

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 1 TAHUN 2012

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 kota delta (*delta city*) sehingga pengarusutamaan 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 dalam huruf a sampai dengan huruf e dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 78 ayat (4) huruf c Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
 3. 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);
 4. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4152);
 5. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 7. 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);
 8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 9. 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 telah 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);
 10. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 11. 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);

12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
13. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
14. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
15. 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);
16. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
17. 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);
18. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4849);
19. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
20. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
21. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batu Bara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
22. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
23. 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);

24. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
25. 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);
26. 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);
27. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
28. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
29. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3527);
32. 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);
33. 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);
34. 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);

35. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4146);
36. 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);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
39. 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);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
41. 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);
42. 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);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
44. 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);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);

46. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
47. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penelitian dan Pengembangan Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4840);
48. 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);
49. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
50. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
51. 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);
52. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5019);
53. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048);
54. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5086);
55. 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);
56. 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);

57. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
58. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
59. Keputusan Presiden Nomor 52 Tahun 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta;
60. 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;
61. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
62. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2006 tentang Pedoman Umum Mitigasi Bencana;
63. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Raperda tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
64. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi;
65. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
66. 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 16);
67. 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 91);
68. 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);
69. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2005 tentang Pengendalian Pencemaran Udara (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2005 Nomor 4);
70. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pemakaman (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2007 Nomor 3);

71. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2007 Nomor 8);
72. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2008 Nomor 10);
73. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2010 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1);
74. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 4);

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. 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.
2. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi yang selanjutnya disebut Kota/Kabupaten Administrasi adalah Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah terkait yang selanjutnya disebut SKPD/UKPD terkait adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah yang tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan perizinan penataan ruang.
8. Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur yang selanjutnya disebut Jabodetabekpunjur adalah kawasan strategis nasional yang meliputi seluruh wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagian wilayah Provinsi Jawa Barat dan sebagian wilayah Provinsi Banten.
9. 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.
10. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta 2011 - 2030 yang selanjutnya disebut RTRW 2030 adalah rencana tata ruang wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang terdiri dari rencana tata ruang provinsi, rencana tata ruang kota administrasi dan kabupaten administrasi.
12. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
13. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
14. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.

17. Kebijakan penataan ruang adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan guna mencapai tujuan penataan ruang.
18. Strategi penataan ruang adalah langkah-langkah penataan ruang dan pengelolaan wilayah yang perlu dilakukan untuk mencapai visi dan misi pembangunan provinsi yang telah ditetapkan.
19. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
20. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
21. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya mengendalikan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang diwujudkan dalam bentuk indikasi peraturan zonasi, perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi yang diterapkan pada pelanggaran/penyimpangan terhadap rencana tata ruang wilayah.
27. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat.
28. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

29. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
30. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
31. 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.
32. 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 hierarki terdiri dari kawasan pusat kegiatan primer, kawasan pusat kegiatan sekunder dan kawasan pusat kegiatan tersier.
33. Kawasan pusat kegiatan primer adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala nasional atau beberapa provinsi dan internasional.
34. Kawasan pusat kegiatan sekunder adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kota/kabupaten administrasi.
35. Kawasan pusat kegiatan tersier adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kota/kabupaten administrasi atau beberapa kecamatan.
36. 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.
37. Kawasan perlindungan daerah bawah adalah bagian dari kawasan lindung yang terdiri dari kawasan hutan lindung, kawasan bergambut dan kawasan resapan air.
38. 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.
39. Kawasan suaka alam adalah kawasan hutan dan atau perairan 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.

40. Kawasan Pertahanan Negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan;
41. 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.
42. Kawasan pelestarian alam adalah kawasan hutan dan atau perairan 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.
43. 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.
44. 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 budi daya dan menunjang pariwisata.
45. Kawasan resapan air adalah kawasan yang mempunyai pengaruh secara signifikan baik secara alamiah atau binaan terhadap fungsi penampungan dan peresapan air hujan ke dalam tanah, sehingga dapat membantu mengendalikan aliran air permukaan dan mencegah banjir.
46. Kawasan tangkapan air adalah kawasan yang mempunyai pengaruh secara alamiah atau binaan terhadap keberlangsungan badan air seperti waduk, situ, sungai, kanal, pengolahan air limbah dan lain-lain.
47. Kawasan cagar budaya adalah 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.
48. 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.
49. 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.

50. 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.
51. 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.
52. Kawasan peruntukan pertambangan yaitu wilayah yang memiliki sumber daya bahan tambang yang berwujud padat, cair atau gas berdasarkan peta/data geologi dan merupakan tempat dilakukannya seluruh tahapan kegiatan pertambangan yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, operasi produksi dan pasca tambang, baik di wilayah darat maupun perairan, serta tidak dibatasi oleh penggunaan lahan, baik kawasan budi daya maupun kawasan lindung.
53. Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri.
54. 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.
55. 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.
56. 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.
57. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.

58. 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.
59. Kawasan ekonomi strategis yang selanjutnya disingkat dengan KES, 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.
60. 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.
61. Kawasan permukiman taman adalah kawasan sebagaimana pada pasal 1 angka 59 yang secara keseluruhan mempunyai batasan ketinggian maksimal tiga lantai dan batasan KDB maksimal 20 (dua puluh) persen.
62. 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.
63. Koefisien dasar bangunan yang selanjutnya disingkat KDB, adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dan luas persil.
64. Koefisien lantai bangunan yang selanjutnya disingkat KLB, adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dan luas persil.
65. Ruang terbuka hijau yang 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.
66. 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.
67. 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.

68. Ruang terbuka biru adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk kategori RTH, berupa badan air.
69. 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.
70. Gosong adalah anggokan pecahan batu karang yang berada di bingkai luar terumbu karang yang kadang-kadang membentuk punggung sehingga pada saat surut berada di atas permukaan air laut.
71. Pantai adalah areal yang dibatasi oleh batas pasang air laut tertinggi dan batas surut air laut terendah.
72. Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang atau sekelompok orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase.
73. Taman Nasional adalah kawasan pelestarian alam yang mempunyai ekosistem asli, dikelola dengan sistem zonasi, yang dimanfaatkan untuk tujuan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budi daya, pariwisata, dan rekreasi.
74. Taman Nasional Kepulauan seribu adalah kawasan pelestarian alam di Kepulauan Seribu yang mempunyai keindahan dan ekosistem asli terumbu karang, mangrove dan lamun serta untuk pengawetan jenis satwa seperti penyu sisik, penyu hijau, kima raksasa dan biota laut langka lainnya, dikelola dengan sistem zonasi untuk tujuan perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan jenis satwa dan tumbuhan liar dan pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.
75. 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.
76. Jalur pedestrian adalah jalur khusus yang disediakan untuk pejalan kaki.
77. 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.
78. 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.

79. 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.
80. 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.
81. Angkutan umum massal adalah angkutan umum yang dapat mengangkut penumpang dalam jumlah besar yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal, dan berfrekuensi tinggi.
82. 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.
83. 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.
84. Pemeliharaan lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk mempertahankan kualitas suatu lingkungan yang sudah baik agar tidak mengalami penurunan kualitas lingkungan.
85. Sumber daya air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
86. 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.
87. Air tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
88. Pengendalian daya rusak air adalah upaya untuk mencegah, menanggulangi dan memulihkan kerusakan kualitas lingkungan yang disebabkan oleh daya rusak air.
89. 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.
90. 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.

91. Waduk adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibendungnya bangunan sungai dalam hal ini bangunan bendungan dan berbentuk pelebaran alur / badan / palung / sungai.
92. 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.
93. 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.
94. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematus bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
95. Pengelolaan sampah adalah kegiatan yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan yang meliputi pemilahan, pengurangan dan penanganan sampah.
96. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan-kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
97. Prasarana kota adalah infrastruktur, prasyarat utama atau segala sesuatu yang merupakan penunjang utama kota, diperlukan untuk memberikan pelayanan atau jasa bagi kebutuhan dasar penduduk, terdiri atas prasarana transportasi, serta prasarana energi dan komunikasi.
98. Rencana zonasi adalah rencana pembagian lingkungan kota menjadi zona-zona, menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang, dan memberlakukan ketentuan hukum yang berbeda untuk setiap zonanya
99. Sarana kota adalah alat, cara, syarat, fasilitas atau segala sesuatu yang dipakai untuk berlangsungnya suatu kota; fasilitas biasanya dihubungkan dengan prasarana umum.
100. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh pemerintah dan pembangun swasta pada lingkungan permukiman, meliputi penyediaan jaringan jalan, jaringan air bersih, listrik, pembuangan sampah, telepon, saluran pembuangan air kotor, dan drainase serta gas.
101. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.

102. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
103. Wilayah sungai adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2000 km².
104. Daerah aliran sungai (DAS) adalah wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
105. Kawasan mantap adalah kawasan yang karakter dan ciri-cirinya meliputi perkembangan kawasan yang sudah terbangun, perkembangan fungsi yang tidak berubah, struktur fisik yang umumnya baik dengan tingkat pelayanan (*level of service*) yang memadai dan penataan kawasan yang telah terencana.
106. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Provinsi DKI Jakarta dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang Lingkup Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta mencakup struktur dan pola ruang wilayah provinsi dan keenam bagian wilayah kota/kabupaten administrasi sampai dengan batas ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan mempertimbangkan kondisi fisik dan lingkungan, kependudukan, sosial budaya, ekonomi dan kebencanaan.
- (3) Kota/Kabupaten Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat pada Gambar 1 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (4) Kondisi fisik dan lingkungan serta kebencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termuat pada Gambar 2, Gambar 3 dan Gambar 4 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III

VISI DAN MISI

Pasal 3

Pembangunan Daerah diarahkan untuk mewujudkan visi Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, sejajar dengan kota-kota besar dunia, dan dihuni oleh masyarakat yang sejahtera.

Pasal 4

Untuk mewujudkan visi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, misi pembangunan Daerah sebagai berikut:

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

BAB IV

TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu Tujuan Penataan Ruang

Pasal 5

Tujuan penataan ruang Daerah 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 yang persebarannya diarahkan sebanyak 9,2% (sembilan koma dua persen) di Kota Administrasi Jakarta Pusat, 18,6% (delapan belas koma enam persen) di Kota Administrasi Jakarta Utara, 24,1% (dua puluh empat koma satu persen) di Kota Administrasi Jakarta Timur, 22,6% (dua puluh dua koma enam persen) di Kota Administrasi Jakarta Selatan, 25,3% (dua puluh lima koma tiga persen) di Kota Administrasi Jakarta Barat, 0,2% (nol koma dua persen) di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu 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 pemanfaatan ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di bawah permukaan tanah dan di bawah permukaan air dengan mempertimbangkan kondisi kota Jakarta sebagai kota delta (*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-pulau kecil yang berkelanjutan;
- h. tercapainya penurunan resiko bencana;
- i. terciptanya budaya kota Jakarta yang setara dengan kota-kota besar di negara maju; dan
- j. terselenggaranya pertahanan negara untuk menjaga dan melindungi kedaulatan negara, keutuhan wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dan keselamatan segenap bangsa dari segala bentuk ancaman dan gangguan.

Bagian Kedua Kebijakan Penataan Ruang

Pasal 6

- (1) Untuk menciptakan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
 - a. pengembangan kawasan pusat kegiatan guna meningkatkan produktivitas dan daya saing kota Jakarta;
 - b. penyediaan prasarana, sarana dan utilitas di pusat kegiatan dan antar pusat kegiatan sesuai standard yang ditetapkan;
 - c. peningkatan pertumbuhan ekonomi berbasis ekonomi di sektor perdagangan, jasa, industri kreatif, industri teknologi tinggi dan pariwisata; dan
 - d. penetapan kawasan strategis ekonomi dan kawasan strategis sosial budaya.
- (2) Untuk mewujudkan pemanfaatan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
 - a. pengembangan kawasan budi daya yang memiliki nilai ekonomi skala regional, nasional, dan internasional;
 - b. pengembangan kawasan budi daya melalui pemanfaatan ruang secara vertikal dan kompak;
 - c. pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
 - d. pengarahan perkembangan dan penataan kawasan permukiman sesuai karakteristik kawasan.
- (3) Untuk mewujudkan pelayanan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c ditetapkan kebijakan sebagai berikut:

- a. penyediaan prasarana dan sarana yang terintegrasi secara hierarkis sesuai dengan standard yang ditetapkan; dan
 - b. penyediaan utilitas kota yang terintegrasi secara hierarkis sesuai dengan standard yang ditetapkan.
- (4) Untuk menciptakan fungsi kawasan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. pengembangan dan peningkatan mutu kawasan khusus pemerintahan; dan
 - b. pengembangan dan penataan kawasan perwakilan negara/lembaga 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 5 huruf e, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. pelaksanaan konservasi kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, kawasan lindung, sumber daya air, dan pengembangan RTH untuk keseimbangan ekologi kota Jakarta;
 - b. Pengembangan RTH untuk mencapai 30% (tiga puluh persen) dari luas daratan Provinsi DKI Jakarta terdiri dari RTH Publik dan RTH Privat yang didedikasikan sebagai RTH bersifat publik seluas 20% (dua puluh persen) dan RTH Privat seluas 10% (sepuluh persen) sebagai upaya peningkatan kualitas kehidupan kota;
 - c. penurunan emisi gas rumah kaca sebagai upaya mengantisipasi pemanasan global dan perubahan iklim; dan
 - d. penetapan dan pemeliharaan 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 5 huruf f, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. penataan dan pengembangan pusat kegiatan yang dapat memantapkan peran dan fungsi kota Jakarta sebagai kota inti di pusat kegiatan nasional di kawasan megapolitan;
 - b. pengintegrasian sistem tata air dengan wilayah hulu dan/atau daerah sekitarnya; dan
 - c. pemanfaatan dan kerjasama pengelolaan sistem prasarana, sarana serta utilitas dengan daerah sekitarnya.
- (7) Untuk mewujudkan penataan ruang wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. pengelolaan dan pengendalian pembangunan kawasan pesisir dan pulau kecil dengan mempertimbangkan kelestarian dan keberlanjutan lingkungan;
 - b. pengembangan wilayah Kepulauan Seribu sebagai daerah tujuan wisata regional, nasional, dan internasional serta penghasil komoditi perikanan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan kebutuhan pasar lokal, nasional, dan internasional;

- c. penataan dan peningkatan kualitas lingkungan pada pulau-pulau permukiman yang ada; dan
 - d. pengembangan sistem prasarana dan sarana yang terintegrasi dengan sistem regional, nasional, dan internasional.
- (8) Untuk mencapai penurunan resiko bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. pengembangan prasarana dan sarana pengurangan resiko bencana alam;
 - b. pengembangan prasarana dan sarana pengurangan resiko bencana non alam; dan
 - c. peningkatan adaptasi dan mitigasi terhadap ancaman pemanasan global dan perubahan iklim serta peningkatan resiko bencana lainnya.
- (9) Untuk menciptakan budaya kota Jakarta yang setara dengan kota-kota besar di negara maju sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. perwujudan budaya kota yang tertata dan terkendali;
 - b. pengembangan tata ruang yang dapat mendisiplinkan masyarakat; dan
 - c. peningkatan kualitas rancang kota dan arsitektur kota guna memperkuat karakter wajah kota Jakarta.
- (10) Untuk menyelenggarakan pertahanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:
- a. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara; dan
 - b. penjagaan dan pemeliharaan aset-aset pertahanan/TNI

Bagian Ketiga Strategi Penataan Ruang

Pasal 7

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. mengembangkan pusat kegiatan baru secara hierarkis;
 - b. mengembangkan pusat kegiatan pada simpul angkutan umum massal melalui konsep *Transit Oriented Development* (TOD);
 - c. mengembangkan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa, ekonomi kreatif, dan pariwisata dalam skala regional, nasional, dan internasional; dan
 - d. meningkatkan kualitas pasar tradisional serta prasarana dan sarana sosial sebagai pusat kegiatan berskala lokal.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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;
- e. membangun prasarana pelabuhan bertaraf internasional;
- f. mengembangkan prasarana konservasi sumber daya air;
- g. meningkatkan pemanfaatan sumber daya air berkelanjutan dengan mengutamakan pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat;
- h. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan air bersih sesuai standard pelayanan minimal secara merata;
- i. meningkatkan kualitas dan jangkauan sistem sampah dan sanitasi lingkungan sekurang-kurangnya sesuai dengan standard pelayanan minimal;
- j. memisahkan sistem drainase dan saluran air kotor (*sewerage*) secara bertahap dan memperluas sistem pengelolaan air limbah;
- k. meningkatkan keandalan dan menjamin ketersediaan pasokan energi dengan memperhatikan faktor konservasi dan diversifikasi energi untuk memenuhi kebutuhan kota; dan
- l. mendorong peningkatan sistem jaringan telekomunikasi yang merata untuk peningkatan daya saing kota Jakarta.

- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, 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 Kemayoran, Kawasan Dukuh Atas, Kawasan Mangga Dua, Kawasan Tanah Abang, Kawasan Pantura, Kawasan Pengembangan Ekonomi Marunda, dan Kawasan Strategis lainnya;
 - c. membangun prasarana pariwisata untuk penyelenggaraan kegiatan MICE bertaraf internasional; dan
 - d. mempercepat revitalisasi Kawasan Kota Tua sebagai pusat kegiatan pariwisata sejarah dan budaya.
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. menetapkan kawasan strategis untuk kepentingan ekonomi pada kawasan yang berpotensi perkembangan ekonomi secara terpadu; dan
 - b. menetapkan kawasan strategis untuk kepentingan sosial budaya yang dapat meningkatkan nilai sosial budaya.

Pasal 8

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. mengoptimalkan pengembangan pusat kegiatan primer didukung prasarana, sarana dan utilitas yang memadai; dan
 - b. mengembangkan pulau-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 6 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. mewujudkan pengembangan kawasan terpadu multifungsi dan dapat mengakomodasikan berbagai strata masyarakat dalam satu kawasan superblok; dan
 - b. 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 6 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 terkendali;
 - e. mengendalikan, membatasi, dan mengurangi pembangunan berpola pita; dan
 - f. mempertahankan dan mengembangkan lingkungan serta bangunan cagar budaya.
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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. menetapkan permukiman secara selektif sebagai kawasan pemugaran;
 - f. melestarikan bangunan dan lingkungan pada kawasan pemugaran;
 - g. memindahkan secara bertahap permukiman di kawasan yang berpotensi sebagai kawasan lindung setempat;
 - h. memperbaiki lingkungan di kawasan perkampungan secara terpadu; dan
 - i. membatasi perkembangan perumahan horizontal di kawasan permukiman baru.

Pasal 9

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. menyediakan angkutan pengumpan yang terintegrasi secara hierarkis 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.

- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. meningkatkan sistem drainase yang terintegrasi secara hierarkis;
 - b. meningkatkan sistem persampahan yang terintegrasi;
 - c. meningkatkan sistem penyediaan air bersih yang terintegrasi secara hierarkis;
 - d. mengembangkan prasarana konservasi sumber daya air untuk memelihara keberadaan sumber daya air;
 - e. meningkatkan sistem penyediaan energi yang terintegrasi; dan
 - f. meningkatkan sistem jaringan telekomunikasi yang terintegrasi.

Pasal 10

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) huruf a, meliputi:
 - a. mengelompokkan kegiatan pemerintahan nasional pada kawasan-kawasan tertentu sebagai pusat pemerintahan nasional yang dihubungkan dengan sistem jaringan transportasi; dan
 - b. membangun dan meningkatkan prasarana, sarana dan utilitas untuk mendukung kelancaran penyelenggaraan negara dan/atau pemerintahan yang efisien dan efektif.

- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) huruf b, meliputi:
 - a. mengelompokkan pusat pelayanan kegiatan perwakilan negara asing dan lembaga internasional pada kawasan-kawasan tertentu yang dihubungkan dengan sistem jaringan transportasi; dan
 - b. membangun prasarana, sarana dan utilitas untuk kelancaran kegiatan perwakilan negara asing dan lembaga internasional.

Pasal 11

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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; dan
 - d. meningkatkan fungsi perlindungan kawasan setempat dan kawasan perlindungan bawahannya.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) huruf b, meliputi:
- a. meningkatkan kuantitas dan kualitas RTH yang tersebar di seluruh wilayah kota/kabupaten 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. mengkonversi lapangan parkir tanpa penghijauan menjadi taman parkir;
 - e. mengembangkan dan mengoptimalkan penyediaan RTH melalui penambahan penyediaan lahan di bagian selatan dan kawasan perlindungan setempat;
 - f. memanfaatkan RTH untuk berbagai fungsi dengan tidak mengurangi fungsi utama;
 - g. menerapkan inovasi penyediaan RTH budi daya;
 - h. melibatkan dan meningkatkan peran serta masyarakat dan dunia usaha dalam penyediaan, peningkatan kualitas, dan pemeliharaan RTH privat dan publik;
 - i. mengembangkan RTH dengan ruang terbuka non hijau sebagai satu kesatuan kawasan; dan
 - j. melestarikan kawasan budi daya pertanian pangan.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 kuantitas dan kualitas ruang terbuka hijau melalui refungsi hutan mangrove, pembangunan taman atap (*roof garden*), dinding hijau (*green wall*) dan pemilihan vegetasi yang memiliki kemampuan tinggi dalam menyerap CO₂;
 - d. meningkatkan pemanfaatan energi alternatif yang ramah lingkungan;
 - e. mendorong pengelolaan sampah berbasis teknologi yang efisien dan ramah lingkungan;

- f. meningkatkan pengolahan limbah cair;
 - g. menurunkan penggunaan bahan perusak ozon; dan
 - h. meningkatkan pengendalian emisi sumber bergerak dan sumber tidak bergerak.
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) huruf d meliputi:
- a. penetapan kawasan strategis untuk kepentingan lingkungan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata air;
 - b.antisipasi kenaikan muka air laut;
 - c. perlindungan jaringan sungai/kanal utama; dan
 - d. peningkatan kualitas lingkungan.

