaan, sifat, dan fungsi sumber daya air agar senantiasa tersedia dalam kuantitas dan kualitas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan makhluk hidup, baik pada waktu sekarang maupun yang akan datang

Huruf b

Yang dimaksud dengan pendayagunaan sumber daya air adalah upaya penatagunaan, penyediaan, penggunaan, pengembangan, dan pengusahaan sumber daya air secara optimal agar berhasil guna dan berdaya guna.

Huruf c

Yang dimaksud dengan pengendalian daya rusak air adalah upaya untuk mencegah, menanggulangi, dan memulihkan kerusakan kualitas lingkungan yang disebabkan oleh daya rusak air. Daya rusak air adalah daya air yang dapat merugikan kehidupan.

### Pasal 40

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan keberadaan sumber daya air adalah terjaganya keberlanjutan keberadaan air dan sumber air, termasuk potensi yang terkandung di dalamnya.

Huruf a

Perlindungan dan pelestarian sumber air ditujukan untuk melindungi dan melestarikan sumber air beserta lingkungan keberadaannya terhadap kerusakan atau gangguan yang disebabkan daya alam, termasuk kekeringan dan yang disebabkan oleh tindakan manusia, antara lain dilakukan dengan cara :

- a. pemeliharaan kelangsungan fungsi resapan air dan daerah tangkapan air
- b. pengendalian pemanfaatan sumber air;
- c. pengaturan daerah sempadan sumber air (DAS);
- d. pengisian air pada sumber air, antara lain: pemindahan aliran air dari satu daerah aliran sungai ke daerah aliran sungai lain, misalnya dengan sudetan, interkoneksi, suplesi, dan/atau imbuhan air tanah;
- e. perlindungan sumber air dalam hubungan dengan kegiatan disekitarnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan mengendalikan penggunaan air dapat berupa :

- a. mengatur pemanfaatan sebagian atau seluruh sumber air tertentu melalui perizinan; dan/atau
- b. pelarangan untuk memanfaatkan sebagian atau seluruh sumber air tertentu.

Mengendalikan penggunaan air dimaksud antara lain dilakukan dengan cara:

- a. menyimpan air yang berlebihan saat hujan untuk dapat dimanfaatkan pada waktu diperlukan;
- b. menghemat air dengan pemakaian yang efektif dan efisien;
- c. mengendalikan penggunaan air tanah.

Huruf c

Mengelola kualitas air dimaksud antara lain dengan cara :

- a. mengatur pemanfaatan sebagian atau seluruh sumber air tertentu melalui perizinan; dan/atau
- b. pelarangan untuk memanfaatkan sebagian atau seluruh sumber air tertentu.

Huruf d

Mengendalikan pencemaran air dimaksud antara lain dengan cara mencegah masuknya pencemaran air pada sumber air dan prasarana sumber daya air serta pengaturan prasarana dan sarana sanitasi perkotaan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan waduk adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya bangunan sungai dalam hal ini bangunan bendungan, dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung sungai.

Yang dimaksud dengan rawa

Yang dimaksud dengan cekungan air tanah adalah suatu wilayah yang dibatasi oleh batas hidrogeologis, tempat semua kejadian hidrogeologis seperti proses pengimbuhan, pengaliran, dan pelepasan air tanah berlangsung.

Yang dimaksud dengan sistem irigasi meliputi prasarana irigasi, air irigasi, manajemen irigasi, institusi pengelola irigasi, dan sumber daya manusia.

Yang termasuk “daerah tangkapan air” adalah daerah penampung air, situ, embung, dan tempat yang mempunyai fungsi menampung air (*retarding basin*).

### Pasal 41

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan pendayagunaan sumber daya air adalah upaya penatagunaan, penyediaan, penggunaan, pengembangan, dan pengusahaan sumber daya air secara optimal agar berhasil guna dan berdaya guna.