Pasal 12

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (6) huruf a, meliputi:
- a. menjaga keterkaitan fungsional antara Jakarta sebagai kota inti dengan Bodetabekpunjur;
 - b. menyebarkan fungsi regional Jakarta ke Bodetabekpunjur; dan
 - c. mensinergikan pengembangan kawasan permukiman dan kawasan kegiatan ekonomi dengan perkembangan daerah Bodetabekpunjur.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 6 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; dan
 - c. mengintegrasikan pengembangan dan pengelolaan prasarana transportasi dengan daerah Bodetabekpunjur.

Pasal 13

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) huruf a, meliputi :
- a. mengembangkan pola ruang perairan/pesisir berdasarkan letak pulau, potensi pengembangan sumber daya alam (darat dan perairan laut), dan keterkaitan antar kegiatan sosial dan ekonomi;
 - b. mengembangkan peruntukan ruang secara terpadu untuk mendukung pengembangan fungsi utama pola ruang perairan/pesisir;
 - c. merehabilitasi pantai/pulau yang telah terabrasi;

- d. mempertahankan dan melestarikan kawasan lindung di daratan pulau dan perairan laut; dan
 - e. mengendalikan pemanfaatan ruang Kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) huruf b, 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 budi daya perikanan.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) huruf c, meliputi:
- a. menata dan mengembangkan pulau permukiman melalui reklamasi di pulau permukiman padat;
 - b. mengembangkan, mempertahankan dan memelihara RTH di pulau permukiman; dan
 - c. menata dan meningkatkan kualitas lingkungan di pulau permukiman;
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) huruf d, meliputi:
- a. mengembangkan prasarana dan sarana transportasi yang dapat meningkatkan kapasitas pelayanan angkutan untuk meningkatkan akses menuju kawasan pariwisata;
 - b. mengembangkan prasarana dan sarana transportasi laut dengan membangun pelabuhan atau dermaga angkutan reguler; dan
 - c. mengembangkan kabel bawah laut dan energi terbarukan untuk memenuhi kebutuhan listrik untuk pelayanan dasar dan peningkatan kegiatan sosial ekonomi.

Pasal 14

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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;
 - d. membangun tanggul laut guna mengantisipasi kenaikan air laut; dan
 - e. mengembangkan prasarana dan sarana yang tahan terhadap gempa.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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; dan
 - c. menyediakan prasarana dan sarana penanggulangan bencana.

- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (8) huruf c, meliputi:
- a. mengarahkan pemanfaatan kawasan rawan bencana untuk kegiatan budi daya yang mempunyai daya adaptasi tinggi;
 - b. mengurangi risiko 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 untukantisipasi peningkatan intensitas curah hujan;
 - e. meningkatkan lingkungan hidup perkotaan yang memperhatikan ketersediaan ruang untuk air; dan
 - f. meningkatkan daya adaptasi lingkungan dan bangunan terhadap dampak bencana.

Pasal 15

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (9) huruf a, meliputi:
- a. menyediakan fasilitas yang memadai dan layak secara fungsional dan estetika;
 - b. menjadikan badan air (waduk, situ, sungai, kanal, dan laut) sebagai orientasi dan/atau halaman depan pembangunan dan pengembangan kawasan perkotaan; dan
 - c. mengurangi dan menertibkan penyalahgunaan ruang publik dan mengembalikan pada fungsi yang telah ditetapkan.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (9) huruf b, meliputi:
- a. menyediakan prasarana dan sarana untuk mendisiplinkan masyarakat; dan
 - b. meningkatkan pengawasan terhadap disiplin masyarakat.
- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (9) huruf c, meliputi:
- a. menyusun panduan rancang kota atau *Urban Design Guide Lines* (UDGL);
 - 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 morfologi, dan identitas suatu tempat; dan
 - e. meningkatkan kualitas dan menjalin elemen-elemen perkotaan agar karakter wajah kota Jakarta menjadi lebih kuat.

Pasal 16

- Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (10), meliputi :
- a. mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
 - b. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis nasional sebagai

- zona penyangga yang memisahkan kawasan strategis nasional dengan kawasan budidaya tidak terbangun;
- c. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan negara, dan
 - d. turut serta menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan dan keamanan negara.

BAB V

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 17

- (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 Provinsi DKI Jakarta merupakan perwujudan dan penjabaran dari rencana struktur ruang kawasan perkotaan Jabodetabekpunjur
- (3) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Gambar 5 dan Gambar 6 dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Sistem Pusat Kegiatan

Pasal 18

- (1) Sistem pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 19

- (1). Sistem pusat kegiatan primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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; dan
 - k. Kawasan Ekonomi Strategis Marunda.

- (2) Sistem pusat kegiatan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, sebagai pembentuk struktur ruang provinsi yang lokasinya ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Kawasan Glodok;
 - b. Kawasan Harmoni;
 - c. Kawasan Senen;
 - d. Kawasan Jatinegara;
 - e. Kawasan Kelapa Gading;
 - f. Kawasan Blok M;
 - g. Kawasan Grogol; dan
 - h. Pulau Pramuka.

Pasal 20

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan Pasal 19, diatur dengan Peraturan Gubernur.

- (2) Persebaran sistem pusat kegiatan dan fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, termuat pada Tabel 1 dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Sistem dan Jaringan Transportasi

Pasal 21

- (1) Sistem dan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. sistem dan jaringan transportasi darat;
 - b. sistem dan jaringan transportasi perkeretaapian;
 - c. sistem dan jaringan transportasi laut; dan
 - d. sistem dan jaringan transportasi udara.

- (2) Pengembangan sistem dan jaringan transportasi darat dan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a

dan huruf b, terutama pelayanan angkutan massal berbasis jalan dan rel ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. 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
 - b. dapat berada di permukaan, layang dan/atau bawah tanah.
- (3) Penerapan teknologi moda sistem dan jaringan transportasi darat dan perkeretaapian untuk angkutan massal dan koridor/rute pelayanan untuk pengembangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diarahkan berdasarkan hasil kajian yang komprehensif dengan mempertimbangkan kapasitas pelayanan lebih besar.

Paragraf 1 Sistem Jaringan Transportasi Darat

Pasal 22

- (1) Sistem dan jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, ditujukan untuk mengurangi kemacetan melalui pengembangan:
 - a. sistem jaringan pelayanan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ) untuk angkutan massal;
 - b. sistem prasarana jalan;
 - c. sistem parkir;
 - d. sistem prasarana pedestrian dan sepeda;
 - e. sistem prasarana angkutan barang; dan
 - f. sistem jaringan transportasi sungai dan penyeberangan.
- (2) Untuk mewujudkan sistem dan jaringan transportasi darat yang efisien, terpadu dan menyeluruh ditetapkan target 60% (enam puluh persen) perjalanan penduduk menggunakan angkutan umum dan meningkatkan kecepatan rata-rata jaringan jalan minimum 35 km/jam.

Pasal 23

- (1) Pengembangan sistem jaringan pelayanan LLAJ untuk angkutan massal berbasis jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a disesuaikan dengan hierarki jalan, terdiri atas:
 - a. jaringan utama bis berjalur khusus;
 - b. jaringan angkutan bis besar; dan
 - c. jaringan angkutan pengumpan (*feeder*).
- (2) Pengembangan jaringan utama bis berjalur khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, termuat pada Tabel 2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 24

- (1) Pengembangan sistem jaringan pelayanan LLAJ untuk angkutan massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, didukung dengan terminal angkutan antar kota antar provinsi dan terminal angkutan multimoda dalam kota.
- (2) Rencana terminal angkutan antar kota antar provinsi dan terminal angkutan multimoda dalam kota untuk angkutan umum massal berbasis jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat pada Tabel 3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Rencana sistem dan jaringan transportasi darat untuk angkutan massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a, termuat pada Gambar 7 dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 25

- (1) Pengembangan sistem prasarana jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b, terdiri dari:
 - a. jaringan jalan arteri;
 - b. jaringan jalan kolektor; dan
 - c. jaringan jalan lokal.
- (2) Pengembangan sistem prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk meningkatkan luas jalan agar menambah aksesibilitas dan mengurangi kemacetan.

Pasal 26

Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a, dilakukan secara menerus dalam kesatuan sistem orientasi untuk menghubungkan:

- a. antar pusat kegiatan primer;
- b. antara pusat kegiatan primer dengan pusat kegiatan sekunder;
- c. antar pusat kegiatan sekunder;
- d. antara pusat kegiatan primer dengan pusat kegiatan sekunder dengan daerah sekitar; dan
- e. antara pusat kegiatan primer dengan pusat kegiatan sekunder dengan bandar udara skala pelayanan sekunder dan pelabuhan nasional dan/atau internasional.

Pasal 27

- (1) Pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) 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 kendaraan rata-rata sedang; dan
- e. membatasi jumlah jalan masuk.

Pasal 28

- (1) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c, untuk menghubungkan pusat-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 kendaraan rendah; dan
 - e. frekuensi ulang alik yang tinggi.

Pasal 29

- (1) Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dapat diimplementasikan pada permukaan secara layang antara lain pada koridor Antasari-Blok M, Kampung Melayu-Tanah Abang, Kapten Tendean-Ciledug, Pasar Minggu-Manggarai dan/atau di bawah tanah sesuai dengan hasil kajian lingkungan, sosial dan ekonomi yang dilakukan sebelum pelaksanaan konstruksi;
 - b. 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.
- (2) Pengembangan sistem dan pola jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penerapan konsep jalan tol.
- (3) Penerapan sistem dan pola jaringan jalan arteri menggunakan konsep tol sebagaimana dimaksud pada ayat (2), 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. strategi manajemen lalu lintas pada setiap rencana lokasi titik keluar/masuk kendaraan telah disiapkan; dan
 - d. konsep integrasi antara infrastruktur sistem angkutan umum massal dengan koridor yang berhimpitan telah disiapkan.

- (4) Pengembangan sistem dan pola jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilaksanakan secara layang pada koridor tertentu dan memiliki jalur khusus untuk angkutan massal.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan sistem prasarana jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 28, diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 30

- (1) Rencana pengembangan prasarana jalan dan jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 29, termuat pada Gambar 8, Gambar 9, dan Gambar 10 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini dan Tabel 4 dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pentahapan dan penetapan fungsi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 31

- (1) Sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf c terdiri dari:
 - a. parkir di badan jalan (*on street parking*);
 - b. parkir di luar badan jalan (*off street parking*); dan
 - c. fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*).
- (2) Penataan parkir di badan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a akan dihilangkan secara bertahap.
- (3) Pelaksanaan parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara selektif memperhatikan kenyamanan pengendara dan pejalan kaki, serta dampaknya terhadap kemacetan lalu lintas.
- (4) Pengembangan parkir di luar badan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diarahkan dengan membangun gedung-gedung atau taman parkir pada pusat-pusat kegiatan.
- (5) Pada kawasan-kawasan tertentu, sistem perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diarahkan dengan mengembangkan sarana parkir kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan dan/atau gedung.
- (6) Pengembangan sistem fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan di pusat kegiatan, stasiun angkutan jalan rel, shelter angkutan massal, dan terminal angkutan umum.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (8) Rencana pengembangan lokasi fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, termuat pada Gambar 11 dalam Lampiran I dan tabel 5 dalam lampiran II Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 32

- (1) Pengembangan sistem prasarana pedestrian dan sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) 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 prasarana pedestrian dan 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 prasarana pedestrian dan sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 33

- (1) Pengembangan sistem prasarana angkutan barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf e, berupa penyediaan terminal angkutan barang beserta fasilitas untuk mendukung kawasan industri dan kegiatan ekspor dan impor dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. berada 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 sistem prasarana angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur

Pasal 34

- (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:
 - a. terintegrasi dengan sistem angkutan umum massal; dan
 - b. berada di kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa di pusat kota.
- (2) Pembatasan lalu lintas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didukung dengan penerapan "*earmarking*" bagi peningkatan sistem transportasi kota dan sistem angkutan umum
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur.

- (4) Penerapan kebijakan pembatasan lalu lintas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Gambar 12 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 35

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan transportasi sungai dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf f, terdiri dari:
- a. sistem dan jaringan transportasi sungai; dan
 - b. sistem prasarana dermaga penyeberangan.
- (2) Sistem dan jaringan transportasi sungai dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berwujud alur sungai dan/atau kanal untuk keperluan angkutan sungai dan/atau kanal dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. memperhatikan debit sungai dan/atau kanal saat musim hujan dan musim kemarau;
 - b. tidak mengganggu upaya konservasi air sungai dan kanal; dan
 - c. tidak mengganggu sistem pengendalian banjir.
- (3) Prasarana dermaga penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berlokasi di:
- a. dermaga Muara Angke;
 - b. dermaga Marina Ancol; dan
 - c. dermaga di Kawasan Reklamasi Pantura.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan transportasi sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 2

Sistem dan Jaringan Transportasi Perkeretaapian

Pasal 36

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan transportasi perkeretaapian berupa angkutan massal berbasis rel, meliputi :
- a. jaringan Mass Rapid Transit (MRT) lintas Lebak Bulus - Fatmawati-Dukuh Atas-Bundaran Hotel Indonesia - Kota/Kampung Bandan, lintas Timur - Barat, dan lintas penghubungnya;
 - b. jaringan Light Rail Transit (LRT);
 - c. jaringan Kereta Lingkar Dalam Kota;
 - d. jaringan Kereta Komuter Jabodetabek;
 - e. jaringan Kereta menuju Bandara lintas Manggarai-Bandara Soekarno Hatta;
 - f. jaringan Kereta Api Barang pendukung Pelabuhan Tanjung Priok;
 - g. penanganan perlintasan sebidang kereta api;
 - h. penanganan kawasan permukiman illegal di jalur kereta api; dan
 - i. pengembangan jalur kereta api eksisting menjadi multitrack.

- (2) Rencana sistem dan jaringan transportasi perkeretaapian untuk angkutan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Gambar 7 dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3
Sistem dan Jaringan Transportasi Laut

Pasal 37

Pengembangan sistem dan jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, terdiri atas:

- a. tatanan kepelabuhanan; dan
- b. alur pelayaran.

Pasal 38

- (1) Pengembangan tatanan kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a, berupa pelabuhan laut sesuai dengan fungsinya, berlokasi di:
 - a. pelabuhan Tanjung Priok;
 - b. pelabuhan Marunda;
 - c. pelabuhan Sunda Kelapa;
 - d. pelabuhan Muara Baru;
 - e. pelabuhan Muara Angke;
 - f. pelabuhan Kepulauan Seribu; dan
 - g. pelabuhan Kalibaru.
- (2) Pengembangan pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian integral dari penataan ruang wilayah dengan mempertimbangkan kapasitas prasarana penunjangnya.
- (3) Tatanan kepelabuhanan harus menjaga fungsi pertahanan dan keamanan negara, dengan tidak menutup akses pelabuhan dan fasilitas pemeliharaan dan perbaikan kapal TNI AL.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pengembangan dan pengelolaan pelabuhan laut dan dermaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

- (1) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b yaitu alur pelayaran antar pulau, yang merupakan alur pelayaran Jakarta.
- (2) Pemanfaatan alur pelayaran antar pulau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Sistem dan Jaringan Transportasi Udara

Pasal 40

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, terdiri atas:
 - a. tatanan kebandarudaraan; dan
 - b. ruang udara untuk penerbangan.
- (2) Tatanan kebandarudaraan dan ruang udara untuk penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Sistem Prasarana Sumber Daya Air

Pasal 41

- Pengembangan sistem prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. sistem konservasi sumber daya air;
 - b. sistem pendayagunaan sumber daya air; dan
 - c. sistem pengendalian daya rusak air.

Pasal 42

- (1) Pengembangan prasarana konservasi sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, ditujukan untuk memelihara keberadaan serta keberlanjutan sumber daya air yang memadai untuk memenuhi kebutuhan makhluk hidup dan pengendalian penurunan tanah, diselenggarakan dengan cara:
 - a. melindungi dan melestarikan sumber air;
 - b. mengendalikan penggunaan air;
 - c. mengelola kualitas air; dan
 - d. 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 43

- (1) Pengembangan pendayagunaan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b, ditujukan untuk memanfaatkan sumber daya air secara berkelanjutan dengan mengutamakan pemenuhan kebutuhan masyarakat.
- (2) Pengembangan prasarana pendayagunaan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan penurunan tanah, dampak pemanasan global

yang sedang dan/atau akan terjadi, dan kecenderungan perubahan tata guna lahan di wilayah tangkapan air dan Daerah Aliran Sungai (DAS).

Pasal 44

- (1) Pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c, ditujukan untuk meminimalkan banjir dan genangan.
- (2) Pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan penurunan 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 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. membangun sumur resapan dan lubang resapan biopori terutama pada daerah tangkapan air yang mempunyai porositas yang tinggi;
 - d. menerapkan secara bertahap kebijakan *zero delta Q* terhadap kegiatan pembangunan;
 - e. menerapkan dan memperluas sistem polder di kawasan rendah yang rawan banjir dan genangan;
 - f. meningkatkan peran serta masyarakat dalam pengendalian banjir dengan mengembangkan sistem polder yang berbasis pada partisipasi masyarakat;
 - g. meningkatkan kapasitas aliran Kanal Banjir Barat dan Cengkareng Drain serta pembangunan Cengkareng Drain II untuk kawasan bagian barat;
 - h. meningkatkan kapasitas Cakung Drain, Sungai Sunter dan pembangunan Kanal Banjir Timur untuk kawasan bagian tengah dan timur;
 - i. menghubungkan Kanal Banjir Barat dan Kanal Banjir Timur;
 - j. mengembangkan prasarana drainase untuk meningkatkan kapasitas saluran mikro, submakro dan makro dalam rangka mengantisipasi curah hujan dengan kala ulang 2(dua)sampai dengan 10 (sepuluh) tahunan untuk saluran mikro, 10(sepuluh) sampe dengan 25 (dua puluh lima) tahunan untuk saluran submakro, dan 25 (dua puluh lima)sampai dengan 100 (seratus) tahunan untuk saluran makro;
 - k. memonitor dan memelihara saluran secara berkala guna memastikan kapasitas dan kinerja saluran yang ada sesuai kinerja dan standard yang telah ditetapkan/direncanakan;

- l. melaksanakan pembangunan menghadap sungai melalui pembangunan dan pemeliharaan jalan inspeksi sungai/kali yang dapat ditingkatkan statusnya sebagai jalan kolektor;
- m. membangun tanggul laut dengan tingkat keamanan kala ulang 1000 (seribu) tahunan yang dilaksanakan secara bertahap dan dapat ditempatkan pada kedalaman lebih dari -8 m (minus delapan meter) di bawah permukaan laut;
- n. pelebaran dan pendalaman muara sungai di Teluk Jakarta; dan
- o. menyelaraskan pembangunan di kawasan reklamasi baru dengan sistem tata air di Kota Administrasi Jakarta Utara;

Pasal 45

Penataan dan penetapan 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. mempertahankan sempadan sungai dan kanal sebagai RTH dan pengendali banjir; dan
- c. badan air berupa saluran, kali, sungai, kanal, situ, dan waduk tidak dapat diubah fungsi dan peruntukannya.

Pasal 46

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan sistem prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 45, diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (2) Rencana persebaran kali, sungai, waduk, situ yang ada, dan layanan polder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 45 termuat pada Gambar 13 dan Gambar 14 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima Sistem dan Jaringan Utilitas Perkotaan

Pasal 47

Pengembangan sistem dan jaringan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf d, terdiri atas:

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

Paragraf 1
Sistem dan Jaringan Air Bersih

Pasal 48

- (1) Sistem dan jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a, berupa prasarana sumber air permukaan sebagai sumber air bersih.
- (2) Pengembangan sistem dan jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diprioritaskan dengan sistem perpipaan, melalui:
 - a. pembangunan instalasi produksi air bersih, dan
 - b. pengembangan jaringan atau saluran air bersih.
- (3) Ketentuan pembangunan instalasi produksi air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. meningkatkan kapasitas produksi air bersih dari sumber air wilayah sekitar untuk memenuhi kebutuhan;
 - b. mengoptimalkan instalasi pengolahan air yang ada dan pembangunan instalasi pengolahan baru;
 - c. mendorong terwujudnya rencana pembangunan waduk di bagian selatan Jakarta sebagai pengendali banjir sekaligus sebagai pemasok air bersih; dan
 - d. memanfaatkan dan mengembangkan sumber air bersih alternatif.
- (4) Rencana pengembangan jaringan 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 15 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Sistem Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah

Pasal 49

- (1) Pengembangan sistem prasarana dan sarana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b, dilaksanakan melalui pemisahan antara sistem saluran drainase dan sistem pengelolaan air limbah yang diselenggarakan secara bertahap.
- (2) Pengembangan sistem prasarana dan sarana pengelolaan 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) meliputi:
 - a. pengelolaan air limbah industri; dan
 - b. pengelolaan air limbah domestik.
- (4) Pengelolaan air limbah industri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilaksanakan dengan sistem komunal atau sistem individual sebelum dibuang ke badan air.
- (5) Pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
 - a. sistem terpusat/perpipaan;
 - b. sistem komunal/modular; dan
 - c. sistem setempat/individual.
- (6) Pengembangan pengelolaan air limbah domestik sistem terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, diprioritaskan di kawasan pusat Jakarta.
- (7) Lokasi instalasi pengolahan air limbah domestik sistem terpusat dimungkinkan secara selektif berada pada Kawasan Terbuka Hijau Budi daya dan Kawasan Terbuka Biru tanpa mengganggu fungsi utamanya.
- (8) Pengembangan instalasi pengolahan air limbah domestik sistem setempat, sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dilakukan di Pulo Gebang (kawasan timur), Duri Kosambi (kawasan barat) dan kawasan selatan.

Pasal 50

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 3

Sistem Sarana dan Prasarana Pengelolaan Sampah

Pasal 51

- (1) Pengembangan sistem prasarana dan sarana pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c, terdiri dari:
 - a. prasarana dan sarana 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. pengelolaan sampah spesifik.
- (2) Pengembangan prasarana dan sarana 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 (*reuse, reduce, recycle*) sejak dari sumbernya;
- b. mengembangkan prasarana sarana pengolahan sampah dengan teknologi ramah lingkungan; dan
- c. mengembangkan prasarana dan sarana pengangkutan sampah secara terpilah

- (3) Pengembangan prasarana dan sarana 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) Prasarana dan sarana TPST dan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d, dapat dikembangkan untuk mengolah sampah menjadi sumber energi pembangkit listrik alternatif dan pengomposan (*composting*) serta menjadi produk-produk bermanfaat lainnya yang memungkinkan.

Pasal 52

- (1) Pengembangan prasarana dan sarana sampah lingkungan dan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf a, ditujukan untuk memilah, menampung dan mengangkut sampah yang berasal dari kegiatan masyarakat.
- (2) Pengembangan prasarana dan sarana 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, recycle*);
 - 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 53

- (1) Pengembangan prasarana dan sarana TPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf b, ditujukan sebagai tempat penampungan sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).

- (2) Pengembangan prasarana dan sarana 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 54

- (1) Pengembangan prasarana dan sarana TPST sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf c, ditujukan sebagai tempat pelaksanaan kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
- (2) Pengembangan prasarana dan sarana TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. dapat berupa fasilitas pengolahan antara (*Intermediate Treatment Facility*);
 - b. dilengkapi dengan teknologi tinggi, ramah lingkungan, dan hemat lahan;
 - c. dilengkapi dengan fasilitas pengolah limbah;
 - d. dapat dikerjasamakan dengan daerah administrasi sekitar;
 - e. dapat melibatkan peran swasta dalam penyediaan dan/atau pengoperasian dan pemeliharaan;
 - f. memperhatikan rencana tata ruang provinsi, tata ruang kota administrasi dan tata ruang kabupaten administrasi;
 - g. memperhatikan aspek geologi tata lingkungan lokasi dan sekitarnya;
 - h. memperhatikan aspek sosial ekonomi masyarakat sekitar;
 - i. memaksimalkan kegiatan pengolahan dan/atau 3R (*reuse, reduce, recycle*) sampah yang menghasilkan pendapatan (*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*).

Pasal 55

- (1) Pengembangan prasarana dan sarana TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf d, ditujukan sebagai

tempat memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.

- (2) Pengembangan prasarana dan sarana TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dilengkapi teknologi tinggi, ramah lingkungan, dan hemat lahan;
 - b. dilengkapi fasilitas pengolahan limbah;
 - c. dikerjasamakan dengan daerah administrasi sekitar;
 - d. melibatkan peran swasta dalam penyediaan dan/atau pengoperasian dan pemeliharaan;
 - 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 56

- (1) Pengembangan prasarana dan sarana pengelolaan sampah drainase/sungai/waduk/situ/teluk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf e, ditujukan untuk membersihkan badan air dari sampah dan mencegah sampah menumpuk di daerah hilir dan Teluk Jakarta.
- (2) Pengembangan prasarana dan sarana pengelolaan sampah drainase /sungai/ waduk/situ/teluk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memperhatikan volume sampah dan fungsi 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 57

- (1) Pengembangan prasarana dan sarana sampah spesifik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf f, ditujukan untuk mencegah pencemaran udara, tanah, dan air serta meningkatkan kualitas lingkungan.
- (2) Pengembangan prasarana dan sarana sampah spesifik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan 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 administrasi sekitar.

Pasal 58

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan sistem prasarana dan sarana pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sampai dengan Pasal 57, diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (2) Pengembangan sistem prasarana dan sarana 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 59

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 60

- (1) Pengembangan sistem ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 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:
- a. memperhatikan peningkatan kebutuhan kegiatan rumah tangga, industri, perkantoran, perdagangan dan jasa serta transportasi;
 - b. memperhatikan kapasitas pemenuhan tenaga listrik pada saat beban puncak; dan
 - c. berada di lokasi aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman.
- (4) Pengembangan sistem jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. mengintegrasikan dengan jaringan utilitas lain bila telah tersedia sistem jaringan perpipaan terpadu atau *tunneling* terpadu bawah tanah;
 - b. media penyaluran tenaga listrik menggunakan kawat saluran udara, kabel bawah laut dan kabel bawah tanah dengan memperhatikan aspek keamanan terhadap lingkungan sekitar;
 - c. berada di lokasi yang aman dari kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman;
 - d. melintasi kawasan permukiman kepadatan rendah, wilayah sungai, laut, hutan, RTH, dan jalur transportasi sesuai rencana tata ruang; dan
 - e. 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:
- a. kapasitas penyediaan tenaga listrik dapat diandalkan dan berkesinambungan;
 - b. berada di lokasi yang aman dari kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman; dan
 - c. merupakan bagian kegiatan pemanfaatan limbah dan pemanfaatan sumber energi alternatif lain.

Pasal 61

- (1) Pengembangan sistem prasarana bahan bakar gas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. mengembangkan jaringan pipa gas bawah tanah guna meningkatkan pelayanan di kawasan industri, permukiman, perkantoran, perdagangan dan, jasa sesuai rencana struktur ruang;
 - b. mengembangkan fasilitas pengolahan migas hilir di perairan Kepulauan Seribu untuk memenuhi kebutuhan pasokan (*supply*) gas dengan memperhatikan aspek keamanan terhadap pelayaran dan dampaknya terhadap perairan;
 - c. membangun stasiun pengisian bahan bakar gas (SPBG) untuk melayani angkutan umum; dan
 - d. meningkatkan konversi energi dari bahan bakar minyak menjadi bahan bakar gas.
- (2) Pengembangan sistem prasarana bahan bakar minyak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. menyiapkan prasarana hilir untuk menjamin pasokan bahan bakar minyak;
 - b. menyediakan zona penyangga (*bufferzone*) dalam area depo bahan bakar minyak dan menata ruang kawasan sekitar depo bahan bakar; dan
 - c. mengembangkan energi alternatif untuk mendorong diversifikasi bahan bakar.
- (3) Pengembangan sistem prasarana bahan bakar gas dan minyak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), meliputi:
 - a. tempat penyimpanan bahan bakar gas dan bahan bakar minyak;
 - b. stasiun pengisian bahan bakar gas dan minyak; dan
 - c. jaringan pipa bahan bakar gas dan bahan bakar minyak.
- (4) Pengembangan jaringan pipa bahan bakar gas dan bahan bakar minyak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, ditujukan untuk:
 - a. menyalurkan bahan bakar gas dan bahan bakar minyak dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau tempat penyimpanan; atau
 - b. menyalurkan bahan bakar gas dan bahan bakar minyak dari kilang pengolahan atau tempat penyimpanan ke konsumen.
- (5) Pengembangan jaringan pipa bahan bakar gas dan bahan bakar minyak sebagaimana dimaksud pada ayat (4), prioritas pengembangannya ditetapkan oleh menteri yang bertanggung jawab di bidang energi.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan lokasi stasiun pengisian bahan bakar gas dan minyak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 5
Sistem dan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 62

- (1) Pengembangan sistem dan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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:
 - a. lapisan inti (*core/backbone layer*);
 - b. lapisan distribusi (*distribution layer*); dan
 - c. lapisan akses (*access layer*).
- (3) Pengembangan lapisan inti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan penempatan jaringan serat optik di prasarana yang ada.
- (4) Pengembangan jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut
 - a. mengintegrasikan dengan jaringan utilitas lain;
 - b. memperhatikan rencana tata ruang; dan
 - c. 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:
 - a. dapat diletakkan di permukaan tanah atau di atas gedung;
 - b. memperhatikan aspek estetika dan arsitektural kota Jakarta;
 - c. memperhatikan keberadaan dan jarak dari menara telekomunikasi yang sudah ada;
 - d. integrasi dan pemanfaatan menara antara beberapa operator secara bersama; dan
 - e. memperhatikan jarak bebas dan jarak aman.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan sistem dan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) ditetapkan dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 63

Pengembangan sistem dan jaringan air bersih, listrik, gas dan telekomunikasi serta sistem prasarana dan sarana air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 59, Pasal 60, Pasal 61, dan Pasal 62 diselenggarakan secara bertahap dan diarahkan pada sistem jaringan perpipaan (*ducting system*) terpadu.

BAB VI

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 64

- (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. melindungi kawasan rawan bencana alam;
 - b. mempertahankan dan memulihkan kondisi kawasan yang harus dilindungi; dan
 - c. meningkatkan fungsi perlindungan kawasan setempat dan kawasan yang lebih luas.
- (3) Peruntukan ruang untuk fungsi budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan untuk:
 - a. mendorong pertumbuhan ekonomi dan perkembangan sosial;
 - b. mengoptimalkan potensi masyarakat;
 - c. keberlanjutan pembangunan;
 - d. menyediakan kebutuhan ruang untuk kegiatan masyarakat secara seimbang; dan
 - e. 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 16 dan Gambar 17 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Peruntukan Ruang Untuk Fungsi Lindung

Pasal 65

- (1) Peruntukan ruang untuk fungsi lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. kawasan hutan lindung;
 - b. kawasan perlindungan daerah bawahannya;
 - c. kawasan perlindungan setempat;
 - d. kawasan suaka alam;
 - e. kawasan pelestarian alam;
 - f. kawasan cagar budaya;

- g. kawasan rawan bencana; dan
- h. kawasan lindung geologi.

- (2) Penetapan lokasi peruntukan ruang untuk fungsi lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf f, termuat pada Gambar 16 dan Gambar 17 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Pasal 66

- (1) Kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a yaitu Hutan Lindung Angke Kapuk.
- (2) Kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan kawasan yang berfungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
- (3) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan melalui:
 - a. pemanfaatan ruang untuk peningkatan fungsi dan mempertahankan luasan kawasan hutan lindung;
 - b. pemanfaatan ruang untuk memelihara jenis dan kerapatan tanaman hutan yang memiliki fungsi lindung sesuai dengan jenis tanah, kemiringan lereng, ketinggian, intensitas hujan, dan parameter fisik lainnya di kawasan hutan lindung;
 - c. pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengubah bentang alam; dan
 - d. penerapan ketentuan mengenai pelarangan seluruh kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan lindung.

Pasal 67

- (1) Kawasan perlindungan daerah bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf b, terdiri dari:
 - a. kawasan resapan air di wilayah Selatan Jakarta dan daerah tangkapan air lainnya; dan
 - b. 13 (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) 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 air hujan ke dalam tanah pada kawasan resapan air untuk mengurangi air larian (*run off*) yang mengalir di permukaan atau badan air permukaan pada 13 (tiga belas) aliran sungai utama;
 - b. peningkatan kemampuan badan air permukaan untuk menampung dan mengalirkan air sejak hulu hingga muara 13 (tiga belas) aliran sungai utama;
 - c. pemulihan dan peningkatan kemampuan media penahan aliran permukaan sebelum terbuang ke laut;

- d. perlindungan terhadap biota yang dilindungi;
- e. pencegahan kegiatan yang dapat mengurangi daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- f. pengendalian kegiatan pembangunan yang berdampak mengurangi fungsi kawasan resapan air; dan
- g. pencegahan terjadinya kegiatan yang dapat merubah bentang alam dan ekosistem.

Pasal 68

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf c, 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. merupakan 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. merupakan 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; dan
 - 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. merupakan daratan sepanjang tepian danau/waduk/situ yang lebarnya proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik danau/waduk/situ;
 - b. mempertimbangkan aspek teknis, sosial, dan ekonomi masyarakat setempat dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan; dan
 - 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;

- b. perbaikan kualitas air sungai, danau, waduk dan situ sesuai baku mutu untuk menjamin kehidupan biota air dan mendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat;
 - c. 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;
 - d. pengelolaan kawasan sekitar sungai melalui Gerakan Pembangunan Menghadap Sungai dan Program Kali Bersih;
 - e. peningkatan keberadaan badan air yang berfungsi sebagai penampung kelebihan air dan prasarana pengendali daya rusak air;
 - f. pengelolaan kawasan sekitar danau dan situ untuk menjamin keberlanjutan fungsi danau dan situ sebagai kawasan tangkapan/penampungan air atau pariwisata;
 - g. pengelolaan kawasan sekitar waduk untuk memelihara fungsi kawasan sebagai daerah tangkapan/penampungan air; dan
 - h. penghijauan kembali kawasan sempadan pantai dan sungai/kanal serta kawasan sekitar danau/waduk/situ.
- (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 69

- (1). Kawasan suaka alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. kawasan cagar alam di kawasan Cagar Alam Pulau Bokor;
 - b. kawasan suaka margasatwa Pulau Rambut; dan
 - c. kawasan 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; atau
 - b. memiliki formasi biota tertentu dan/atau unit penyusunnya; atau
 - c. memiliki kondisi alam baik biota maupun fisika yang masih asli; atau
 - d. memiliki luas dan bentuk tertentu; atau
 - e. memiliki ciri khas.
- (3). Kawasan Suaka margasatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. tempat hidup dan perkembangbiakan satwa yang perlu dilakukan konservasi; atau
 - b. memiliki keanekaragaman satwa yang tinggi; atau
 - c. tempat dan kehidupan bagi jenis satwa migran tertentu; atau
 - d. memiliki ciri khas berupa keragaman dan/atau keunikan jenis satwa untuk kelangsungan hidupnya; atau
 - 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 (2), ayat (3) dan ayat 4 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 70

- (1) Kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. Taman Nasional Kepulauan Seribu; dan
 - b. Taman Wisata Alam (TWA) Angke Kapuk.
- (2) Taman Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. memiliki ekosistem pesisir yang lengkap berupa ekosistem pantai, ekosistem mangrove, padang lamun dan terumbu karang;
 - 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, biota laut langka 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 dan memiliki estetika untuk dikembangkan sebagai pariwisata alam.
- (3) Taman wisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, 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.
- (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 budi daya diizinkan hanya untuk penduduk asli dengan luasan tetap dan

- terbatas, tidak mengurangi fungsi lindung dan di bawah pengawasan ketat; dan
- c. pelarangan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budi daya yang berpotensi mengurangi tutup vegetasi atau terumbu karang.

Pasal 71

- (1) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf f, sebagai berikut:
 - a. kawasan pemugaran bangunan dan objek bersejarah; dan
 - b. kawasan warisan 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) Kepada pemilik tanah dan bangunan yang ditetapkan sebagai bangunan pemugaran dan/atau objek bersejarah dapat diberikan kompensasi berupa insentif tanpa mengubah status kepemilikan.
- (4) Lokasi kawasan warisan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu Kawasan Perkampungan Budaya Betawi di Situ Babakan.
- (5) 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.
- (6) Setiap kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), diwajibkan memiliki Rencana Pelestarian, Pemugaran, dan Pengendalian Ruang Kawasan Cagar Budaya.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Pelestarian, Pemugaran, dan Pengendalian Ruang Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 72

Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf g, meliputi:

- a. kawasan rawan bencana alam; dan
- b. kawasan rawan bencana lain.

Pasal 73

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a, terdiri atas:
 - a. kawasan rawan banjir;
 - b. kawasan rawan gelombang pasang (rob);
- (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 gelombang pasang (rob) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, kawasan di pinggir pantai yang memiliki elevasi rendah dan berpotensi atau sering mengalami rob.
- (4) Setiap kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) diwajibkan memiliki Rencana Penanggulangan Bencana yang standard.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penanggulangan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (6) Persebaran Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Gambar 3 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Pasal 74

Pemanfaatan dan pengelolaan ruang pada kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. pengurangan dampak bencana karena intrusi air laut dan banjir;
- b. pemanfaatan 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 terjadinya bencana; dan
- g. pengembangan sistem peringatan dini.

Pasal 75

- (1) Kawasan rawan bencana lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 bangunannya mudah terbakar dan/atau kawasan yang fasilitas pemadam kebakarannya tidak memadai.
- (3) Kawasan rawan ledakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kawasan yang berada di dekat instalasi militer, instalasi listrik, dan depo bahan bakar.

Pasal 76

Rencana pengembangan kawasan rawan bencana lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, 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.

Pasal 77

- (1) Kawasan lindung geologi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf h, meliputi:
 - a. kawasan cagar alam geologi;
 - b. kawasan rawan bencana geologi; dan
 - c. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah.
- (2) Kawasan cagar alam geologi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan memiliki keunikan batuan dan fosil, meliputi kawasan terumbu karang dan padang lamun di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (3) Kawasan terumbu karang dan padang lamun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. merupakan 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;
 - c. dipisahkan oleh laguna dengan kedalaman yang cukup; dan
 - d. merupakan kawasan kepulauan yg unik serta menjadi laboratorium alam maupun ilmu pengetahuan.

- (4) Kawasan rawan bencana geologi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. merupakan kawasan rawan gempa bumi;
 - b. merupakan kawasan rawan gerakan tanah (rawan longsor), meliputi sepanjang alur aliran bagian selatan kali Ciliwung, Pesanggrahan, Grogol, Krukut, Gongseng, Cibubur dan Sunter;
 - c. merupakan kawasan rawan abrasi, meliputi wilayah sepanjang pantai Ancol, Tanjung Priok, Muara Kelapa, dan Muara Tawar; dan
 - d. merupakan kawasan rawan penurunan tanah, meliputi Jakarta Barat, di Cengkareng Barat, Meruya, Kebun Jeruk dan Daan Mogot; Jakarta Utara, di Muara Angke, Muara Baru, Pasar Ikan, dan Pantai Indah Kapuk; Jakarta Pusat, di Gunung Sahari khususnya di utara, MH Thamrin, dan Cikini; Jakarta Timur, di Gempol dan Kelapa Gading; Jakarta Selatan, di Pondok Indah dan Kuningan.
- (5) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan dengan ketentuan merupakan kawasan konservasi air tanah.
- (6) Kawasan konservasi air tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dalam Keputusan Gubernur.
- (7) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang pada kawasan lindung geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. mengatur dan memperketat pembangunan gedung lebih dari 5 (lima) lantai dan pemompaan air tanah sesuai dengan hasil kajian geoteknik;
 - b. melakukan mitigasi penurunan tanah permukaan dengan melakukan pemantauan, pengukuran dan evaluasi penurunan permukaan tanah;
 - c. mempertahankan dan meningkatkan kawasan sekitar situ dan kemampuan situ dalam meresapkan air tanah;
 - d. melakukan rekayasa teknik agar fungsi resapan air hujan dan air genangan dapat tetap dipertahankan/ ditingkatkan;
 - e. melaksanakan mitigasi airtanah dangkal dan airtanah dalam untuk melihat perilaku muka air tanah;
 - f. melaksanakan penerapan prinsip *zero delta Q policy* terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan ijinnya dengan memperhatikan aspek sosial dan ketersediaan air bersih perpipaan; dan
 - g. membatasi pengambilan air tanah pada kawasan-kawasan rawan penurunan tanah.
- (8) Persebaran kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, termuat pada Gambar 3 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.
- (9) Kawasan Rawan Penurunan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, termuat pada Gambar 4 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Peruntukan Ruang Untuk Fungsi Budi daya

Pasal 78

- (1) Peruntukan ruang untuk fungsi budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. kawasan peruntukan terbuka hijau budi daya;
 - b. kawasan peruntukan fungsi ibukota negara;
 - c. kawasan peruntukan permukiman;
 - d. kawasan peruntukan permukiman taman;
 - e. kawasan peruntukan perkantoran, perdagangan, dan jasa;
 - f. kawasan peruntukan pembangunan berorientasi angkutan massal (*Transit Oriented Development/TOD*);
 - g. kawasan peruntukan pariwisata;
 - h. kawasan peruntukan pertanian;
 - i. kawasan peruntukan perikanan;
 - j. kawasan peruntukan pertambangan;
 - k. kawasan peruntukan industri dan pergudangan;
 - l. kawasan peruntukan ruang terbuka non hijau;
 - m. kawasan peruntukan evakuasi bencana; dan
 - n. kawasan peruntukan 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 diperkenankan 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.