Yang dimaksud dengan kebutuhan pokok sehari-hari adalah air untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari yang digunakan pada atau diambil dari sumber air (bukan dari saluran distribusi) untuk keperluan sendiri guna mencapai kehidupan yang sehat, bersih dan produktif, misalnya untuk keperluan ibadah, minum, masak, mandi, cuci dan, peturasan

Pengembangan pendayagunaan sumberdaya air dimaksud mengutamakan pendayagunaan air permukaan dan mengurangi penggunaan air tanah, antara lain dengan cara menggunakan air secara daur ulang dan menggunakan kembali air.

Ayat (2)  
Penyediaan air dimaksud prioritas utama penyediaan sumber daya air di atas semua kebutuhan.

#### **Pasal 42**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan mitigasi atau mitigasi bencana adalah kegiatan yang bersifat meringankan penderitaan akibat bencana, misalnya penyediaan fasilitas pengungsian dan penambalan darurat tanggul bobol.

Tindakan mitigasi ditujukan untuk mencegah terjadi banjir dan genangan yang disebabkan oleh:

- a. limpasan air laut (rob);
- b. limpasan air sungai yang membawa air dari hilir; dan
- c. curah hujan.

Tindakan adaptasi dimaksud dengan cara memberikan ruang tambahan untuk air dan menciptakan kehidupan berdampingan dengan air.

Ayat (4)  
Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Daerah aliran sungai (DAS) adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungai yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke sungai, saluran, waduk, situ atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan..

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Huruf f  
Memperhatikan pembagian daerah layanan sistim polder bahwa perluasan pelayanan sistem perpipaan tertutup air limbah yang berada pada daerah layanan sistem polder dilakukan dengan pembagian daerah layanan sesuai daerah layanan polder dimana instalasi pengolah limbahnya juga berada pada polder bersangkutan.

Huruf g  
Yang dimaksud dengan reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase

Huruf h s/d j  
Cukup jelas.

#### **Pasal 43**

Huruf a  
Peningkatan rasio badan air dimaksud mencakup saluran, kali, sungai, banjir kanal, situ, dan waduk tahun 2030 seluas paling sedikit 5 % (lima persen) dari luas wilayah. Untuk itu Ruang Terbuka Hijau (RTH) akan didisain agar dapat dimanfaatkan sebagian untuk tempat penampungan air sementara pada saat curah hujan tinggi.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

#### **Pasal 44**

Cukup jelas.

#### **Pasal 45**

Cukup jelas.

#### **Pasal 46**

Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan prasarana sumber air permukaan adalah bangunan air beserta bangunan lain yang menunjang kegiatan pengelolaan sumber air permukaan baik langsung maupun tidak langsung.

Yang dimaksud dengan air permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah.

Ayat (2) s/d Ayat (5)  
Cukup jelas.

#### **Pasal 47**

Ayat (1) s/d ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Pengelolaan sistem limbah terpusat dilengkapi dengan instalasi pengelolaan air limbah yang alternatif lokasinya berada di Pluit atau Muara Angke.

Ayat (7)  
Cukup jelas

#### **Pasal 48**

Cukup jelas.

#### **Pasal 49**

Ayat (1)  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan "sarana dan prasarana sampah lingkungan dan kawasan" adalah sarana dan prasarana sampah pada suatu lingkungan/kawasan tertentu sesuai batas wilayah pengelolaan lingkungan/kawasan. Pengelola kawasan permukiman, kawasan komersial, kawasan industri, kawasan khusus, fasilitas umum, fasilitas sosial, dan fasilitas lainnya wajib menyediakan fasilitas pemilahan sampah. Kawasan permukiman meliputi kawasan permukiman dalam bentuk klaster, apartemen, kondominium, asrama, dan sejenisnya. Fasilitas pemilahan yang disediakan diletakkan pada tempat yang mudah dijangkau oleh masyarakat. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyediaan fasilitas pemilahan sampah dimaksud mengacu pada peraturan pemerintah terkait

Huruf b

Yang dimaksud dengan tempat penampungan sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat daur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.