- (3) Peruntukan ruang untuk fungsi budi daya meliputi:
 - a. kawasan pembangunan berorientasi angkutan massal (*Transit Oriented Development/TOD*);
 - b. kawasan pariwisata;
 - c. kawasan evakuasi bencana; dan
 - d. kawasan sektor informaltidak digambarkan pada Rencana Pola Ruang DKI Jakarta karena bersifat fungsional dan dapat melekat pada peruntukan ruang untuk fungsi budidaya lainnya.

Pasal 79

- (1) Kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. kawasan hutan produksi berfungsi lindung;
 - b. hutan kota;

- c. taman kota; dan
 - d. 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 privat;
 - b. dapat berupa area yang memiliki berbagai fungsi seperti bermain, berolahraga, bersosialisasi, evakuasi bencana, dan aktivitas lain bagi masyarakat;
 - c. dikembangkan secara hirarkis 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 sampai dengan 30% (tiga puluh persen) 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 ekologis, sosial, dan estetis;
 - i. pemberian insentif dan disinsentif bagi lingkungan permukiman yang mampu memiliki atau mempertahankan RTH;
 - j. mendorong pengembang permukiman untuk membangun ruang terbuka hijau binaan di wilayah perencanaan yang bisa mendukung fungsi ekologis, sosial, dan estetis; dan
 - k. mendorong peran serta aktif masyarakat dalam pengembangan dan pemeliharaan kawasan hijau terbangun.
- (4) Selain pemanfaatan dan pengelolaan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), juga dilaksanakan:

- a. kepada pemilik tanah yang mengizinkan lahan digunakan untuk ruang terbuka hijau, dapat diberikan kompensasi berupa insentif tanpa mengubah status kepemilikan;
 - b. RTH publik yang dimiliki masyarakat dibebaskan secara bertahap sesuai kemampuan Pemerintah Daerah; dan
 - c. mengembangkan RTH privat yang didedikasikan sebagai RTH bersifat publik melalui penetapan KDH secara ketat pada Kawasan Pemerintahan, Kawasan Perkantoran, Perdagangan dan Jasa dan Kawasan Industri Pergudangan.
- (5) Pengembangan RTH Privat yang didedikasikan sebagai RTH bersifat publik sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf c tidak dapat diubah fungsi dan peruntukannya, disyaratkan dalam proses perijinan, pelaksanaannya diawasi secara ketat, dan penyediaan, pengelolaan dan pemanfaatannya mengacu pada standard/ ketentuan RTH publik serta dijabarkan secara rinci dalam Peraturan Daerah mengenai Peraturan zonasi.
- (6) Kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat diubah fungsi dan peruntukannya.
- (7) Persebaran lokasi kawasan terbuka hijau budi daya dan kawasan hijau berfungsi lindung yang merupakan RTH sebagaimana dimaksud pada Pasal 69 ayat (1), Pasal 70 ayat (1), dan Pasal 79 ayat (1), termuat pada Gambar 18 Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai Ruang Terbuka Hijau diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 80

- (1) Kawasan fungsi ibukota negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. kawasan pemerintahan;
 - b. kawasan pertahanan; dan
 - c. kawasan perwakilan negara/lembaga 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; dan
 - d. Kawasan perwakilan negara/lembaga asing merupakan tempat kedudukan dan penyelenggaraan kegiatan perwakilan negara asing dan lembaga internasional.
- (3) Kawasan pertahanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemerintah dalam bidang pertahanan dan keamanan di wilayah darat, laut dan udara.

- (4) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan fungsi ibukota negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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/lembaga 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 negara/lembaga asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 81

- (1). Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) 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;
 - c. disesuaikan terhadap hierarki pusat pelayanan masyarakat untuk melayani kebutuhan fungsi pelayanan sehingga dapat dicapai dengan mudah; dan
 - d. penyediaan secara bertahap agar tercapai norma satu unit rumah yang layak dan terjangkau untuk setiap keluarga.
- (2). Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan permukiman mantap dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengendalian kepadatan bangunan;
 - b. pemugaran kawasan atau bangunan yang memiliki nilai sejarah;
 - c. pembatasan perubahan fungsi;
 - d. pengurangan secara bertahap pemanfaatan air tanah 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 yang perlu perlindungan, pencegahan dan pelarangan pembangunan dalam rangka mempertahankan kelestarian lingkungan kota dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pembangunan dengan kepadatan bangunan rendah disertai upaya untuk mempertahankan fungsi resapan air;
 - b. pembangunan perumahan di kawasan sepanjang pantai ditingkatkan dan diperketat pengawasannya sehingga tidak menyebabkan kerusakan lingkungan alam sepanjang pantai;

- c. kawasan permukiman yang berada di bantaran sungai, waduk, dan situ serta yang mengganggu sistem tata air harus ditata dan/atau direlokasi;
 - d. kawasan permukiman yang berada di kawasan rawan bencana banjir, bila dapat diatasi dengan teknik rekayasa tidak perlu direlokasi;
 - e. pengurangan secara bertahap pemanfaatan air tanah sebagai sumber air bersih;
 - f. penyediaan sistem utilitas yang memadai terutama sampah, pengolahan air limbah, dan air bersih;
 - g. penyediaan sistem pembuangan air hujan dan drainase yang mempunyai kapasitas yang cukup; dan
 - h. penyediaan RTH yang memadai.
- (4). Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan permukiman yang perlu ditingkatkan melalui perbaikan lingkungan, perumahan, 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 perumahan kota secara terpadu dilengkapi RTH, fasilitas umum dan fasilitas sosial;
 - b. perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh dilaksanakan dengan Program Perbaikan Kampung Terpadu;
 - c. pada kawasan permukiman yang terletak di dalam atau berdekatan dengan pusat kegiatan, kawasan TOD, kawasan pusat perkantoran, perdagangan dan jasa dikembangkan terutama dengan metode konsolidasi lahan guna pembangunan perumahan vertikal khususnya rumah susun sederhana;
 - d. perbaikan lingkungan permukiman secara umum didorong untuk dilaksanakan secara swadaya yang bertumpu pada kemampuan kelompok masyarakat;
 - e. Pembangunan kawasan permukiman baru dilaksanakan di kawasan yang relatif kosong dan diprioritaskan dalam bentuk perumahan vertikal;
 - f. pengurangan secara bertahap pemanfaatan air tanah dalam sebagai sumber air bersih;
 - g. penyediaan sistem utilitas yang memadai terutama sampah, pengolahan air limbah, dan air bersih;
 - h. penyediaan sistem pembuangan air hujan dan drainase yang mempunyai kapasitas yang cukup;
 - i. penyediaan RTH yang dapat dimanfaatkan sebagai taman interaktif dan ruang evakuasi bencana; dan
 - j. pemerintah daerah mendorong perbaikan lingkungan permukiman yang tidak teratur dengan pelaksanaan konsolidasi lahan.
- (5) Pengaturan kawasan permukiman secara lebih rinci diatur dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D).

Pasal 82

- (1). Kawasan permukiman taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf d, pemanfaatan dan pengelolaannya sesuai dengan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 81 ayat (3), yang ditetapkan di:
 - a. kawasan sebelah selatan jalan lingkaran luar;
 - b. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) Halim Perdana Kusuma; dan
 - c. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) Bandara Soekarno Hatta.
- (2). Kawasan permukiman taman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diarahkan untuk pembangunan dengan kepadatan bangunan rendah disertai upaya untuk mempertahankan fungsi resapan air, ruang penyangga, dan RTH.

Pasal 83

- (1). Kawasan pusat perkantoran, perdagangan, dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) 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 standard 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 hierarki pelayanan nasional/internasional;
 - b. pengembangan yang membentuk superblok atau mega struktur 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 memanfaatkannya 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 perumahan 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 perkantoran, perdagangan dan jasa yang mempunyai hierarki pelayanan kota dan lokal;
 - b. kawasan campuran dapat dikembangkan sejauh tidak mengganggu kenyamanan kawasan permukiman atau mendukung hubungan fungsional dengan kawasan permukiman;
 - c. mengalokasikan ruang kegiatan sektor informal; dan
 - d. menyediakan prasarana pejalan kaki, penyandang cacat, dan sepeda.

Pasal 84

- (1) Pengembangan kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf f, dilakukan di terminal/stasiun antar moda di pusat kegiatan, stasiun, shelter dan terminal angkutan umum massal yang terintegrasi dengan daerah di 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 85

Pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) 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 86

- (1) Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf h, ditetapkan dengan ketentuan:
- a. memiliki kesesuaian lahan untuk dikembangkan sebagai kawasan pertanian; dan

- b. dapat dikembangkan dengan memanfaatkan teknologi dalam rangka 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 87

- (1) Kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf i, merupakan kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan perikanan tangkap, budi daya, pusat promosi dan pusat 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 dan sarana perikanan tangkap dan industri pengolahan hasil perikanan; dan
 - c. pelarangan kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian lingkungan hidup.
- (3) Pengembangan prasarana dan sarana perikanan sebagaimana ayat (2) huruf b, dilakukan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan Pelabuhan Perikanan Samudera Nizam Zachman;
 - b. pengembangan pelabuhan pendaratan ikan di Cilincing, Kalibaru, Kamal Muara, dan Muara Angke;
 - c. pengembangan budi daya, balai benih ikan di Ciganjur, Kalideres, Ujung Menteng, Ciracas dan Pulau Tidung;
 - d. pengembangan Pusat Promosi perikanan di Cengkareng; dan
 - e. pengembangan pusat pengolahan hasil perikanan.

Pasal 88

- (1) Kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) 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 89

Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf k, dilakukan melalui:

- a. penataan kawasan industri dan pergudangan sebagai bagian integral dari penataan kawasan pelabuhan melalui koordinasi dan kerjasama dengan kawasan Bodetabekpunjur;
- 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 Kawasan Ekonomi Strategis di Marunda sebagai bagian integral dari pengembangan pelabuhan Tanjung Priok;
- e. penataan dan relokasi kegiatan industri kecil dan menengah yang berada di kawasan permukiman ke kawasan industri di bagian barat dan timur Jakarta; dan
- f. pengembangan kawasan industri memperhatikan daya dukung transportasi dan infrastruktur lainnya.

Pasal 90

- (1) Kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf l, meliputi:
 - a. kawasan terbuka atau plasa; dan
 - b. kawasan terbuka biru.
- (2) Peruntukan kawasan ruang 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 ruang 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 desain kawasan terbuka sesuai fungsi dan hierarki 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; dan
- g. pelarangan melakukan perubahan peruntukan kawasan ruang terbuka biru.

Pasal 91

- (1) Kawasan peruntukan kawasan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf m, ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. memiliki luas minimum 1.000 m² (seribu meter persegi) dan diprioritaskan pada kelurahan rawan bencana;
 - b. lokasi mudah diakses dari kawasan rawan bencana;
 - c. relatif aman saat mengalami bencana;
 - d. dapat dijangkau angkutan umum;
 - 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 ruang terbuka hijau dan kawasan terbuka plaza 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.
- (3) Lokasi kawasan evakuasi bencana utama diarahkan di Kawasan Monumen Nasional, Gelora Bung Karno Senayan, Ancol, Kawasan Islamic Centre, Taman Mini Indonesia Indah, Taman Margasatwa Ragunan, Hutan Kota Srengseng, Taman Kampung Sawah/Taman Catleya, Halim Perdana Kusuma, Taman BMW, Kebon Pisang, TPU Tegal Alur, TPU Tanah Kusir, kawasan pusat pemerintahan, kawasan pemakaman, dan kawasan rekreasi lainnya.
- (4) Jalur evakuasi bencana adalah jaringan jalan yang dilalui Transjakarta, jalan arteri menuju lokasi kawasan evakuasi bencana utama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan menuju fasilitas vital (Pelabuhan Tanjung Priok dan Bandara Halim Perdana Kusuma).

- (5) Persebaran lokasi kawasan evakuasi bencana dan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat pada Gambar 19 Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 92

Kawasan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) 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; dan
- b. penyediaan ruang bagi sektor informal merupakan bagian dari rencana pengembangan pusat perniagaan dan perkantoran.

Pasal 93

Peruntukan ruang fungsi budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 sampai dengan Pasal 92, lebih rinci diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi.

BAB VII

KAWASAN STRATEGIS

Bagian Kesatu Umum

Pasal 94

- (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 provinsi.
- (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 aman, 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 pemangku kepentingan (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 standard 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 provinsi 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 20 Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Pasal 95

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

Pasal 96

- (1) Kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. kawasan instalasi lingkungan dan cuaca BMG di Kemayoran;
 - b. kawasan fasilitas pengolahan data dan satelit instalasi LAPAN di Pasar Rebo; dan

Pasal 97

- (1) Penetapan kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 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 98

- (1) Pengembangan kawasan strategis kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 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 Kemayoran;
 - g. kawasan Dukuh Atas;
 - h. kawasan Mangga Dua;
 - i. kawasan Tanah Abang; dan
 - j. kawasan Ekonomi Strategis 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 diikuti 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 superblok dengan proporsi, ruang untuk kawasan permukiman berkisar 35% (tiga puluh lima persen) sampai dengan 65% (enam puluh lima persen) 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 Strategis Marunda diarahkan untuk menjadi Kawasan Pelabuhan berwawasan lingkungan.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kawasan Strategis kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga Kawasan Strategis Kepentingan Lingkungan

Pasal 99

- (1) Kawasan strategis kepentingan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Kawasan Sepanjang Kanal Banjir Barat;
 - b. Kawasan Sepanjang Kanal Banjir Timur; dan
 - c. Kawasan Sepanjang Kali Ciliwung.
- (2) Pengembangan kawasan Koridor Kanal Banjir Barat, Kanal Banjir Timur, dan Kali 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 kanal banjir dan Kali 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) Pemanfaatan kawasan strategis kepentingan lingkungan sebagaimana diatur ayat (1) dilaksanakan melalui koordinasi dengan instansi terkait yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) 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 100

- (1) Kawasan strategis kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Kawasan Kota Tua;
 - b. Kawasan Menteng;
 - c. Kawasan Taman Ismail Marzuki (TIM);
 - d. Kawasan Kebayoran Baru; dan
 - e. Kawasan Situ Babakan.
- (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 mengakomodasi 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 menunjang dengan tujuan pelestarian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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.

Bagian Kelima
Kawasan Strategis Pantura

Pasal 101

- (1) Pada Kawasan Strategis Pantura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2), pengembangan areal reklamasi dan kawasan daratan pantai dilakukan secara terpadu yang bersama-sama ditetapkan sebagai satu kawasan perencanaan.
- (2) Pelaksanaan reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memperhatikan kepentingan lingkungan, kepentingan pelabuhan, kepentingan kawasan berhutan bakau, kepentingan nelayan, dampak terhadap banjir rob dan kenaikan permukaan laut serta sungai, kepentingan dan fungsi lain yang ada di kawasan Pantura.

Pasal 102

- (1) Penyelenggaraan reklamasi Pantura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101, diarahkan bagi terwujudnya lahan hasil reklamasi siap bangun dan pemanfaatannya sesuai dengan tata ruang 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 baik itu banjir rob dan kenaikan muka laut/sungai.
- (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 103

- (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 baik akibat rob, kenaikan permukaan laut/sungai; dan
 - h. terselenggara/berfungsinya objek/instalasi/fasilitas 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;
 - b. pengembangan kawasan ekonomi strategis;
 - 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
 - f. didukung dengan pengembangan prasarana dan sarana perkotaan secara terpadu.

Pasal 104

- (1) Pengembangan kawasan Pantura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103, 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 105

- (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 dengan rasio minimal per pulaunya sebesar 5% (lima persen).
- (3) Waduk penampungan air sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berfungsi sebagai ruang terbuka.

Pasal 106

- (1) Penyediaan air bersih di kawasan Pantura dilakukan dengan cara-cara ramah lingkungan dan berkelompok 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 107

- (1) Limbah cair rumah tangga dan/atau limbah cair yang bersumber dari kegiatan lain wajib diolah agar memenuhi baku mutu limbah cair yang sistem pengelolaannya dilakukan dengan sistem terpusat (perpipaan).
- (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 108

- (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;
- i. rencana pembiayaan; dan
- j. rencana pengelolaan air bersih dan air limbah serta pengendalian banjir.

(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 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, 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 terbuka 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;
- f. penyediaan angkutan umum massal yang menghubungkan antar pulau reklamasi dan dengan daratan Jakarta.

Pasal 109

- (1) Penataan kembali daratan Pantura mencakup kegiatan:
- a. relokasi kawasan industri dan pergudangan ke wilayah sekitar DKI Jakarta melalui koordinasi dengan pemerintahan sekitar;
 - b. revitalisasi lingkungan dan bangunan bersejarah;
 - c. perbaikan lingkungan, pemeliharaan kawasan permukiman dan kampung nelayan;
 - d. peremajaan kota untuk meningkatkan kualitas lingkungan;
 - e. peningkatan sistem pengendalian banjir dan pemeliharaan sungai untuk mengantisipasi banjir akibat rob dan meluapnya air sungai;

- f. perbaikan manajemen lalu lintas dan penambahan jaringan jalan;
 - g. relokasi perumahan dari bantaran sungai dan lokasi fasilitas umum melalui penyediaan rumah susun;
 - 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 110

- (1) Persebaran lokasi kawasan strategis sebagai dimaksud dalam Pasal 96 sampai dengan Pasal 109, termuat pada Gambar 20 Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penataan ruang kawasan Pantura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 sampai dengan Pasal 109, diatur dengan Peraturan Daerah yang mengatur rencana rinci kawasan Pantura.

BAB VIII

KAWASAN KHUSUS

Pasal 111

- (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 Tanjung Priok;
 - c. Kawasan Gelora Bung Karno/Senayan; dan
 - d. Kawasan ASEAN.
 - e. Kawasan Pertahanan dan Keamanan, meliputi : Kawasan Mabes TNI Cilangkap, Kawasan Halim Perdanakusumah, Kawasan Marinir Cilandak, Kawasan Kopassus Cijantung,

Kawasan Kementrian Pertahanan dan Keamanan, dan Kawasan instalasi militer lainnya.

- (5) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. diperuntukkan bagi kepentingan pemeliharaan dan pertahanan negara berdasarkan geostrategi nasional; dan
 - b. diperuntukkan bagi basis militer, daerah latihan militer, daerah pembuangan amunisi, daerah uji coba sistem persenjataan, dan/atau kawasan industri sistem persenjataan.

Pasal 112

Ketentuan lebih lanjut mengenai kawasan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111, diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB IX

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA ADMINISTRASI DAN KABUPATEN ADMINISTRASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 113

Rencana tata ruang wilayah Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi merupakan bagian untuk mencapai tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah provinsi yang terdiri atas:

- a. rencana struktur ruang wilayah Kota Administrasi;
- b. rencana struktur ruang wilayah Kabupaten Administrasi;
- c. rencana pola ruang wilayah Kota Administrasi; dan
- d. rencana pola ruang wilayah Kabupaten Administrasi.

Pasal 114

- (1) Rencana struktur ruang wilayah Kota Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf a, terdiri atas:
 - 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 113 huruf b, terdiri atas:
 - a. pusat kegiatan;
 - b. prasarana transportasi;
 - c. prasarana sumber daya air;
 - d. pengendalian daya rusak air;
 - e. prasarana sampah; dan
 - f. prasarana listrik.

- (3) Rencana pola ruang wilayah Kota Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf c, memuat peruntukan ruang fungsi lindung dan fungsi budi daya.
- (4) Peruntukan ruang fungsi lindung pada ayat (3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 sampai dengan Pasal 77.
- (5) Rencana pola ruang wilayah Kabupaten Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf d, terdiri atas :
 - a. rencana pola ruang daratan (pulau); dan
 - b. rencana pola ruang perairan/pesisir.

Bagian Kedua
Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat

Paragraf 1
Struktur Ruang Wilayah

Pasal 115

- (1) Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf a, di Kota Administrasi Jakarta Pusat ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Kantor Walikota Jakarta Pusat sebagai pusat pemerintahan;
 - b. Kawasan Pasar Baru sebagai pusat perdagangan dan jasa;
 - c. Kawasan Cikini sebagai pusat perdagangan dan jasa;
 - d. Kawasan Bendungan Hilir sebagai pusat perdagangan, perkantoran dan jasa;
 - e. Kawasan Grosir Cempaka Putih sebagai pusat perdagangan dan jasa; dan
 - f. Kawasan Roxy sebagai pusat perdagangan dan jasa.
- (2) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf b, di Kota Administrasi Jakarta Pusat dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pembatasan lalu lintas melalui penerapan kebijakan kawasan terbatas lalu lintas (*restricted zone*) serta pengaturan perparkiran 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 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 prasarana dan sarana transportasi terpadu ditetapkan pada titik-titik transit pertemuan beberapa moda transportasi dengan menerapkan konsep TOD;
 - f. penataan moda angkutan umum yang disesuaikan dengan hierarki 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;
 - h. peningkatan jalan untuk menunjang aksesibilitas pemadam kebakaran di setiap kecamatan; dan
 - i. penyediaan jalur khusus sepeda.
- (3) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf c, di Kota Administrasi Jakarta Pusat dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan sistem prasarana air bersih melalui perluasan jaringan perpipaan pada tiap kecamatan;
 - b. pemanfaatan waduk/situ sebagai penampungan air; dan
 - c. perluasan kawasan resapan air melalui penambahan RTH.
- (4) Rencana pengembangan pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf d, di Kota Administrasi Jakarta Pusat dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. normalisasi sungai/kanal yang dilaksanakan di Kali Ciliwung, Kali Sentiong, Kali Item, Kali Mati, Kanal Banjir Barat, Kali Duri, Kali Krukut, dan Kali Baru Barat;
 - 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 illegal pada Kanal Banjir Barat, Kali Duri, dan Kali Ciliwung;
 - d. pembangunan fisik diarahkan menghadap sungai;
 - 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; dan
 - h. pembangunan saluran/terowongan air dan *ducting system* dalam skala besar di sepanjang jalur MRT Jalan Sudirman-Thamrin.
- (5) Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4), sebagaimana tercantum dalam Gambar 21 Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Pola Ruang Wilayah

Pasal 116

- (1) Pengembangan peruntukan ruang fungsi lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3), di Kota Administrasi Jakarta Pusat meliputi:

- a. kawasan perlindungan daerah bawahannya; dan
 - b. kawasan perlindungan setempat.
- (2) Pengembangan peruntukan ruang fungsi budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3), di Kota Administrasi Jakarta Pusat meliputi:
- a. kawasan terbuka hijau budi daya;
 - b. kawasan perumahan dan fasilitasnya;
 - c. kawasan perumahan taman dan fasilitasnya;
 - d. kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran;
 - e. kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran taman;
 - f. kawasan pemerintahan, mencakup : kawasan pemerintahan nasional, kawasan perwakilan negara/lembaga asing, dan kawasan pemerintahan daerah;
 - g. kawasan terbuka biru;
 - h. kawasan pelayanan umum dan sosial; dan
 - i. kawasan pariwisata.

Pasal 117

- (1) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. pengembangan hutan kota di Hutan Kota Kemayoran, sekitar Masjid Istiqlal dan Manggala Wana Bhakti;
 - b. pengembangan taman kota dan taman lingkungan; dan
 - c. mengoptimalkan fungsi kawasan terbuka hijau lainnya di sepanjang jalur kereta api, dan sepanjang jaringan transmisi tenaga listrik.
- (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:
- a. pelestarian taman kota di kawasan Taman Monumen Nasional, Taman Lapangan Banteng, Kompleks Istana Negara dan Istana Merdeka, Taman Suropati, Taman Menteng dan Kompleks MPR/DPR;
 - b. pengembangan taman kota dan taman lingkungan serta taman rumah/taman bangunan di Kompleks Olahraga Senayan dan Stadion Kuningan serta lahan hijau pemakaman;
 - c. pelestarian dan meningkatkan kuantitas dan kualitas RTH;
 - d. pengamanan kawasan terbuka hijau dengan tidak mengubah fungsi dan peruntukan RTH Publik;
 - e. penanaman pohon pelindung di halaman rumah, ruas jalan, dan pinggir sungai;
 - f. pengembangan jalur hijau di kawasan Gambir dan Tanah Abang;
 - g. pengembangan jalur hijau jalan, tepian sungai dan kanal, jalur rel kereta api, jalur hijau pengamanan rel kereta api atau jaringan transmisi tenaga listrik;

- h. pengembangan 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;
 - i. pelestarian taman lingkungan di kawasan permukiman melalui program perbaikan dan peremajaan lingkungan dengan melibatkan masyarakat;
 - j. penanaman dan pemeliharaan tanaman berbiji di koridor yang menjadi habitat burung di kawasan Bandar Kemayoran, Lapangan Banteng, Taman Monumen Nasional, Kompleks Olahraga Senayan, tepi dan median Jalan Sudirman serta Jalan MH Thamrin; dan
 - k. 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 lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. penanaman pohon dan tanaman hias di halaman rumah, tepi dan median jalan, tepi sungai, dan tepi jalur kereta api;
 - b. pengembangan budi daya tanaman hias, pertanian dan perikanan yang berfungsi sebagai kawasan terbuka hijau;
 - c. penanaman dan pemeliharaan pohon dan tanaman di lahan pemakaman di kawasan Tanah Abang, Johar Baru, dan Petamburan yang berfungsi sebagai peneduh dan membantu peresapan air;
 - d. penyediaan 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;
 - e. pengembangan taman atap (*roof garden*), dinding hijau dan tanaman pagar di kawasan permukiman dan perkantoran;
 - f. pembangunan dan pemeliharaan jalur hijau untuk mendukung fungsi resapan air, estetika kota dan sosial terutama di kawasan Gambir dan Tanah Abang; dan
 - g. 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 118

- (1) Rencana pengembangan kawasan perumahan dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh ringan dan sedang melalui program tribina;
 - b. peremajaan lingkungan di kawasan permukiman kumuh berat;
 - c. penertiban permukiman di sepanjang bantaran sungai dan kereta api;

- d. pelestarian lingkungan di kawasan pemugaran bangunan dan objek bersejarah serta pembatasan pemanfaatan di kawasan Menteng, Gambir, dan Sawah Besar;
 - e. pemeliharaan fungsi perumahan di kawasan permukiman mantap di kawasan Menteng dan Gambir;
 - f. peningkatan kualitas dan kuantitas fasilitas umum di kawasan permukiman;
 - g. pelestarian bentuk dan fungsi bangunan terutama di kawasan Menteng;
 - h. peningkatan kualitas lingkungan kumuh dilakukan melalui pengembangan hunian secara vertikal; dan
 - i. pembangunan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kawasan permukiman kumuh berat di Kelurahan Petamburan, Karet Tengsin, Bendungan Hilir, Kelurahan Tanah Tinggi, Kampung Rawa, dan Kebon Melati.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perumahan taman dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf c, dilaksanakan di Kawasan Pramuka dengan penerapan intensitas rendah dan memperhatikan aspek fisik lingkungan yang ada.

Pasal 119

- (1) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. kawasan perkantoran;
 - b. kawasan perdagangan dan jasa; dan
 - c. kawasan campuran.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pembangunan perkantoran dan pusat ekshibisi di kawasan Bandar Kemayoran; dan
 - b. penyediaan fasilitas pejalan kaki terpadu dengan pengembangan sistem angkutan umum massal di sepanjang koridor Sudirman-Thamrin.
- (3) Rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pembangunan kembali dan perbaikan lingkungan fasilitas perdagangan dan jasa dengan menyediakan ruang bagi pengusaha ekonomi lemah serta penataan terminal penumpang secara terpadu dengan angkutan kereta api di Stasiun Senen;
 - b. pembangunan kembali fasilitas perdagangan dan jasa dengan peningkatan sarana perparkiran serta penyediaan sarana dan prasarana pejalan kaki di Kawasan Senen dan Kawasan Tanah Abang;
 - c. peremajaan pasar lama dan pengaturan moda angkutan umum di kawasan Bendungan Hilir;

- d. pengembangan fasilitas perdagangan dan jasa untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan di Kawasan Bendungan Hilir;
 - e. pengembangan kawasan multifungsi bertaraf internasional di Gambir, Tanah Abang, Sawah Besar, Senen, dan Kemayoran;
 - f. pengembangan pusat perdagangan dan jasa berwawasan lingkungan dengan menyediakan fasilitas umum yang memadai di Gambir, Tanah Abang, Sawah Besar, Senen, Cempaka Putih, Johar Baru, dan Kemayoran; dan
 - g. pengembangan pusat perdagangan yang terintegrasi dengan penataan kawasan sekitarnya di Gambir, Tanah Abang, Sawah Besar, Senen, Cempaka Putih, Johar Baru, dan Kemayoran.
- (4) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan kawasan campuran dengan mengefektifkan penggunaan lahan di Senen, Kemayoran, Johar Baru, dan Tanah Abang;
 - b. pengembangan dan penataan lokasi kawasan campuran untuk mendukung pariwisata di sepanjang Jalan Jaksa;
 - c. pengembangan kawasan campuran di sepanjang jalan arteri dan kolektor; dan
 - d. perbaikan lingkungan kawasan campuran disertai dengan penyediaan infrastruktur yang memadai di Johar Baru, Tanah Abang, Senen, Sawah Besar, Gambir, dan Kemayoran.
- (5) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf e, dilaksanakan di Kawasan sekitar Senayan dan kawasan lainnya dengan menerapkan intensitas rendah dan memperhatikan aspek fisik lingkungan yang ada.

Pasal 120

- (1) Rencana pengembangan kawasan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf f, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut :
- a. rencana pengembangan kawasan pemerintahan nasional di Kawasan Monumen Nasional Kecamatan Gambir, dilaksanakan oleh Gubernur berkoordinasi dengan menteri yang bertanggung jawab di Bidang Penataan Ruang;
 - b. rencana pengembangan kawasan perwakilan negara/lembaga asing di Kecamatan Gambir dan Kecamatan Menteng, dilaksanakan melalui peningkatan prasarana dan sarana yang memadai;
 - c. rencana pengembangan kawasan pemerintahan daerah dilaksanakan melalui penataan kantor-kantor pemerintahan daerah dan lingkungan sekitarnya baik di tingkat provinsi, kota, kecamatan, dan kelurahan untuk meningkatkan aksesibilitas dan kelancaran pelayanan pemerintahan.

- (2) Rencana pengembangan kawasan terbuka biru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf g, dilaksanakan untuk melaksanakan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air yang dilaksanakan pada sungai, kali, situ dan waduk yang ada di Jakarta Pusat.

Pasal 121

- (1) Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial sebagaimana dimaksud pada Pasal 116 ayat (2) huruf h, berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pembangunan dan peningkatan fasilitas kesehatan di setiap kelurahan;
 - b. pembangunan dan peningkatan fasilitas pendidikan dengan prasarana dan sarana yang sesuai standard pelayanan minimal; dan
 - c. pembangunan dan peningkatan fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan standard pelayanan minimal.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf i, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan pusat wisata budaya sejarah dengan penyelenggaraan festival budaya kesenian di kawasan Menteng;
 - b. pengembangan sistem pencapaian pejalan kaki dan moda transportasi;
 - c. peningkatan prasarana dan sarana pendukung serta meningkatkan kualitas lingkungan;
 - d. pengembangan kawasan pariwisata perkotaan di kawasan Senen - Pasar Baru - Lapangan Banteng, Kawasan Senayan, Taman Monumen Nasional, Gajah Mada - Hayam Wuruk, dan Sudirman - Thamrin; dan
 - e. pengembangan kawasan pariwisata konvensi di Kawasan Bandar Kemayoran.

Pasal 122

- (1) Rencana pola ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana tercantum dalam Gambar 22 Lampiran I Peraturan Daerah ini.
- (2) Gambar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat ilustratif dan bukan operasional, sedangkan untuk operasional akan dijabarkan pada Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Ketiga
Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara

Paragraf 1
Struktur Ruang Wilayah

Pasal 123

- (1) Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf a, di Kota Administrasi Jakarta Utara ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Kantor Walikota Jakarta Utara sebagai pusat pemerintahan;
 - b. Kawasan Sunter sebagai pusat perkantoran, perdagangan, jasa, dan campuran;
 - c. Kawasan Pasar Koja sebagai pusat perdagangan terutama untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanannya; dan
 - d. Kawasan Pasar Pluit sebagai pusat perdagangan, jasa dan perkantoran.

- (2) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf b, di Kota Administrasi Jakarta Utara ditetapkan sebagai berikut:
 - a. pembatasan lalu lintas melalui penerapan kebijakan kawasan terbatas lalu lintas (*restricted zone*) serta pengaturan perparkiran pada kawasan yang termasuk dalam kawasan terbatas lalu lintas di Pademangan;
 - b. pembangunan fasilitas, prasarana dan sarana transportasi yang terpadu dengan sistem angkutan umum massal dan angkutan umum lainnya di kawasan Kota/Kampung Bandan dan Tanjung Priok;
 - c. pembangunan jaringan jalan lokal yang berfungsi sebagai jalan tembus dan jalan sejajar;
 - d. pembangunan dan peningkatan jaringan jalan di perbatasan Kabupaten/Kota Tangerang dan Bekasi;
 - e. pembangunan gedung dan/atau taman parkir sebagai penunjang keterpaduan angkutan umum di Kawasan Kampung Bandan dan lokasi yang memiliki potensi di Tanjung Priok;
 - f. peningkatan manajemen lalu lintas dan penyediaan kelengkapan sarana lalu lintas serta fasilitas pejalan kaki di kawasan yang padat lalu lintas terutama di sekitar terminal bus dan stasiun kereta api; dan
 - g. pengembangan jaringan transportasi air.

- (3) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf c, di Kota Administrasi Jakarta Utara dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan sistem prasarana air bersih melalui perluasan jaringan perpipaan pada tiap kecamatan;
 - b. rehabilitasi Waduk Sunter, Don Bosco, Pluit, Muara Angke, Teluk Gong, dan Tol Soedyatmo dan pembangunan Waduk Marunda sebagai tempat penampungan air; dan
 - c. perluasan kawasan resapan air melalui penambahan RTH.

- (4) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 Ayat (1) huruf d, di Kota Administrasi Jakarta Utara dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. normalisasi Kali Cakung Drain, Kali Cakung Lama, Kali Sunter, Kali Ciliwung, Kali Kamal Muara, Kali Tanjungan, Kali Banglio, dan Kali Baru;
 - b. pemantapan Kanal Banjir Timur sebagai prasarana pengendali banjir;
 - c. pembangunan dan peningkatan kapasitas saluran drainase untuk mengatasi genangan air di kawasan Jalan Tol Soedyatmo, Kawasan Pluit, Kelapa Gading, Tugu Utara, Kebon Bawang, Rawa Badak, dan Pademangan;
 - d. penataan bantaran sungai melalui penertiban bangunan ilegal di Kali Kamal, Kanal Banjir Barat, Kali Sunter, Kali Cakung dan Kali Ciliwung;
 - e. pembangunan fisik diarahkan menghadap sungai;
 - f. pembangunan sistem polder baru dan pemulihan sistem polder yang sudah ada 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, Kapuk Muara dan Sunter Timur II;
 - g. pemulihan Situ Rawa Kendal;
 - h. pelarangan pembuangan sampah ke dalam sungai dan kanal dengan melibatkan peran serta masyarakat; dan
 - i. pengelolaan Situ Sunter Barat, Sunter I, Sunter II, Teluk Gong dan Pluit.

Pasal 124

Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana tercantum dalam Gambar 23 Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2 Pola Ruang Wilayah

Pasal 125

- (1) Pengembangan peruntukan ruang fungsi lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3), di Kota Administrasi Jakarta Utara meliputi:
 - a. kawasan perlindungan daerah bawahannya;
 - b. kawasan perlindungan setempat; dan
 - c. kawasan suaka alam.
- (2) Rencana kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3), di Kota Administrasi Jakarta Utara meliputi:
 - a. kawasan terbuka hijau budi daya;
 - b. kawasan perumahan dan fasilitasnya;
 - c. Kawasan perumahan taman dan fasilitasnya;
 - d. kawasan perkantoran, perdagangan, jasa, dan campuran;
 - e. kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa taman;
 - f. kawasan pemerintahan, mencakup : kawasan pemerintahan daerah;
 - g. kawasan terbuka biru;

- h. kawasan perikanan;
- i. kawasan industri dan pergudangan;
- j. kawasan pelayanan umum dan sosial; dan
- k. kawasan pariwisata.

Pasal 126

- (1) Rencana kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf a, dengan cara :
 - a. penataan dan pelestarian hutan kota;
 - b. pengembangan jalur hijau;
 - c. pengembangan kawasan taman kota dan taman lingkungan; dan
 - d. pengembangan kawasan terbuka hijau lain.

- (2) Rencana penataan dan pelestarian hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan di sekitar Waduk Sunter dan Kawasan Reklamasi Pantura.

- (3) Rencana pengembangan jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan di sepanjang pantai yang dipadukan dengan budi daya perikanan, jalur hijau jalan, tepian sungai dan kanal, jalur rel kereta api, jalur hijau pengaman rel kereta api atau jaringan transmisi tenaga listrik dan Kawasan Reklamasi Pantura.

- (4) Rencana pengembangan kawasan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan kawasan terbuka hijau di Kawasan Kota Tua;
 - b. pengembangan dan pelestarian kawasan RTH;
 - c. penanaman pohon dan tanaman hias di halaman rumah, tepi dan median jalan, tepi sungai, dan jaringan pipa;
 - d. penataan dan pemeliharaan jalur hijau pada tepi dan median Tol Soedyatmo, Cakung Cilincing dan tol pelabuhan;
 - e. pengamanan kawasan terbuka hijau dengan tidak mengubah fungsi dan peruntukan RTH Publik;
 - f. peningkatan peran serta masyarakat untuk mengembangkan taman atap (*roof garden*) dan dinding hijau di kawasan permukiman dan perkantoran terutama di kawasan dengan KDB tinggi;
 - g. penataan dan pemeliharaan taman; dan
 - h. peningkatan areal kawasan hijau yang salah satu bentuknya merupakan taman kota pada 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 Kamal dan Kamal Muara; dan
 - b. mempertahankan lahan pemakaman di Kawasan Cilincing, Koja dan Tanjung Priok serta lapangan olahraga yang ada.

Pasal 127

- (1) Rencana pengembangan kawasan perumahan dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh ringan dan sedang melalui program tribina;
 - b. peremajaan lingkungan di kawasan permukiman kumuh berat;
 - c. pengembangan kawasan perumahan vertikal untuk penyediaan perumahan bagi masyarakat golongan menengah-bawah yang dilengkapi prasarana dan sarana yang memadai;
 - d. pengembangan perumahan menengah-atas di areal reklamasi Pantura;
 - e. pengembangan kawasan permukiman baru terutama di Cilincing dan Penjaringan;
 - f. pembatasan perubahan fungsi kawasan permukiman di Kawasan Kota Tua dan Pelabuhan Sunda Kelapa sekaligus pelestarian lingkungan;
 - g. pengembangan permukiman nelayan yang bernuansa wisata dan berwawasan lingkungan di kawasan pantai lama;
 - h. pemeliharaan fungsi perumahan di kawasan mantap di Kota Tua, Kelapa Gading, dan Pluit;
 - i. pemenuhan fasilitas umum di kawasan permukiman horizontal;
 - j. pengembangan 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 kawasan permukiman kumuh berat sekitar Pelabuhan Tanjung Priok, Kamal, Kalibaru, Koja, Cilincing, Pademangan, Penjaringan dan melengkapi penataan RTH yang berfungsi ekologis dan sosial;
 - 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; dan
 - n. pengembangan rencana kawasan permukiman disesuaikan dengan tingkat kepadatan lingkungan.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perumahan taman dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf c, dilaksanakan di Kawasan Sekitar Waduk Kemayoran Kelurahan Pademangan Timur dengan penerapan intensitas rendah dan memperhatikan aspek fisik lingkungan yang ada.

Pasal 128

- (1) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa, dan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf d, terdiri atas :
 - a. kawasan perkantoran;
 - b. kawasan perdagangan dan jasa; dan
 - c. kawasan campuran.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan dengan

mengembangkan fasilitas perkantoran di Kawasan Yos Sudarso, Kelapa Gading, Sunter, dan Enggano.

- (3) Rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan fasilitas perdagangan terutama untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan;
 - b. pengembangan kawasan perdagangan di Kawasan Reklamasi Pantura dengan pola pengembangan multifungsi atau superblok dengan fasilitas bertaraf internasional;
 - c. penataan fungsi Kawasan Kota Tua untuk mendukung kegiatan perkantoran, perdagangan, jasa dan pariwisata;
 - d. pengembangan kawasan perdagangan, jasa, dan perkantoran di Tanjung Priok dan sebagian Kelapa Gading;
 - e. pembatasan 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. pengembangan pusat perdagangan dengan KDB rendah di Kamal, Kapuk, Pademangan, Ancol, Cilincing, dan sebagian Kelapa Gading.
- (4) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, 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.
- (5) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa taman sebagaimana dimaksud pada Pasal 125 ayat (2) huruf e, dilaksanakan di Kawasan Marunda dengan menerapkan intensitas rendah dan memperhatikan aspek fisik lingkungan yang ada

Pasal 129

- (1) Rencana pengembangan kawasan pemerintahan daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 125 ayat (2) huruf f, dilaksanakan melalui penataan kantor-kantor pemerintahan daerah dan lingkungan sekitarnya baik di tingkat provinsi, kota, kecamatan, dan kelurahan untuk meningkatkan aksesibilitas dan kelancaran pelayanan pemerintahan.