Penyediaan lahan untuk TPS sering kali terkendala oleh penolakan masyarakat. Mengingat TPS diperlukan secara langsung oleh masyarakat setempat untuk pengumpulan sampah sementara, maka masyarakat juga bertanggungjawab terhadap penyediaan TPS di wilayah tempat tinggalnya. Karena itu pelibatan peran masyarakat terutama dalam pemilihan lokasi dan penyediaan lahan di dekat/sekitar masyarakat yang dilayani menjadi hal yang penting.

Huruf c

Yang dimaksud dengan tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, daur ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan tempat pemrosesan akhir (TPA) adalah tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “sampah spesifik” adalah sampah yang karena sifat, konsentrasi, dan/atau volumenya memerlukan pengelolaan khusus. Sampah spesifik sebagaimana meliputi:

- a. sampah yang mengandung bahan berbahaya dan beracun;
- b. sampah yang mengandung limbah bahan berbahaya dan beracun;
- c. sampah yang timbul akibat bencana;
- d. puing bongkaran bangunan;
- e. sampah yang secara teknologi belum dapat diolah; dan/atau
- f. sampah yang timbul secara tidak periodik.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan teknologi ramah lingkungan merupakan teknologi yang dapat mengurangi timbulan sampah sejak awal proses produksi.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan pengelolaan sampah adalah kegiatan yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan yang meliputi pengurangan dan penanganan sampah.

Yang dimaksud dengan pelayanan pengelolaan sampah dalam ayat ini, antara lain, berupa penyediaan tempat penampungan sampah, alat angkut sampah, tempat penampungan sementara, tempat pengolahan sampah terpadu, dan/atau tempat pemrosesan akhir sampah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 50**

Cukup jelas.

**Pasal 51**

Cukup jelas.

**Pasal 52**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

ITF (Intermediate Treatment Facility) merupakan fasilitas pengolahan sampah antara yang berada di dalam wilayah Provinsi DKI Jakarta yang berfungsi untuk mengurangi jumlah volume sampah yang akan dikirim ke TPST/TPA. Pengembangan ITF selain untuk menangani sampah secara lebih efisien dan efektif juga bertujuan untuk mengurangi ketergantungan DKI Jakarta kepada wilayah lain dalam hal penyediaan fasilitas pengolahan dan/atau pemusnahan sampah DKI Jakarta

Pengembangan ITF dapat dilaksanakan pada lokasi-lokasi antara lain adalah Sunter, Cakung Cilincing dan Marunda.

Huruf b s/d Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “kegiatan pengolahan dan/atau 3R (*reduce, reuse, recycle*) sampah menghasilkan revenue” adalah kegiatan yang menghasilkan suatu produk yang bernilai jual sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan. Hasil pengolahan sampah, misalnya berupa kompos, pupuk, biogas, potensi energi, dan hasil daur ulang lainnya

Huruf j s/d Huruf l

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 53**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “fasilitas pengolah limbah” adalah fasilitas untuk mengolah air lindi dan gas metana yang dihasilkan akibat proses biodegradasi sampah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan integrasi dengan wilayah sekitar (Bodetabek) adalah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat memanfaatkan jasa pelayanan TPST yang disediakan dan dikelola oleh wilayah sekitar (Bodetabek) dan/atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat bekerja sama dalam penyediaan TPST di luar wilayah DKI Jakarta untuk dimanfaatkan oleh wilayah sekitar (Bodetabek) dengan mekanisme bisnis yang menguntungkan DKI Jakarta

Huruf d s/d j

Cukup jelas.

**Pasal 54 s/d Pasal 56**

Cukup jelas.

**Pasal 57**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik



Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

**Pasal 58**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pembangkit tenaga listrik” adalah fasilitas untuk kegiatan memproduksi tenaga listrik, antara lain, meliputi Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA), Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU), Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG), Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP), Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD), Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir (PLTN), Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS), dan Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB).

Huruf b

Jaringan transmisi tenaga listrik yang menyalurkan tenaga listrik untuk kepentingan umum disebut juga dengan jaringan transmisi nasional yang dapat merupakan jaringan transmisi tegangan tinggi, ekstra tinggi, dan/atau ultra tinggi.