Pasal 130

- (2) Rencana pengembangan kawasan terbuka biru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf g, dilaksanakan untuk melaksanakan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air yang dilaksanakan pada sungai, kali, situ dan waduk serta pantai yang ada di Jakarta Utara.

Pasal 131

Rencana pengembangan kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf h, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. pelarangan kegiatan yang dapat mengancam keberadaan biota laut yang dilindungi pada tiap kecamatan yang berbatasan dan/atau memiliki kawasan perairan laut;
- b. pengembangan prasarana budi daya perikanan di Muara Baru dan Muara Angke sesuai dengan klasifikasinya; dan
- c. pelarangan kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian lingkungan hidup pada tiap kecamatan.

Pasal 132

- (1) Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf i, meliputi:
 - a. rencana pengembangan kawasan industri; dan
 - b. rencana pengembangan kawasan pergudangan.
- (2) Rencana pengembangan kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pembatasan kegiatan industri di kawasan yang sudah ada di Penjaringan, Kelapa Gading, dan Cilincing;
 - b. pengembangan industri selektif di Marunda dan Cilincing; dan
 - c. penataan dan pengaturan lahan parkir dan pergerakan kendaraan berat seperti truk dan trailer sehingga tidak menggunakan jalan lokal.
- (3) Pemanfaatan ruang kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan berdasarkan arahan:
 - a. penataan industri kecil termasuk penyediaan pengelolaan limbah di Cilincing dan Kali Baru; dan
 - b. peningkatan teknologi guna mengurangi polusi pada kegiatan industri menengah dan besar di Ancol Barat, Marunda, dan Cilincing.
- (4) Rencana pengembangan kawasan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, dengan cara:
 - a. pengembangan kawasan pergudangan untuk mendukung perkembangan Pelabuhan Tanjung Priok dan menunjang kegiatan industri, perdagangan dan jasa;
 - b. pemindahan kawasan pergudangan dari Kawasan Kota Tua; dan

- c. penataan dan pengaturan lahan parkir dan pergerakan kendaraan berat seperti truk dan trailer sehingga tidak menggunakan jalan lokal.
- (5) Pemanfaatan ruang untuk mengembangkan kawasan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilaksanakan berdasarkan arahan melalui penyediaan fasilitas pergudangan untuk menunjang kegiatan perdagangan dan jasa yang dilaksanakan di Penjaringan, Koja, Kelapa Gading, dan Cilincing.

Pasal 133

- (3) Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial sebagaimana dimaksud pada Pasal 125 ayat (2) huruf j, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pembangunan dan peningkatan fasilitas kesehatan di setiap kelurahan;
 - b. pembangunan dan peningkatan fasilitas pendidikan dengan prasarana dan sarana yang sesuai dengan standard pelayanan minimal di setiap kecamatan; dan
 - c. pembangunan dan peningkatan fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan standard pelayanan minimal di setiap kecamatan.
- (4) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf k, diarahkan untuk pengembangan kawasan tujuan wisata pesisir.
- (5) Kawasan tujuan wisata pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan sebagai berikut:
- a. Sentra Perikanan Muara Angke;
 - b. Masjid dan Makam Luar Batang;
 - c. Kawasan Sunda Kelapa;
 - d. Pusat Perbelanjaan Mangga Dua;
 - e. Taman Impian Jaya Ancol;
 - f. Bahtera Jaya dan Yacht Club;
 - g. Stasiun Tanjung Priok;
 - h. Masjid Islamic Center;
 - i. Gereja Tugu dan Kampung Tugu;
 - j. Cagar Budaya Rumah si Pitung dan Masjid Al Alam; dan
 - k. Pusat Perbelanjaan Kelapa Gading.

Pasal 134

Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara termuat pada Gambar 24 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini. Gambar tersebut bersifat ilustratif dan bukan operasional, sedangkan untuk operasional akan dijabarkan pada Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Keempat
Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat

Paragraf 1
Struktur Ruang Wilayah

Pasal 135

Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf a, di Kota Administrasi Jakarta Barat ditetapkan sebagai berikut:

- a. Kantor Walikota Jakarta Barat sebagai pusat pemerintahan;
- b. Kawasan Lokasari - Mangga Besar sebagai pusat perdagangan dan jasa;
- c. Kawasan Rawa Belong sebagai pusat perdagangan tanaman hias;
- d. Kawasan Asem Reges sebagai pusat perdagangan dan jasa;
- e. Kawasan Pasar Cengkareng sebagai pusat perdagangan dan jasa; dan
- f. Kawasan Tanjung Duren sebagai pusat perdagangan dan jasa.

Pasal 136

(1) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf b, di Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai berikut:

- a. pembangunan dan peningkatan jalan di perbatasan Kota, serta jalan tembus dan jalan sejajar;
- b. penataan hierarki jalan dan penataan moda angkutan umum sesuai dengan hierarki jalan berikut fasilitas penunjang;
- c. pembangunan jaringan jalan lokal yang berfungsi sebagai jalan tembus dan jalan sejajar;
- d. 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, Jalan Gajah Mada dan di kawasan lain yang padat parkir;
- e. pembangunan dan peningkatan fasilitas pejalan kaki di Kawasan Kota Tua, Sentra Primer Barat dan tempat strategis lain serta kawasan yang mendukung pelayanan angkutan umum;
- f. pembangunan dan peningkatan terminal/stasiun terpadu untuk menunjang pergerakan antar moda angkutan umum di Sentra Primer Barat dan Kalideres;
- g. pembangun gedung dan/atau taman parkir sebagai fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) di Kembangan, Rawa Buaya dan Kalideres; dan
- h. peningkatan manajemen lalu lintas dan penyediaan kelengkapan sarana lalu lintas pada kawasan yang padat lalu lintas di Taman Sari dan Tambora.

(2) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf c, di Kota Administrasi Jakarta Barat dilaksanakan melalui:

- a. pengembangan sistem prasarana air bersih melalui perluasan jaringan perpipaan pada tiap kecamatan;

- b. pemanfaatan waduk/situ sebagai penampungan air; dan
 - c. perluasan kawasan resapan air melalui penambahan RTH.
- (3) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 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 Kanal Banjir, Cengkareng Drain, dan pembangunan Cengkareng Drain II (sodetan Kali Angke-Mookervart-laut);
 - b. pembangunan dan peningkatan kapasitas saluran untuk mengatasi genangan air di kawasan Palmerah, Jelambar, Pekojan, Sentra Primer Barat, Kapuk, Kamal, Tegal Alur, Kedaung Kali 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, Kanal Banjir 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 menghindarkan gejala penurunan tanah (*land subsidence*) yang berpotensi menimbulkan genangan.

Pasal 137

Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat termuat pada Gambar 25 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2 Pola Ruang wilayah

Pasal 138

- (1) Pengembangan peruntukan ruang fungsi lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3), di Kota Administrasi Jakarta Barat meliputi:
- a. kawasan perlindungan daerah bawahannya;
 - b. kawasan perlindungan setempat.
- (2) Rencana pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3), di wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat, meliputi:
- a. kawasan terbuka hijau budi daya;
 - b. kawasan perumahan dan fasilitasnya;
 - c. kawasan perumahan taman dan fasilitasnya;
 - d. kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran;
 - e. kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran taman;

- f. kawasan pemerintahan, mencakup : kawasan pemerintahan daerah;
- g. kawasan terbuka biru;
- h. kawasan pertanian;
- i. kawasan industri dan pergudangan.
- j. kawasan pelayanan umum dan sosial; dan
- k. kawasan pariwisata;

Pasal 139

- (1) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. pengembangan hutan kota di Srengseng;
 - b. pengembangan taman kota dan taman lingkungan; dan
 - c. pengembangan kawasan terbuka hijau lain di setiap kecamatan.
- (2) Rencana pengembangan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan pemeliharaan dan revitalisasi hutan kota di Srengseng untuk membantu peresapan air dan kegiatan wisata alam.
- (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. penyediaan taman sebagai sarana sosial dan rekreasi di kawasan permukiman padat terutama di Kecamatan Kebon Jeruk, Kembangan, dan Meruya;
 - c. pengembangan taman kota di kawasan permukiman terutama di kecamatan Kebon Jeruk, Kembangan, dan Meruya;
 - d. pengembangan taman lingkungan terutama pada kawasan permukiman padat;
 - e. pengembangan taman kota di pusat bisnis dan niaga di Lokasari-Mangga Besar, Rawa Belong, Asem Reges, Cengkareng dan Tanjung Duren; dan
 - f. penataan dan pemeliharaan taman kota dan taman lingkungan di setiap kecamatan.
- (4) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan jalur hijau jalan, tepian sungai dan kanal, jalur rel kereta api, jalur hijau pengaman rel kereta api atau saluran tegangan tinggi;
 - b. pembinaan masyarakat untuk mengembangkan taman atap (*roof garden*), dinding hijau dan tanaman pagar di kawasan permukiman dan perkantoran;
 - c. pengamanan kawasan terbuka hijau dengan tidak mengubah fungsi dan peruntukan RTH Publik;

- d. pelestarian kawasan pemakaman di Kawasan Kalideres, Kembangan, Kebon Jeruk, Palmerah dan Cengkareng serta lapangan olahraga yang dapat berfungsi sebagai RTH;
- e. pengembangan kawasan terbuka hijau di Kawasan Kota Tua, pusat kegiatan komersial, pusat kegiatan pendidikan dan kawasan permukiman; dan
- f. peningkatan peran serta pengembang dalam pembangunan kawasan RTH baru dengan pengembangan hijau di atas bangunan, hijau di atas tanah yang berfungsi resapan, sosial, dan evakuasi bencana di pusat-pusat kegiatan.

Pasal 140

- (1) Rencana pengembangan kawasan perumahan dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) 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 (KKOP) Bandara Soekarno Hatta;
 - c. pengembangan kawasan permukiman baru di Kecamatan Kembangan, Kalideres, Cengkareng, dan Kebon Jeruk;
 - d. pelestarian fungsi perumahan di kawasan mantap di Kota Tua, Kembangan, dan Kebon Jeruk;
 - e. pemenuhan 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 Kali Angke, dan kelurahan lain;
 - g. pembangunan kawasan perumahan vertikal yang menjamin tersedia kawasan hijau yang berfungsi resapan, sosial, dan estetika;
 - h. pengembangan kawasan perumahan vertikal untuk penyediaan perumahan golongan menengah-bawah, dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang memadai di Kali Angke, Duri Utara, Tambora, Kapuk, Rawa Buaya, Kali Anyar, Kedaung Kali Angke dan lain-lain; dan
 - i. peremajaan lingkungan di kawasan permukiman kumuh berat terutama di Tomang, Tamansari, Angke, Duri Kosambi, Duri Utara, Tambora, Kapuk, Rawa Buaya, Kali Anyar, dan Kedaung Kali Angke.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perumahan taman dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf c dilaksanakan pada kawasan yang dekat dengan Bandara Soekarno Hatta dengan menerapkan kawasan permukiman intensitas rendah dan memperhatikan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandara Soekarno - Hatta.

Pasal 141

- (1) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf d, terdiri atas
 - a. pengembangan kawasan pusat perkantoran;
 - b. pengembangan kawasan perdagangan;
 - c. 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 superblok 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, dan pengembangan 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 bertaraf internasional serta pusat pelayanan pemerintah kota administrasi;
 - c. penataan perdagangan KDB rendah di koridor Sungai Pesanggrahan dan Kali Grogol, Kali Angke, Kali Besar, Kali Krukut, Kanal Banjir Barat, Cengkareng Drain;
 - d. pengembangan perdagangan dengan KDB rendah di lokasi Grogol Petamburan, Kebon Jeruk, Kembangan, Cengkareng, Kalideres, dan Pal Merah;
 - e. pengembangan perdagangan dengan KDB rendah terbatas untuk pelayanan tingkat kecamatan;
 - f. pengembangan program perbaikan lingkungan di kawasan yang terbangun dengan penyediaan dan/atau penambahan fasilitas penunjang beserta penghijauan yang lebih nyaman;
 - g. pengembangan fasilitas perdagangan terutama untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanannya;
 - h. pelestarian dan penataan fungsi kawasan kota tua/bersejarah untuk mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pariwisata dengan pengaturan dan penataan lalu lintas beserta pedestrian yang lebih nyaman;
 - i. pembatasan pengembangan perdagangan, jasa, dan perkantoran di sepanjang jalan kolektor; dan
 - j. perbaikan lingkungan pasar lama dengan peningkatan sarana dan prasarana pejalan kaki;

- k. pembangunan pasar induk baru sebagai pusat distribusi bahan pangan terpadu dengan sistem transportasi di Rawa Buaya; dan
 - l. pengembangan Sentra Usaha Kecil Menengah di Rawa Buaya, Cengkareng.
- (4) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, 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 rumahan yang tidak berpolusi dan berwawasan lingkungan hidup; dan
 - e. pengembangan campuran disyaratkan yang tidak mengganggu lalu lintas dan dilengkapi fasilitas penunjang.
- (5) Rencana pengembangan dan penataan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa, dan campuran taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf e berada di sebelah barat dan timur jalan lingkar luar (*outer ring road*) dan dilaksanakan melalui:
- a. pengembangan kawasan perdagangan taman secara terbatas terutama di sebelah barat jalan lingkar luar (*outer ring road*);
 - b. pengembangan kawasan campuran taman di Kalideres;
 - c. pengendalian pembangunan kawasan campuran taman di Cengkareng, Kembangan, dan Kebon Jeruk; dan
 - d. pengendalian perkembangan kawasan campuran taman terutama di sebelah timur jalan lingkar luar (*outer ring road*).

Pasal 142

- (1) Rencana pengembangan kawasan pemerintahan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf f dilaksanakan melalui penataan kantor-kantor pemerintahan daerah dan lingkungan sekitarnya baik itu tingkat provinsi, kota, kecamatan, dan kelurahan untuk meningkatkan aksesibilitas dan kelancaran pelayanan pemerintahan;
- (2) Rencana pengembangan kawasan terbuka biru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf g dilaksanakan untuk melaksanakan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air yang dilaksanakan pada Sungai, Kali, Situ dan Waduk yang ada di Jakarta Barat.
- (3) Rencana pengembangan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf h, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pemeliharaan dan intensifikasi budi daya kawasan peruntukan hortikultura dan tanaman pangan di Kawasan

- Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandar Udara Soekarno-Hatta dan sekitarnya;
- b. pemeliharaan, intensifikasi dan pelestarian 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.
 - d. pengendalian pengolahan limbah keluaran rumah potong hewan (RPH) babi di Kapuk;
 - e. pengendalian pengolahan limbah keluaran rumah potong hewan (RPH) ayam; dan
 - f. pengembangan Sentra Promosi Ikan Hias Slipi.

Pasal 143

- (1) Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf i, terdiri atas:
 - a. pengembangan kawasan industri; dan
 - b. pengembangan kawasan pergudangan.
- (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. pengembangan industri selektif dan ramah lingkungan di Cengkareng dan Kalideres;
 - c. pengembangan kawasan industri di Kapuk dan Kalideres untuk menampung kegiatan industri yang berkembang;
 - d. pengaturan parkir truk dan trailer agar tidak menggunakan jalan lokal; dan
 - e. pengembangan pusat Pengembangan Industri Kecil dan Menengah di Semanan secara terbatas
- (3) Rencana pengembangan kawasan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan kawasan pergudangan yang dapat menunjang kegiatan industri dan perdagangan jasa;
 - b. pembangunan pergudangan di Cengkareng, Kalideres, Kapuk dan Tegal Alur; dan
 - c. pemindahan kawasan pergudangan dari kawasan Kota Tua ke kawasan pergudangan di Cengkareng, Kalideres, Kapuk dan Tegal Alur.

Pasal 144

- (1) Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial, sebagaimana dimaksud pada Pasal 138 ayat (2) huruf j, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pembangunan dan peningkatan fasilitas kesehatan di setiap kelurahan;
 - b. pembangunan dan peningkatan fasilitas pendidikan dengan prasarana dan sarana yang standard pelayanan minimal; dan

- c. pembangunan dan peningkatan fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan standard pelayanan minimal.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf k, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan Kawasan Kota Tua sebagai pusat wisata budaya – sejarah dengan penyelenggaraan festival budaya kesenian di Kecamatan Taman Sari;
 - b. peningkatan akses kawasan pariwisata terhadap moda angkutan umum massal serta pengembangan prasarana pejalan kaki dan jalur sepeda di pusat-pusat kegiatan;
 - c. peningkatan prasarana dan sarana penunjang pariwisata serta kualitas lingkungan kawasan;
 - d. pengembangan kawasan hutan kota di Srengseng sebagai RTH untuk wisata alam dan pagelaran budaya Betawi serta Rawa Belong sebagai wisata belanja bunga dan tanaman hias;
 - e. pengembangan wisata belanja di Glodok – Pancoran – Asemka – Jembatan Lima, Grogol dan Tanjung Duren;
 - f. pengembangan wisata spiritual di Masjid Bersejarah Angke dan Makam Pangeran Wijaya Kusuma; dan
 - g. pengembangan kawasan Mangga Besar sebagai wisata belanja dan Lokasari sebagai taman hiburan rakyat.

Pasal 145

Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat termuat pada Gambar 26 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini. Gambar tersebut bersifat ilustratif dan bukan operasional, sedangkan untuk operasional akan dijabarkan pada Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Kelima

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan

Paragraf 1

Struktur Ruang Wilayah

Pasal 146

Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf a, di Kota Administrasi Jakarta Selatan ditetapkan sebagai berikut:

- a. Kantor Walikota Jakarta Selatan sebagai pusat pemerintahan;
- b. Kawasan Pasar Minggu sebagai pusat perdagangan;
- c. Kawasan Majestik sebagai pusat perdagangan tekstil;
- d. Kawasan Cipulir sebagai pusat perdagangan;
- e. Kawasan Tebet sebagai pusat perdagangan; dan
- f. Kawasan Kebayoran Lama sebagai pusat perdagangan tradisional.

Pasal 147

- (1) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf b, di Kota

Administrasi Jakarta Selatan dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. pengembangan, jaringan jalan arteri dan kolektor, jaringan rel, lokasi stasiun kereta, stasiun/ terminal antar moda, jalur utama angkutan umum, dan jaringan transportasi air;
- b. pembangunan fasilitas, prasarana dan sarana 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. pembangunan 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;
- i. pembangunan 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;
- 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;
- 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 prasarana dan sarana 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. peningkatan jalan untuk menunjang aksesibilitas pemadam kebakaran di setiap kecamatan; dan
- p. pembangunan jalan inspeksi/sejajar sungai/kali.

- (2) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf c, di Kota Administrasi Jakarta Selatan dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan sistem prasarana air bersih melalui perluasan jaringan perpipaan pada tiap kecamatan;
 - b. pemanfaatan waduk/situ sebagai penampungan air; dan
 - c. perluasan kawasan resapan air melalui penambahan RTH.
- (3) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 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, Kali Ciliwung dan Kali Sekretaris;
 - d. pembangunan dan pemulihan kapasitas polder dan pemompaan di Polder Setiabudi Barat, Setiabudi Timur, Kebon Baru, Terowongan Manggarai, IKPN Bintaro, Petogogan, Turi, Musair, Beocenek, Kemang, Bintaro, Krukut dan Swadaya;
 - e. pembangunan dan pengembangan jaringan drainase secara sistematis pada daerah rawan genangan; dan
 - f. pembangunan dan pengembangan sumur resapan dan lubang biopori.
- (4) Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai ayat (4), termuat pada Gambar 27 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Pola Ruang Wilayah

Pasal 148

- (1) Rencana pengembangan peruntukan ruang fungsi lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3), di Kota Administrasi Jakarta Selatan meliputi:
- a. kawasan perlindungan daerah bawahannya; dan
 - b. kawasan perlindungan setempat.
- (2) Rencana pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3) di wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan, terdiri atas :
- a. kawasan terbuka hijau budi daya;
 - b. kawasan perumahan dan fasilitasnya;
 - c. kawasan perumahan taman dan fasilitasnya;
 - d. kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran;

- e. kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran taman;
- f. kawasan pemerintahan, mencakup : kawasan pemerintahan nasional, kawasan perwakilan negara/lembaga asing, kawasan pemerintahan daerah;
- g. kawasan pertanian;
- h. kawasan terbuka biru;
- i. kawasan industri dan pergudangan taman;
- j. kawasan pelayanan umum dan sosial; dan
- k. kawasan pariwisata.