Huruf c  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

**Pasal 59**

Ayat (1)

Huruf a

Jaringan pipa minyak dan gas bumi yang terdiri atas pipa transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi dikembangkan untuk menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau penyimpanan, atau dari kilang pengolahan atau penyimpanan ke konsumen sehingga fasilitas produksi, kilang pengolahan dan tempat penyimpanan minyak dan gas bumi termasuk juga dalam sistem jaringan energi nasional.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

**Pasal 60**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan prasarana yang ada seperti jaringan angkutan massal atau prasarana jalan dan jalan tol atau utilitas atau kombinasi.

Huruf b

pengintegrasian dilakukan bila telah tersedia sistem jaringan perpipaan terpadu atau tunneling terpadu bawah tanah.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

**Pasal 61**

**Cukup jelas**

**Pasal 62**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan dominasi pemanfaatan ruang adalah pemanfaatan utama yang menjadi karakteristik suatu kawasan yang didukung oleh pemanfaatan lain yang sesuai

Ayat (5)  
Cukup jelas.

**Pasal 63 s/d Pasal 65**

Cukup jelas.

**Pasal 66**

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan cagar alam adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.

Huruf b

Yang dimaksud dengan suaka margasatwa adalah kawasan suaka alam yang mempunyai ciri khas berupa keanekaragaman dan/atau keunikan jenis satwa yang untuk kelangsungan hidupnya dapat dilakukan pembinaan terhadap habitatnya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah yang merupakan kawasan hutan suaka alam

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan tumbuhan adalah semua jenis sumber daya alam nabati baik yang hidup di darat maupun di air.

Yang dimaksud dengan satwa adalah semua jenis sumber daya alam hewani yang hidup di darat dan/atau di air, dan/atau di udara.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan ciri khas adalah merupakan satu-satunya contoh di suatu daerah serta keberadaan memerlukan konservasi

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

#### **Pasal 67**

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan taman wisata alam adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan tumbuhan adalah semua jenis sumber daya alam nabati, baik yang hidup di darat maupun di air.

Yang dimaksud dengan satwa adalah semua jenis sumber daya alam hewani yang hidup di darat

dan/atau di air, dan/atau di udara.

Yang dimaksud dengan ekosistem sumber daya alam hayati adalah sistem hubungan timbal balik antara unsur dalam alam, baik hayati maupun nonhayati yang saling tergantung dan pengaruh mempengaruhi.

Huruf b s/d Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

#### **Pasal 68**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a s/d huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud bangunan bersejarah lain dalam ayat ini adalah bangunan dan obyek bersejarah yang ditetapkan oleh Gubernur berdasarkan hasil budaya yang bernilai tinggi yang yang dimanfaatkan untuk kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan, kebudayaan, dan sejarah.

Ayat (3) s/d Ayat (6)

Cukup jelas.

#### **Pasal 69**

Huruf a

Yang dimaksud dengan rawan bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.

Huruf b

Yang dimaksud dengan bencana alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah langsor

#### **Pasal 70**

Cukup jelas.

#### **Pasal 71**

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan ancaman bencana adalah suatu kejadian atau peristiwa yang bisa menimbulkan bencana.

Huruf c s/d Huruf f

Cukup jelas.

**Pasal 72 s/d Pasal 76**

Cukup jelas.

**Pasal 77**

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Penyediaan sistem pembuangan air hujan dan drainase yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup bertujuan agar lingkungan perumahan dan kawasan sekitar bebas dari genangan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

yang dimaksud dengan tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam antara lain tidak menjadikan air tanah sebagai sumber air baku.

Huruf g s/d Huruf i

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama.

Pembangunan rumah susun sederhana, bertujuan untuk :

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi warga masyarakat Jakarta, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Yang dimaksudkan dengan perumahan yang layak adalah perumahan yang memenuhi syarat-syarat teknik, kesehatan, keamanan, keselamatan, dan norma-norma sosial budaya;
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan pemukiman yang lengkap, serasi, dan seimbang

Huruf c s/d Huruf o

Cukup jelas.

**Pasal 78**

Cukup jelas.

**Pasal 79**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a s/d Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Penerapan Konsep Super Blok berdasarkan Panduan Rancang Kota dan Panduan Pembangunan Kawasan yang pembangunan per persilnya memperhitungkan keseimbangan antara manfaat ruang dan kewajiban penyediaan prasarana, utilitas dan fasilitas pendukung.

Huruf e s/d Huruf k

Cukup jelas.

**Pasal 80**

Cukup jelas.

**Pasal 81**

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan sesuai dengan agama dan budaya adalah segala usaha dan kegiatan pengembangan kepariwisataan hendaknya digerakkan dan dikendalikan oleh keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa sebagai nilai luhur yang menjadi landasan spritual, moral dan etika.

Huruf c

Konsep kehidupan yang berkeeseimbangan mengajarkan manusia untuk tidak menjadi rakus dan selalu mempertimbangkan keseimbangan antara pemanfaatan sumber daya dan pelestariannya.

Huruf d

Yang dimaksud dengan konsep perencanaan pariwisata dengan pendekatan berkelanjutan, sebagai berikut:

- Pendekatan kontinu, inkremental dan fleksibel - Perencanaan pariwisata merupakan proses kontinu dengan melakukan penyesuaian berdasarkan hasil pemantauan dan umpan balik, namun tetap dalam kerangka kerja untuk menjaga tujuan dan kebijakan dasar dari pengembangan pariwisata
- Pendekatan sistem - Pariwisata dipandang sebagai sistem yang saling berkaitan dan harus direncanakan dengan memanfaatkan teknik analisis sistem
- Pendekatan komprehensif - Berkaitan dengan pendekatan sistem, seluruh aspek dalam pengembangan pariwisata termasuk di dalamnya elemen kelembagaan, lingkungan dan dampak sosial ekonomi, harus direncanakan dan dianalisis secara komprehensif
- Pendekatan terintegrasi - Berkaitan dengan pendekatan sistem dan komprehensif, perencanaan pariwisata harus direncanakan dan dikembangkan sebagai sebuah sistem yang terintegrasi baik untuk pariwisata sendiri maupun untuk perencanaan secara keseluruhan dan pengembangan secara total di daerah studi
- Pendekatan lingkungan dan pembangunan berkelanjutan - Pariwisata hendaknya direncanakan dengan baik dengan tidak mengabaikan dan merusak kondisi lingkungan Fisik dan sosial budaya. Lingkungan fisik - dan sosial-budaya hendaknya dijaga sebagai sumber daya permanen untuk pemanfaatan di masa depan, oleh karena itu hendaknya perencanaan melakukan analisis daya dukung.
- Pendekatan masyarakat - Adanya keterlibatan maksimum dari masyarakat lokal dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan sehingga pengembangan yang dilakukan dapat diterima dan dapat menghasilkan manfaat sosial ekonomik
- Pendekatan implementasi - Kebijakan, rencana dan rekomendasi pengembangan pariwisata diformulasikan sehingga bersifat realistis dan dapat diimplementasikan dengan memanfaatkan teknik-teknik imple-mentasi
- Pendekatan proses perencanaan sistemik - Proses perencanaan bersi-fat sistematis dengan tahapan yang logis dari setiap aktivitas.

Huruf e

Perencanaan pariwisata melalui pendekatan wilayah adalah suatu upaya perencanaan agar interaksi makhluk hidup/manusia dengan lingkungannya dapat berjalan serasi, selaras dan seimbang menghasilkan kinerja pariwisata yang lebih baik sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kelestarian lingkungan dan pengembangan budaya masyarakat.

Huruf f

Yang dimaksud dengan jalur barat, meliputi:

- a. Kepulauan Seribu,
- b. Teluk Jakarta,
- c. Kota Tua,
- d. Gajah Mada-Hayam Wuruk:
- e. Taman Merdeka
- f. Kebun Jeruk
- g. Thamrin-Sudirman
- h. Senayan
- i. Kebayoran:
- j. Tanah Abang.