Pasal 149

- (1) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. pengembangan kawasan hutan kota;
 - b. pengembangan jalur hijau;
 - c. pengembangan kawasan taman kota dan taman lingkungan; dan
 - d. pengembangan kawasan terbuka hijau lainnya.
- (2) Rencana pengembangan kawasan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan di Kawasan Kampus Universitas Indonesia.
- (3) Rencana pengembangan jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan di median jalan, sempadan sungai dan kanal, tepi jalur rel kereta api, di bawah jaringan transmisi tenaga listrik dengan tanaman peneduh, dan tanaman hias lokal.
- (4) Rencana pengembangan kawasan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan taman lingkungan di kawasan permukiman;
 - b. penyediaan dan pembangunan taman interaktif sebagai sarana sosial dan rekreasi di kawasan permukiman kumuh sedang/padat; dan
 - c. penataan dan pemeliharaan taman.
- (5) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan dan mempertahankan lahan pemakaman umum di kawasan Kebayoran Lama, Pesanggrahan, Setiabudi/Tebet, Jagakarsa dan Pasar Minggu serta lapangan olahraga yang ada;
 - b. peningkatan peran serta pengembang dalam pembangunan kawasan RTH baru dengan pengembangan hijau di atas bangunan, hijau di atas tanah yang berfungsi resapan, sosial, dan evakuasi bencana di pusat-pusat kegiatan;
 - c. pemeliharaan lapangan olahraga dan penanaman pohon pelindung;

- d. penanaman dan pemeliharaan pohon pelindung dan tanaman hias di tepi dan median jalan;
- e. peningkatan peran serta masyarakat untuk mengembangkan taman atap (*roof garden*) dan dinding hijau di kawasan permukiman dan perkantoran terutama di kawasan dengan KDB tinggi;
- f. peruntukan lahan di kawasan RTH publik tidak dapat diubah; dan
- g. pengembangan dan pemeliharaan kawasan terbuka hijau melalui tanaman keras.

Pasal 150

- (1) Rencana pengembangan kawasan perumahan dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pelestarian kawasan permukiman Kebayoran Baru;
 - b. pemeliharaan fungsi perumahan di kawasan mantap di Kebayoran Baru, Pondok Indah, dan Tebet;
 - c. pengembangan kawasan perumahan secara vertikal;
 - d. pengembangan perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh, sedang, dan ringan;
 - e. pemenuhan fasilitas umum di kawasan permukiman;
 - f. pemeliharaan kawasan permukiman dengan KDB rendah di utara lingkaran terutama di Cilandak, Pasar Minggu, Kebayoran Lama, dan Pesanggrahan;
 - g. peremajaan kawasan dan pengembangan perumahan vertikal dengan intensitas tinggi dan dilengkapi RTH di Setiabudi, Tebet, Pancoran, Mampang Prapatan, dan Pesanggrahan;
 - h. pembangunan rumah susun sederhana di kawasan permukiman padat terutama di Kecamatan Tebet, Pancoran, Kebayoran Lama, dan Mampang Prapatan;
 - i. perbaikan lingkungan di kawasan permukiman padat dan rawan banjir di Kecamatan Pancoran, Tebet, dan Mampang Prapatan;
 - j. pengendalian pembangunan perumahan terutama di Pasar Minggu, Cilandak, dan Jagakarsa; dan
 - k. penataan kawasan permukiman baru terutama di Pesanggrahan, Kebayoran Lama, dan Cilandak.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perumahan taman dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf c, dilaksanakan pada kawasan di sebelah selatan jalan lingkaran luar (*outer ring road*) dua dengan penerapan intensitas rendah dan mendorong pengembangan sumur resapan, lubang biopori, dan memperhatikan ruang terbuka hijau pekarangan pada kawasan permukiman.

Pasal 151

- (1) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. kawasan perkantoran;
 - b. kawasan perdagangan dan jasa; dan

- c. 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 kawasan Blok M dengan tetap memperhitungkan kemudahan pencapaian, daya dukung lingkungan, dan penyediaan prasarana dan sarana pendukung yang memadai; dan
 - b. penerapan konsep superblok 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.
- (3) Rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan fasilitas perdagangan terutama untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan;
 - b. pengembangan kawasan multifungsi bertaraf internasional secara terpadu di Kawasan Niaga Terpadu Sudirman, Kawasan Segitiga Kuningan, Manggarai, dan Casablanca;
 - c. pengembangan kawasan perdagangan KDB rendah secara terbatas di selatan jalan lingkaran selatan; dan
 - d. pengembangan kawasan niaga terpadu di kawasan Kuningan, Casablanca, Sudirman;
- (4) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan kawasan campuran untuk membantu peningkatan daya tampung penduduk yang dikembangkan secara vertikal terutama di beberapa lokasi di sekitar jalan lingkaran selatan;
 - b. pengembangan industri perumahan yang tidak berpolusi dan berwawasan lingkungan hidup;
 - c. pengembangan kawasan campuran bangunan umum dengan perumahan vertikal terutama di Setiabudi, Tebet, Pesanggrahan, dan Kebayoran Lama;
 - d. pengembangan industri kecil/rumah tangga yang tidak berpolusi dan berwawasan lingkungan hidup terutama di Kebayoran Lama; dan
 - e. pengembangan dan pengendalian kawasan campuran, perdagangan, jasa, dan permukiman yang berfungsi hijau yang dilengkapi fasilitas pejalan kaki dan parkir terutama di Kawasan Kemang.
- (5) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf e, diarahkan di sebelah selatan jalan lingkaran luar (*outer ring road*) dan dilaksanakan melalui:
- a. mengembangkan kawasan perdagangan KDB rendah secara terbatas terutama di selatan jalan lingkaran selatan;

- b. mengembangkan bangunan umum KDB rendah di Pondok Pinang;
- c. mengendalikan pembangunan bangunan umum di Jagakarsa, Cilandak, dan Pasar Minggu;
- d. mengendalikan perkembangan kawasan campuran terutama di selatan dari jalan lingkar luar.

Pasal 152

Rencana pengembangan kawasan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf f, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut adalah :

- (1) Rencana pengembangan kawasan pemerintahan nasional, dilaksanakan oleh Gubernur berkoordinasi dengan menteri yang bertanggung jawab di bidang penataan ruang.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perwakilan negara/lembaga asing, dilaksanakan melalui peningkatan prasarana dan sarana yang memadai.
- (3) Rencana pengembangan kawasan pemerintahan daerah, dilaksanakan melalui penataan kantor-kantor pemerintahan daerah dan lingkungan sekitarnya baik itu tingkat provinsi, kota, kecamatan, dan Kelurahan untuk meningkatkan aksesibilitas dan kelancaran pelayanan pemerintahan.

Pasal 153

- (1) Rencana pengembangan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf g, ditujukan pada budi daya kawasan peruntukan hortikultura dan tanaman pangan terutama di Pasar Minggu, Cilandak, Ciganjur, dan Jagakarsa.
- (2) Rencana pengembangan kawasan terbuka biru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf h, dilaksanakan untuk melaksanakan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air yang dilaksanakan pada sungai, kali, situ dan waduk yang ada di Jakarta Selatan.
- (3) Pengembangan kawasan industri dan pergudangan taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf i dilaksanakan pada kawasan industri di sebelah selatan jalan lingkar luar (*outer ring road*) dengan melaksanakan pembatasan pengembangan industri baru, peningkatan daya resap air, dan mengembangkan pengelolaan limbah agar tidak mencemari sungai/kali/waduk/situ.

Pasal 154

- (1) Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf j, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. pembangunan dan peningkatan fasilitas kesehatan di setiap kelurahan;
 - b. pembangunan dan peningkatan fasilitas pendidikan dengan prasarana dan sarana yang standard pelayanan minimal; dan
 - c. pembangunan dan peningkatan fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan standard pelayanan minimal.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf k, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut: :
- a. pengembangan dan perbaikan kawasan wisata perkotaan berfungsi hijau yang berlokasi di Pondok Indah, Fatmawati, Blok M, dan Kemang;
 - b. pengembangan dan perbaikan kawasan wisata alam di Ragunan;
 - c. pengembangan dan perbaikan kawasan wisata alam dan budaya di Perkampungan Budaya Betawi Setu Babakan; dan
 - d. pengembangan dan perbaikan kawasan wisata konvensi di kawasan Sudirman dan Kuningan.

Pasal 155

Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan termuat pada Gambar 28 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini. Gambar tersebut bersifat ilustratif dan bukan operasional, sedangkan untuk operasional akan dijabarkan pada Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Keenam

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur

Paragraf 1

Struktur Ruang Wilayah

Pasal 156

- (1) Pusat kegiatan tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
- a. Kantor Walikota Jakarta Timur sebagai pusat pemerintahan;
 - b. Kawasan Pasar Pulogadung sebagai kawasan perdagangan;
 - c. Kawasan Cakung sebagai kawasan industri selektif; dan
 - d. Kawasan Grosir Cililitan sebagai kawasan perdagangan dan jasa.
- (2) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf b, di Kota Administrasi Jakarta Timur dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan jaringan jalan arteri dan kolektor, angkutan umum massal berbasis rel, lokasi stasiun kereta, stasiun/terminal antar moda, jalur utama (*trunk line*) angkutan umum massal berbasis jalan raya (*bus priority*), jaringan transportasi air, terminal angkutan barang, dan pelabuhan udara;

- b. pembangunan jalan arteri yang mengakses ke kawasan Pasar Induk Kramat Jati dan Fly Over Pasar Rebo;
 - c. pembangunan jalan arteri yang mengakses kawasan pusat kegiatan primer di Sentra Timur dan koridor BKT;
 - d. pembangunan jalan arteri yang mengakses ke Kawasan Industri Pulo Gadung;
 - e. pembangunan jalan terputus (*missing link*) pembangunan jalan baru, trase jalan yang terputus;
 - f. pembangunan 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. peningkatan dan penerapan manajemen lalu lintas dan fasilitas pejalan kaki terutama di kawasan strategis sentra timur, Jatinegara dan Koridor BKT;
 - i. pembangunan fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) Terminal Kampung Rambutan dan Pulo Gebang;
 - j. peningkatan jaringan jalan untuk mendukung lalu lintas antar Kabupaten Bogor, Kota Bekasi, dan Kota Depok;
 - k. penataan moda angkutan umum massal disesuaikan dengan hierarki jalan berikut fasilitas penunjang;
 - l. pengembangan fasilitas, prasarana dan sarana transportasi yang terpadu dengan sistem angkutan umum massal;
 - m. pengembangan angkutan umum massal berbasis rel di Kampung Melayu – Taman Anggrek dan Kampung Melayu – Sentra Primer Timur; dan
 - n. pengembangan 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 114 ayat (1) huruf c, di Kota Administrasi Jakarta Timur, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan sistem prasarana air bersih melalui perluasan jaringan perpipaan pada tiap kecamatan;
 - b. pemanfaatan waduk/situ sebagai penampungan air; dan
 - c. perluasan kawasan resapan air melalui penambahan RTH.
- (4) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) huruf d, di Kota Administrasi Jakarta Timur dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pemulihan kapasitas aliran mantap terutama Kali Ciliwung, Kali Cakung, Kali Sunter, Kali Cipinang, Kali Buaran, Kali Jati Kramat dan Kali Baru Timur;
 - b. pemulihan dan peningkatan kapasitas saluran untuk mengatasi masalah genangan air terutama di Kawasan Kampung Rambutan, Kampung Makassar, Kebon Pala, Dewi Sartika, Otista, Kebon Nanas, Cipinang Jaya, Cipinang Muara, Pondok Bambu dan Otista 3;
 - c. penataan bantaran sungai melalui penertiban bangunan illegal di bantaran Kali Ciliwung, Kali Baru Timur, Kali Cipinang, Kali Sunter, Kali Jati Kramat dan Kali Buaran; dan

- d. pembangunan dan pemulihan kapasitas polder dan pemompaan pada polder UPP, Cibubur, Pulomas, Bidara Cina, dan terowongan DI Panjaitan.
- (5) Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai ayat (4) termuat pada Gambar 29 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Pola Ruang Wilayah

Pasal 157

- (1) Pengembangan peruntukan ruang fungsi lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3), di Kota Administrasi Jakarta Timur meliputi:
- a. kawasan perlindungan daerah bawahannya; dan
 - b. kawasan perlindungan setempat.
- (2) Rencana pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3), di wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur, meliputi :
- a. kawasan terbuka hijau budi daya;
 - b. kawasan perumahan dan fasilitasnya;
 - c. kawasan perumahan taman dan fasilitasnya;
 - d. kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran;
 - e. kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran taman;
 - f. kawasan pemerintahan, mencakup : kawasan pemerintahan nasional dan kawasan pemerintahan daerah;
 - g. kawasan pertanian;
 - h. kawasan terbuka biru;
 - i. kawasan industri dan pergudangan;
 - j. kawasan industri dan pergudangan taman;
 - k. kawasan pelayanan umum dan sosial; dan
 - l. kawasan pariwisata.

Pasal 158

- (1) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. pengembangan hutan kota;
 - b. pengembangan jalur hijau;
 - c. pengembangan kawasan taman kota dan taman lingkungan; dan
 - d. pengoptimalan fungsi kawasan terbuka hijau lainnya di sepanjang jalur kereta api, dan sepanjang jalur tegangan tinggi.
- (2) Rencana pengembangan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan di Kawasan Bumi Perkemahan Pramuka Cibubur, Arboretum Cibubur, Situ Rawa Dongkal dan Kompleks TNI AU Halim Perdana Kusuma.

- (3) Rencana pengembangan jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan di median jalan, sempadan sungai dan kanal, tepi jalur rel kereta api, di bawah jaringan transmisi tenaga listrik dengan tanaman peneduh, dan tanaman hias lokal serta median Jalan Tol Jagorawi, jalan lingkar luar (*outer ring road*), Tol Jakarta-Cikampek, jalan arteri, jalur rel kereta api, jaringan transmisi listrik, dan di sepanjang sempadan sungai;
- (4) Rencana pengembangan kawasan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan taman kota di kawasan permukiman di setiap kecamatan;
 - b. pengembangan taman kota untuk membantu peresapan air, paru-paru kota dan rekreasi alam terutama di sekitar Situ Kelapa Dua Wetan, Situ Rawa Dongkal, Waduk Rorotan, Waduk Tipar, Waduk Pulomas, Bujana Tirta, Waduk Surilang, Waduk Setu, Waduk Pinang, RTH Kawasan PIK (Kelurahan Penggilingan), RTH Rawa Bunga dan Waduk Surilang;
 - c. pembangunan taman kota di kawasan Sentra Timur dan permukiman baru;
 - d. pengembangan taman lingkungan di kawasan permukiman di setiap kecamatan;
 - e. penyediaan taman sebagai sarana sosial dan rekreasi di kawasan permukiman padat di setiap kecamatan;
 - f. penggunaan vegetasi jenis tanaman keras yang mampu meresapkan air; dan
 - g. pemberian lapisan tanah rumput yang permeabilitasnya tinggi.
- (5) Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pembangunan kawasan ruang terbuka hijau di sekitar situ baru pada kawasan rawan banjir;
 - b. pelestarian lapangan olahraga yang ada dan lahan pemakaman di Kawasan Kramat Jati, Ciracas, Pasar Rebo, Cipayung, Makasar, Cakung, Pulo Gadung, Jatinegara, Duren Sawit;
 - c. peningkatan peran serta pengembang dalam pembangunan kawasan RTH baru dengan pengembangan hijau di atas bangunan, hijau di atas tanah yang berfungsi resapan, sosial, dan evakuasi bencana di pusat-pusat kegiatan;
 - d. penanaman dan pemeliharaan pohon pelindung dan tanaman hias pada tepi dan median Jalan Tol Jagorawi, Tol Jakarta-Cikampek, jalan lingkar luar Timur, Hankam-Cikunir, TMII-Cikunir, jalan raya lainnya, jalur rel kereta api *Commuter* Matraman, Bekasi-Jakarta dan di bawah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
 - e. pembangunan dan pemeliharaan jalur hijau di sempadan sungai dan kanal, Kali Ciliwung, Cipinang, Sunter, Cakung, Cakung Drain, Buaran, Jati Kramat, Kanal Banjir Timur dan inspeksi Kali Baru;

- f. peningkatan peran serta masyarakat untuk mengembangkan taman atap (*roof garden*) dan dinding hijau di kawasan permukiman dan perkantoran terutama di kawasan dengan KDB tinggi; dan
- g. pelarangan perubahan peruntukan lahan di kawasan RTH Publik.

Pasal 159

- (1) Rencana pengembangan kawasan perumahan dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. perlindungan terhadap lingkungan perumahan yang teratur antara lain di Kawasan Kampung Ambon, Rawamangun, Pondok Kopi, dan Duren Sawit;
 - b. perbaikan lingkungan di kawasan permukiman kumuh sedang dan ringan;
 - c. perlindungan terhadap fungsi perumahan di kawasan mantap di Pulomas, Pondok Kelapa, dan Kayu Putih;
 - d. pemenuhan fasilitas umum di kawasan permukiman;
 - e. pengembangan kawasan permukiman baru di Kecamatan Cakung, Duren Sawit, Kramat Jati dan Pulo Gadung;
 - f. pengembangan kawasan permukiman dan permukiman dengan KDB rendah di Kecamatan Cipayung dan wilayah sebelah selatan jalan lingkar luar (*outer ring road*) dengan tetap memperhatikan fungsinya sebagai kawasan resapan air;
 - g. pengembangan peremajaan lingkungan secara terbatas di kawasan permukiman kumuh berat melalui pembangunan rumah susun murah di Cipinang Besar Utara, Klender, Pondok Kelapa, Bidara Cina, Pulo Gadung, Pisangan;
 - h. pemenuhan fasilitas umum di kawasan permukiman dan penyediaan RTH publik yang bisa membantu resapan air;
 - i. pengembangan kawasan permukiman KDB rendah beserta fasilitas pendukung terutama di kawasan permukiman pembangunan baru secara vertikal;
 - j. perbaikan lingkungan di perumahan padat di seluruh kecamatan; dan
 - k. peningkatan pembangunan rumah susun di Cipinang Besar Utara, Klender, Pondok Kelapa, Bidara Cina, Pulo Gadung, Pisangan Timur dan Pulo Gebang.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perumahan taman dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf c, dilaksanakan pada kawasan di sebelah selatan jalan lingkar luar (*outer ring road*) dua dengan penerapan intensitas rendah, mendorong pengembangan sumur resapan, lubang biopori, dan mempertahankan ruang terbuka hijau pekarangan pada kawasan permukiman, serta memperhatikan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandara Halim Perdana Kusuma.

Pasal 160

- (1) Rencana pengembangan kawasan pusat perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. kawasan perkantoran;
 - b. kawasan perdagangan dan jasa; dan
 - c. kawasan campuran.

- (2) Rencana pengembangan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan dan penataan kawasan perkantoran di Kawasan Sentra Timur di Cakung dengan tetap memperhitungkan kemudahan pencapaian, daya dukung lingkungan dan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - b. penerapan konsep superblok di Kawasan Sentra Primer Timur, Kawasan Industri Pulo Gadung, Perkampungan Industri Kecil (PIK) Pulo Gadung, Kanal Banjir Timur dan Pulomas sebagai kawasan campuran antara kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa dengan perumahan secara horisontal dan vertikal.

- (3) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. perbaikan lingkungan fasilitas perdagangan kali lima dan peningkatan fasilitas perdagangan Batu Aji Rawa Bening disertai penataan prasarana dan sarana pejalan kaki dengan penataan sistem transportasi di Kawasan Jatinegara;
 - b. peremajaan lingkungan pasar induk sebagai pusat distribusi bahan pangan di Pasar Induk Kramatjati;
 - c. peningkatan kapasitas pasar induk pusat distribusi bahan pangan beras terpadu dengan penataan sistem transportasi di Cipinang;
 - d. pengembangan fasilitas perdagangan di pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan di Pondok Bambu;
 - e. pengembangan perdagangan di sepanjang jalan arteri secara terbatas di luar kawasan ekonomi prospektif; dan
 - f. pengembangan Sentra Primer Timur menjadi kawasan perdagangan yang bertaraf internasional.

- (4) Rencana pengembangan kawasan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan kawasan campuran di sepanjang jalan arteri secara terbatas di luar kawasan pusat perdagangan dan jasa;
 - b. pengembangan Sentra Primer 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, Jalan Raya Pondok Gede, Jalan

- Basuki Rakhmat, Jalan Kol. Sugiono, Jalan Rajiman dan Jalan I Gusti Ngurah Rai;
- d. penataan kawasan perdagangan dan jasa di Kawasan Jatinegara, dan Kramat Jati; dan
 - e. pembangunan Sentra Primer Timur sebagai pusat perdagangan dan perkantoran serta pusat pemerintahan kota administrasi.
- (5) Rencana pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf e, dilaksanakan pada kawasan di sebelah Selatan jalan lingkaran luar (*outer ring road*), Taman Mini Indonesia Indah, Pulo Mas, Cibubur dan Mabes TNI Cilangkap melalui pembatasan intensitas, pengembangan sumur resapan dan lubang biopori, dan mempertahankan dan mengembangkan RTH publik dan privat.