Yang dimaksud dengan jalur tengah, meliputi:

- a. Menteng-Kuningan,
- b. Ragunan-jagakarsa

Yang dimaksud dengan jalur timur, meliputi:

- a. Ancol Kelapa Gading,
- b. Kemayoran,
- c. Kelapa Gading-Pulo Gadung,
- d. Jatinegara-Manggarai
- e. Senen-Pasar Baru-Lapangan Banteng-Gambir,
- f. Taman Mini Indonesia Indah,
- g. Cibubur-Condet

Huruf g

Cukup jelas

**Pasal 82**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "kawasan peruntukan pertanian" mencakup kawasan budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan/atau tanaman industri.

Penerapan kriteria kawasan peruntukan pertanian secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan pertanian yang dapat memberikan manfaat berikut:

- a. memelihara dan meningkatkan ketahanan pangan nasional;
- b. meningkatkan daya dukung lahan melalui pembukaan lahan baru untuk pertanian tanaman pangan (padi sawah, padi gogo, palawija, kacang-kacangan dan umbi-umbian), perkebunan, peternakan, hortikultura, dan pendayagunaan investasi;
- c. meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- d. meningkatkan upaya pelestarian dan konservasi sumber daya alam untuk pertanian serta fungsi lindung;
- e. menciptakan kesempatan kerja dan meningkatkan pendapatan serta kesejahteraan masyarakat;
- f. meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
- g. mendorong perkembangan industri hulu dan hilir melalui efek kaitan;
- h. mengendalikan adanya alih fungsi lahan dari pertanian ke non pertanian agar keadaan lahan tetap abadi;
- i. melestarikan nilai sosial budaya dan daya tarik kawasan perdesaan; dan/atau
- j. mendorong pengembangan sumber energi terbarukan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 83**

Ayat (1)

Penerapan kriteria kawasan peruntukan perikanan secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan perikanan yang dapat memberikan manfaat berikut:

1. meningkatkan produksi perikanan dan mendayagunakan investasi;
2. meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
3. meningkatkan fungsi lindung;
4. meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
5. meningkatkan pendapatan masyarakat;
6. meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
7. meningkatkan kesempatan kerja;
8. meningkatkan ekspor; dan/atau
9. meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Ayat (2)

Wilayah yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penangkapan, budi daya dan industri pengolahan hasil perikanan mencakup pula pelabuhan perikanan yang pengembangannya dilakukan dengan mempertimbangkan skala ekonomi wilayah yang dilayaninya.

**Pasal 84**

Ayat (1)

Penerapan kriteria kawasan peruntukan pertambangan secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan pertambangan yang diharapkan dapat memberikan manfaat berikut:

- a. meningkatkan produksi pertambangan dan mendayagunakan investasi;
- b. meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- c. tidak mengganggu fungsi lindung;
- d. memperhatikan upaya pengelolaan kemampuan sumber daya alam;
- e. meningkatkan pendapatan masyarakat;
- f. meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
- g. menciptakan kesempatan kerja;
- h. meningkatkan ekspor; dan/atau
- i. meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 85**

Huruf a

penataan kawasan industri dan pergudangan dimaksud agar di kawasan tersebut kondusif untuk berinvestasi bagi penanaman modal dalam negeri dan pemodal asing, didukung dengan prasarana dan sarana yang memadai.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

pengembangan industri perakitan dimaksud diarahkan pada industri yang memiliki akses langsung ke jalan arteri di kawasan sekitar Bandara Soekarno Hatta dan Pelabuhan Tanjung Priok.

Huruf e

pengembangan KEK dimaksud berfungsi sebagai katalisator ekonomi domestik untuk mendorong pertumbuhan industri, pariwisata, dan jasa pendukung lain serta mendorong peningkatan mutu sumber daya manusia (SDM) melalui penguasaan teknologi dan ketrampilan.

**Pasal 86 s/d Pasal 89**  
Cukup jelas.

**Pasal 90**  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Kawasan strategis nasional dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan negara memiliki hal-hal yang bersifat sensitif sehingga perlu pengaturan yang khusus. Secara makro, pengaturannya diatur dalam Peraturan Pemerintah ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Pengaturan lokasi yang spesifik yang mempertimbangkan sifat sensitif diatur menurut peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pertahanan negara.

Kawasan strategis nasional dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan negara, antara lain meliputi kawasan pertahanan, seperti: kawasan basis militer, kawasan latihan militer, kawasan disposal amunisi dan peralatan pertahanan lainnya, arsenal (gudang amunisi), kawasan uji coba sistem pertahanan, kawasan pengembangan energi nuklir, kawasan pengembangan uji coba nuklir dan kawasan perbatasan negara termasuk pulau kecil terluar.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

**Pasal 91**  
Cukup jelas.

**Pasal 92**  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Huruf a  
Kawasan Strategis Kepentingan Ekonomi memiliki kriteria sebagai berikut:  
a. Potensi ekonomi cepat tumbuh;  
b. Sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi;  
c. Potensi ekspor;  
d. Dukungan jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;  
e. Kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi  
f. Fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi; dan  
g. Sumber daya alam yang strategis untuk kepentingan pembangunan kota.

Huruf b  
Kawasan Strategis Kepentingan Lingkungan  
a. Tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau budaya;  
b. Prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;  
c. Aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;  
d. Tempat perlindungan peninggalan budaya;  
e. Tempat yang memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya;  
f. Tempat yang memiliki potensi kerawanan terhadap konflik sosial; dan  
g. Hasil karya cipta budaya masyarakat kota yang dapat menunjukkan jatidiri maupun penanda (vocal point, landmark) budaya kota.

Huruf c  
Kawasan Strategis Kepentingan Sosial-Budaya.

- a. Tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
- b. Kawasan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
- c. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro; dan
- d. Kawasan yang menuntut prioritas tinggi untuk peningkatan kualitas lingkungan hidup;

**Pasal 93 s/d Pasal 97**  
Cukup jelas.

**Pasal 98**  
Ayat (1)  
Yang dimaksud kawasan daratan Pantura adalah kawasan Kota Administrasi Jakarta Utara kecuali Kecamatan Kelapa Gading.

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

**Pasal 99 s/d Pasal 103**  
Cukup Jelas

**Pasal 104**  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Huruf a s/d Huruf f  
Cukup jelas.

Huruf g  
di atas tanggul dimanfaatkan sebagai jalan penghubung barat-timur

Huruf h  
Ketinggian tanggul harus memperhatikan faktor: ketinggian air laut pasang, *wind setup*, *storm surge*, gelombang, *land subsidence* (amblesan), *sea level rise* (kenaikan muka laut) dan konsolidasi sisa (*residual settlement*);

Huruf i  
limpasan yang lebih dari itu diperbolehkan sepanjang dapat ditunjukkan bahwa sistem *flood control* (penanggulangan banjir) lainnya seperti pompa dan kolam retensi mempunyai kapasitas yang memadai untuk menggalangi limpasan air yang terjadi

Huruf j s/d Huruf n  
Cukup jelas.

Huruf o  
Penyediaan air bersih untuk kawasan baru reklamasi Pantura tidak diperkenankan menggunakan air bawah tanah

Huruf p  
suplei air bersih memanfaatkan air baku tawar yang berada pada waduk dan perairan di antara pulau-pulau dan proses desalinisasi.

Huruf q  
Cukup jelas.

Huruf r

Bila terdapat potensi kenaikan muka air di hulu sungai maka tindakan mitigasi harus dilakukan. Tindakan mitigasi dapat berupa melakukan pengerukan di mulut sungai, pelebaran dan pendalaman kanal/sungai, peninggian tanggul di wilayah yang berpotensi mendapatkan kenaikan muka air sungai dan tindakan lain.

Huruf s

Cukup jelas.

Huruf t

Sejumlah parameter yang perlu dipantau: perubahan morfologi, abrasi dan erosi, sedimentasi, level muka air tanah dan level muka tanah, kuantitas pemompaan air tanah dan tata guna lahan, kondisi sosial ekonomi masyarakat.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 105 s/d Pasal 109**

Cukup jelas.

Pasal 110

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Rencana kawasan lindung di wilayah kota administrasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 62 sampai dengan Pasal 73 (sektor informal dan ruang evakuasi bencana).

Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 111**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan sepanjang jalur kereta api adalah sepanjang jalur yang terdiri atas rangkaian petak jalan rel yang meliputi ruang manfaat jalur kereta api, ruang milik jalur kereta api, dan ruang pengawasan jalur kereta api, termasuk bagian atas dan bawahnya yang diperuntukkan bagi lalu lintas kereta api.

Huruf d s/d Huruf h

Cukup jelas.

**Pasal 112 s/d Pasal 156**

Cukup jelas.

**Pasal 157**

Huruf a

Pulau Tidung sebagai pusat distribusi sembako (sembilan bahan pokok) dan pelayanan kecamatan

Huruf b

Pulau Kelapa sebagai pusat kegiatan pelayan kecamatan

Huruf c

Pulau Harapan sebagai pusat kegiatan pelayan kecamatan

Huruf d

Pulau Sebaru Besar sebagai pusat pariwisata

**Pasal 158 s/d 159**

Cukup jelas

**Pasal 160**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan PLTD adalah pembangkit listrik tenaga disel.  
Yang dimaksud dengan PLTG adalah pembangkit listrik tenaga gas.  
Yang dimaksud dengan PLTU adalah pembangkit listrik tenaga uap.  
Yang dimaksud dengan PLTGU adalah pembangkit listrik tenaga gas dan uap.  
Yang dimaksud dengan PLTB adalah pembangkit listrik tenaga batu bara.  
Yang dimaksud dengan PLTS adalah pembangkit listrik tenaga surya.

Huruf b s/d f

Cukup jelas.

**Pasal 161 s/d Pasal 211**

Cukup jelas.

**Pasal 212**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan keterpaduan baik dalam penyelenggaraan penataan ruang pada semua tingkat pemerintahan maupun antartingkat pemerintahan.

Keterpaduan dalam penyelenggaraan penataan ruang merupakan integrasi dalam perencanaan, sinkronisasi dalam pemrograman, dan koordinasi dalam pelaksanaan.

Huruf b

Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada pemangku kepentingan tentang substansi pengaturan bidang penataan ruang.

Sosialisasi melalui media tatap muka antara lain dialog, seminar, lokakarya, dan/atau diskusi. Sosialisasi melalui media elektronik antara lain penyiaran di media radio dan/atau televisi dan rubrik tanya jawab melalui media internet.

Huruf c

Bimbingan, supervisi dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang antara lain dilakukan dalam rangka proses persetujuan substansi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang.

Huruf d

Pendidikan dan pelatihan bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan sikap perilaku sumber daya manusia dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Huruf e

Penelitian dan pengembangan dilaksanakan oleh lembaga penelitian dan masyarakat.

Penelitian dan pengembangan bertujuan untuk menemukan solusi serta mengantisipasi kebutuhan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi bidang penataan ruang.

Penelitian dan pengembangan dilakukan antara lain melalui eksperimen, studi kasus, dan pengkajian teknologi bidang penataan ruang.

Huruf f

Pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang bertujuan untuk meningkatkan kapasitas layanan informasi dan komunikasi untuk mewujudkan masyarakat berbudaya informasi dan komunikasi bidang penataan ruang.

Penyediaan basis data dan informasi dilakukan melalui pengumpulan, penyimpanan, penganalisaan, pengolahan, dan penyajian data serta informasi bidang penataan ruang.

Huruf g

Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat bertujuan untuk meningkatkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

**Pasal 213 s/d Pasal 252**

Cukup jelas.