Pasal 161

- (1) Rencana pengembangan kawasan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf f, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut :
 - a. kawasan pemerintahan nasional, dilaksanakan oleh gubernur berkoordinasi dengan menteri yang bertanggung jawab di bidang penataan ruang.
 - b. Rencana pengembangan kawasan pemerintahan daerah, dilaksanakan melalui penataan kantor-kantor pemerintahan daerah dan lingkungan sekitarnya baik itu tingkat provinsi, kota, kecamatan, dan kelurahan untuk meningkatkan aksesibilitas dan kelancaran pelayanan pemerintahan.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf g, ditujukan pada budi daya pertanian dan tanaman hias di kawasan bagian selatan jalan lingkaran luar (*outer ring road*) di Kecamatan Pasar Rebo, Ciracas, Cipayung dan Cakung.
- (3) Rencana pengembangan kawasan terbuka biru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf h, dilaksanakan untuk melaksanakan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air yang dilaksanakan pada sungai, kali, situ dan waduk yang ada di Jakarta Timur.
- (4) Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf i, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. pengembangan industri besar di Kawasan Industri Pulo Gadung, Kecamatan Cakung, Kecamatan Ciracas dan Kecamatan Pasar Rebo;
 - b. pengembangan industri berteknologi tinggi yang tidak mengganggu lingkungan dengan bangunan bertingkat tinggi di Kawasan Industri Pulo Gadung;
 - c. pengembangan kegiatan industri kecil yang tidak polutif terutama di Kelurahan Penggilingan dan Kramatjati;

- d. penataan kawasan industri sebagai kawasan industri selektif di Kawasan Industri Pulo Gadung, Kecamatan Cakung, Kecamatan Ciracas, dan Kecamatan Pasar Rebo; dan
 - e. penataan industri yang berlokasi dekat permukiman dengan penyediaan fasilitas pengolahan limbah terpadu di Kelurahan Penggilingan, Pondok Bambu, Duren Sawit, dan Kelurahan Kramatjati.
- (6) Pengembangan kawasan industri dan pergudangan taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf j, dilaksanakan pada kawasan industri di sebelah selatan jalan lingkar luar (*outer ring road*) dengan melaksanakan pembatasan pengembangan industri baru, peningkatan daya resap air, dan mengembangkan pengelolaan limbah agar tidak mencemari sungai/kali/waduk/situ.

Pasal 162

- (1) Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum dan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf k, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan dan pembangunan pusat kegiatan pelayanan umum dan sosial di tingkat kota administrasi, kecamatan, dan kelurahan pada setiap kecamatan; dan
 - b. pembangunan bangunan gedung kecamatan dan kelurahan yang memenuhi standard di setiap kecamatan.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) huruf l, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
- a. pengembangan dan perbaikan fungsi kawasan wisata perkotaan di lapangan golf Rawamangun, Jatinegara, Waduk Ria Rio Pulomas, Pacuan Kuda Pulomas dan Perkampungan Industri Kecil (PIK) Pulo Gadung;
 - b. pengembangan dan perbaikan fungsi kawasan wisata agro berupa pengembangan budi daya tanaman hias dan tanaman buah-buahan, di Taman Bunga Wiladatika Cibubur dan Kawasan TMII;
 - c. pengembangan dan perbaikan fungsi kawasan wisata alam di Bumi Perkemahan Cibubur dan Wisata Agro Cilangkap;
 - d. pengembangan dan perbaikan fungsi kawasan wisata budaya di Monumen Pancasila Sakti (Lubang Buaya) dan Wisata Budaya TMII;
 - e. pengembangan dan perbaikan fungsi kawasan wisata konvensi di kawasan Pulomas;
 - f. pengembangan dan perbaikan wisata ziarah cagar budaya Kompleks Makam Pangeran Jayakarta; dan
 - g. pengembangan Pusat Kebudayaan Betawi di Eks. Kantor Kodim Jatinegara.

Pasal 163

Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur termuat pada Gambar 30 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini. Gambar tersebut bersifat ilustratif dan bukan operasional,

sedangkan untuk operasional akan dijabarkan pada Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Ketujuh
Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Administrasi
Kepulauan Seribu

Paragraf 1
Struktur Ruang Wilayah

Pasal 164

Pusat tersier kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2), huruf a, sebagai berikut:

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

Pasal 165

- (1) Rencana pengembangan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 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 dermaga pemberangkatan dari Marina Ancol, Kamal Muara, dan Muara Angke;
 - c. meningkatkan fasilitas *air strip* di Pulau Panjang Besar;
 - d. meningkatkan angkutan reguler menuju pulau pariwisata dari Marina Ancol;
 - e. meningkatkan angkutan reguler yang diselenggarakan oleh masyarakat Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu melalui pengembangan dermaga angkutan reguler di Muara Angke;
 - f. melakukan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi Banten dalam pengembangan dermaga penyeberangan untuk memperpendek jarak lintasan pelayaran menuju Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
 - g. membebaskan bagan dan rintangan bawah air untuk menjamin kelancaran dan keselamatan lalu lintas laut dalam skala pelayanan lokal, regional, nasional, dan internasional.

Pasal 166

- (1) Rencana pengembangan prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf c, 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. mengembangkan pengolahan air laut menggantikan air tanah sebagai sumber air bersih dengan teknologi yang efisien dan ramah lingkungan di pulau permukiman dan pulau pariwisata;
- c. lokasi instalasi pengolahan air laut menjadi air bersih dapat diletakkan pada areal pinggir pantai atau di dalam garis sempadan pantai (GSP) dengan tetap memperhatikan fungsinya sebagai kawasan perlindungan setempat;
- d. membangun bak penampungan air hujan di pulau permukiman padat;
- e. mendistribusikan air bersih melalui jaringan pipa di pulau permukiman; dan
- f. mendorong upaya daur ulang air pada pulau-pulau pariwisata dan pulau-pulau permukiman

Pasal 167

- (1) Rencana pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf d, dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:
 - a. memelihara debit air bersih pada sumur air tanah dangkal dan 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 114 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 tercemarnya perairan laut.
- (3) Rencana pengembangan prasarana listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 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 pengamanan dan sarana pencegah kebisingan, pengumpulan atau pengolahan limbah agar tidak mencemari udara, tanah, air dan perairan laut;
- e. menara sumber listrik tenaga angin ditempatkan dalam jarak tertentu dari perumahan penduduk;
- 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; dan
- g. pembangunan kabel bawah laut tidak merusak ekosistem terumbu karang yang ada dengan sistem pengawasan yang ketat.

Pasal 168

Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu termuat pada Gambar 31 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2 Pola Ruang Daratan (Pulau)

Pasal 169

- (1) Pola ruang daratan (pulau) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (5) huruf a, berupa gugusan pulau berupa 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;
 - d. kawasan pariwisata;
 - e. kawasan lindung yang berada di Cagar Alam Pulau Bokor; dan
 - f. Suaka Margasatwa Pulau Rambut
- (3) Rencana Pola Ruang Daratan (Pulau) Wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu termuat pada Gambar 32 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini. Gambar tersebut bersifat ilustratif dan bukan operasional.

Pasal 170

- (1) Pola ruang daratan pulau sebagai kawasan terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (2) huruf a, pulau dengan penggunaan utama sebagai kawasan terbuka hijau.
- (2) Pola ruang daratan pulau sebagai kawasan terbuka hijau sebagaimana pada ayat (1), semua pulau 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
 - a. kegiatan budi daya penghijauan untuk mendukung kelestarian fisik pulau; dan
 - b. kegiatan pendidikan konservasi, penelitian, wisata edukasi, dan penunjang budi daya.
- (4) Dalam kawasan terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dibangun prasarana dan sarana penunjang kegiatan pendidikan, penelitian, wisata edukasi, dan penunjang budi daya.
- (5) Untuk melakukan kegiatan di kawasan terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 171

- (1) Penggunaan utama sebagai kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 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 172

- (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 budi daya laut, perikanan dan pariwisata.

Pasal 173

- (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 lansekap (*landscape*) pulau.
- (2) Seluruh perencanaan dan pembangunan, prasarana, sarana dan fasilitas yang ada harus melaksanakan upaya mitigasi bencana.

Pasal 174

- (1) Pulau sebagai kawasan taman arkeologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 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 objek 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 175

- (1) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 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 *reeflat*, gosong, dan laguna dapat dikembangkan menjadi objek wisata laut dengan memperhatikan pelestarian lingkungan dan pelestarian Taman Nasional Kepulauan Seribu sesuai peraturan perundang-undangan.
- (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 176

- (1) Pola ruang perairan/pesisir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (5) huruf b, meliputi:
 - a. Kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu;
 - b. kawasan sekitar Kawasan Suaka Margasatwa Pulau Rambut;
 - c. kawasan sekitar Cagar Alam Pulau Bokor; dan
 - d. kawasan budi daya.
- (2) Kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri dari:

- a. kawasan pariwisata laut;
 - b. kawasan budi daya laut;
 - c. kawasan perikanan tangkap;
 - d. kawasan daerah perlindungan laut (DPL);
 - e. kawasan perluasan dan rehabilitasi fisik pulau; dan
 - f. kawasan percepatan pembentukan pulau baru.
- (3) 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.
 - (4) Rencana Pola Ruang Perairan/Pesisir Wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu termuat pada Gambar 32 dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 177

- (1) Kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (1) huruf a, merupakan kawasan pelestarian alam yang meliputi wilayah perairan dan wilayah hutan daratan yaitu daratan Pulau Penjaliran Barat dan Pulau Penjaliran Timur.
- (2) Zonasi Taman Nasional Kepulauan Seribu meliputi Zona Inti, Zona Perlindungan, Zona Pemanfaatan Wisata, dan Zona Permukiman.
- (3) Batas kawasan Taman Nasional sebagaimana dimaksud pada Pasal 176 ayat (1) huruf a, harus dipasang rambu-rambu laut yang mudah dilihat oleh masyarakat umum.
- (4) Kawasan Suaka Margasatwa Pulau Rambut sebagaimana dimaksud pada Pasal 176 ayat (1) huruf b, meliputi perairan di sekeliling Pulau Rambut seluas 45 hektar mencakup radius 300 meter terhitung dari garis pantai pada saat pasang terendah.
- (5) Kawasan Cagar Alam Pulau Bokor sebagaimana dimaksud pada pasal 176 ayat (1) huruf c, perairan di sekeliling Pulau Bokor mencakup radius 300 meter terhitung dari garis pantai pada saat pasang terendah
- (6) Di kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang melakukan kegiatan yang bertentangan dengan upaya pelestarian alam sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 178

- (1) Pemanfaatan ruang perairan atau pesisir sebagai kawasan pariwisata laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf a, keseluruhan areal pesisir/perairan laut di seluruh wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, kecuali di Zona Inti dan Zona Perlindungan Taman Nasional Kepulauan

Seribu, Cagar Alam Pulau Bokor dan Suaka Margasatwa Pulau Rambut.

- (2) Pemanfaatan ruang perairan atau pesisir pada Zona Inti dan Zona Perlindungan Taman Nasional Kepulauan Seribu, Cagar Alam Pulau Bokor dan Suaka Margasatwa Pulau Rambut sebagaimana ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kawasan pariwisata laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai tempat rekreasi, wisata dan olahraga bahari serta budi daya laut sebagai penunjang wisata bahari.

Pasal 179

- (1) Pemanfaatan ruang perairan atau pesisir sebagai kawasan budi daya laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf b, merupakan kawasan pesisir yang meliputi perairan laut dangkal, gosong, dan laguna yang memiliki kedalaman yang sesuai untuk intensifikasi dan ekstensifikasi budi daya perikanan laut, dengan memperhatikan keberadaan Taman Nasional Kepulauan Seribu dan perairan Suaka Margasatwa Pulau Rambut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (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 dengan memperhatikan keberadaan Taman Nasional Kepulauan Seribu dan kawasan konservasi lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Kawasan budi daya laut terbatas di dalam kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu hanya dapat dilakukan pada zona-zona sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 180

- (1) Pemanfaatan kawasan budi daya laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf b, diberikan dalam bentuk hak pengusahaan perairan pesisir oleh Gubernur dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan dapat diperpanjang setelah dilakukan evaluasi.
- (2) Hak Penguasaan Perairan Pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada:
 - a. orang perseorangan Warga Negara Indonesia;
 - b. badan hukum yang didirikan berdasarkan Badan Hukum Indonesia; dan
 - c. masyarakat setempat.
- (3) Pemberian Hak Penguasaan Perairan Pesisir kepada perorangan atau masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, secara kelompok dengan luas maksimum 1.500 m²/kelompok.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara mendapatkan Hak Penguasaan Perairan Pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 181

- (1) Kawasan *sea farming* bagian kawasan budi daya laut yang meliputi perairan laut dangkal, gosong, dan laguna yang terletak di Pulau Semak Daun dan pulau lain di Zona Permukiman Taman Nasional Kepulauan Seribu ditetapkan berdasarkan hasil kajian yang komprehensif dan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan kawasan *sea farming* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi 3 (tiga) aspek, meliputi:
- a. hak pengelolaan kawasan;
 - b. insentif sosial, ekonomi dan teknis;
 - c. pengelolaan lingkungan, sumber daya manusia, sumber daya perairan, dan ekosistem; dan
 - d. pelaksanaan budi daya metode *sea farming* secara operasional dilakukan dengan memperhatikan kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu dan dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan kawasan *sea farming* sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan secara integratif mencakup kegiatan budi daya 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 182

- (1) Kawasan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf c, merupakan kawasan perairan laut sebagai tempat kegiatan perikanan tangkap di seluruh perairan laut, dengan memperhatikan keberadaan kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu dan dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan kawasan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. 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;

- b. pada perairan laut dangkal, ruang terbuka hijau, kawasan hijau lindung, kawasan budi daya laut, kawasan pemanfaatan pariwisata, dan kawasan daerah perlindungan laut (DPL), kegiatan perikanan tangkap secara terbatas dengan menggunakan alat tangkap pancing dan bubu; dan
- c. 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 183

- (1) Kawasan daerah perlindungan laut (DPL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf d, 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 dan berada di luar kawasan konservasi yang telah ditunjuk berdasarkan peraturan perundangan.
- (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:
 - a. dikelola dan diawasi secara swadaya oleh masyarakat setempat dan terus dikembangkan di setiap pulau permukiman dan kawasan pemanfaatan pariwisata;
 - b. 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;
 - c. kawasan penyangga keanekaragaman hayati dan populasi biota perairan laut dikelola dengan sistem zonasi, yaitu zona inti luas 10.000 m² dan zona lindung 50.000 m²; dan
 - d. dapat dimanfaatkan sebagai objek atraksi wisata bahari, seperti wisata menyelam (*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 dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 184

- (1) Pemasangan rumpon di perairan laut Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, harus diletakkan 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), dan ayat (3), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 185

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 186

Penambangan atau pengambilan pasir laut dilarang berdasarkan undang-undang.

Pasal 187

- (1) Kawasan perluasan dan rehabilitasi fisik pulau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf e, 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 atau pembangunan pemecah gelombang (*break water*) dengan konstruksi yang ramah lingkungan serta reklamasi pantai secara terbatas melalui penanaman tanaman mangrove dan tanaman pantai yang bersifat tetap.
- (3) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan pada pulau permukiman padat dengan memperhatikan aspek pelestarian lingkungan dan memperhatikan kearifan lokal.

Pasal 188

- (1) Kawasan percepatan pembentukan pulau baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf f, ditujukan pada

gosong/karang pada saat laut pasang ataupun surut terendah telah muncul sebagai daratan permanen dan lokasinya memperhatikan kelestarian Taman Nasional Kepulauan Seribu sesuai peraturan perundang-undangan.

- (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 X PEMANFAATAN RUANG

Pasal 189

- (1) Arahana pemanfaatan ruang merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama penataan/pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Indikasi program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. usulan program utama;
 - b. lokasi;
 - c. alternatif sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana program; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.

Pasal 190

- (1) Usulan indikasi program utama dan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (2) huruf a dan huruf b, ditujukan untuk mewujudkan :
 - a. rencana struktur ruang yang ditetapkan melalui penjabaran dan keterkaitan strategi penataan ruang dengan rencana struktur ruang; dan
 - b. 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 6 dalam Lampiran II dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 191

- (1) Besar perkiraan pendanaan dan alternatif sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 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 Daerah (APBD) Provinsi, APBN, swasta dan/atau masyarakat.
- (3) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 192

- (1) Instansi pelaksana program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (2) huruf d, 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 189 ayat (2) huruf e, 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 193

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 sampai dengan Pasal 192, diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB XI PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 194

- (1) Arahannya pengendalian pemanfaatan ruang digunakan sebagai acuan untuk menjamin pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang guna terwujudnya visi, misi, dan tujuan penataan ruang.
- (2) Arahannya pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. arahan peraturan zonasi;
 - b. arahan pemanfaatan ruang di atas dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana/sarana umum;
 - c. arahan perizinan;

- d. arahan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- e. arahan sanksi.

Bagian Kedua
Arahan Peraturan Zonasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 195

- (1) Arahan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 194 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 196

- (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 2030 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 besmen 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) Arahan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termuat pada Tabel 7 dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.

Pasal 197

- (1) Zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 196 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 196 ayat (3).
- (4) Peraturan zonasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.
- (5) Peraturan zonasi disusun sebagai kelengkapan dari rencana tata ruang.

Bagian Ketiga

Arahan Pemanfaatan Ruang di atas dan/atau di bawah Tanah, Air, dan/atau Prasarana/Sarana Umum

Pasal 198

- (1) Pemanfaatan ruang di atas dan/atau di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum mengikuti arahan:
- a. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada di bawah 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 di bawah dan/atau di atas 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; dan
 - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung.
- (3) Pemanfaatan ruang di atas prasarana dan/atau sarana umum mengikuti arahan:
- a. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - b. tetap memperhatikan keserasian bangunan 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 di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana dan sarana umum ditetapkan oleh Gubernur.

Bagian Keempat Arahan Perizinan

Paragraf 1 Umum

Pasal 199

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

Pasal 200

- (1) Izin pemanfaatan ruang diberikan untuk:
- a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standard 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 201

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

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

Pasal 202

- (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;
 - c. izin lokasi; dan
 - d. pendukung perizinan.
- (3) Untuk mendapatkan izin pemanfaatan ruang skala kecil harus memenuhi persyaratan izin teknis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur memperoleh izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 2

Prosedur Pemberian Izin

Pasal 203

- (1) Prosedur pemberian izin pemanfaatan ruang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah 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 SKPD/UKPD terkait.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur pemberian izin pemanfaatan ruang, diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 3

Penggantian Yang Layak Terhadap Kerugian

Pasal 204

- (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 penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Kelima
Arahan Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 205

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 206

- (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/UKPD yang terkait.

Pasal 207

- (1) Pemberian insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya, mempercepat terwujudnya rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.
- (2) Prioritas pemberian insentif diarahkan pada penyediaan dan penambahan RTH, penanggulangan banjir, upaya mengatasi masalah kemacetan lalu lintas, peremajaan kota melalui konsolidasi lahan berbasis masyarakat serta upaya pelestarian bangunan cagar budaya.
- (3) Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Insentif dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal.
- (5) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:

- a. pemberian keringanan pajak; dan/atau
 - b. pengurangan retribusi.
- (6) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.
- (7) Pemberian insentif fiskal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 208

- (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 setiap pemanfaatan lahan yang kegiatan pembangunannya merubah bentang alam yang berdampak negatif pada lingkungan di sekitarnya dan meningkatkan bangkitan lalu lintas di atas kapasitas jaringan jalan.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa :
- a. disinsentif fiskal; dan
 - b. disinsentif non fiskal.
- (5) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa pengenaan pajak yang tinggi.
- (6) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, berupa:
- a. kewajiban memberi kompensasi;
 - b. persyaratan khusus dalam perizinan;
 - c. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
 - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (7) Pemberian disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 209

- (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 prasarana dan sarana; 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 210

- (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 prasarana dan sarana.
- (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 prasarana dan sarana.
- (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 dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Keenam
Arahan Sanksi

Pasal 211

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran di bidang penataan ruang dikenakan sanksi administrasi dan/atau pidana.
- (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.

BAB XII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu
Pembinaan

Pasal 212

- (1) Gubernur berkewajiban melakukan pembinaan penataan ruang untuk:
 - a. meningkatkan kualitas dan efektivitas penyelenggaraan penataan ruang;
 - b. meningkatkan kapasitas dan kemandirian pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang;
 - c. meningkatkan peran serta 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 Penataan Ruang Daerah yang keanggotaannya terdiri atas SKPD/UKPD terkait.
- (3) Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai tugas:
 - a. mengkoordinasikan kebijakan perencanaan penataan ruang;
 - b. mengkoordinasikan kebijakan pemanfaatan ruang;
 - c. mengkoordinasikan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
 - d. memfasilitasi penyelesaian perselisihan dalam penyelenggaraan penataan ruang dengan melibatkan Komisi Penataan Ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Struktur Organisasi dan Tata Kerja Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah 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, standard, 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) dapat dilaksanakan melalui:
 - a. penyuluhan bidang penataan ruang;
 - b. pemberian ceramah, diskusi umum, dan debat publik;
 - c. pembentukan kelompok masyarakat peduli tata ruang; dan
 - d. penyediaan unit pengaduan.

Bagian Kedua Pengawasan

Pasal 221

- (1) Gubernur berkewajiban melakukan pengawasan penataan ruang untuk:
 - a. menjamin tercapainya visi, misi, dan tujuan penataan ruang;
 - b. menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang penataan ruang; dan
 - c. meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Pengawasan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. pengawasan umum terhadap pemanfaatan ruang dan penyimpangan/pelanggaran rencana tata ruang; dan
 - b. pengawasan khusus terhadap penyimpangan atau pelanggaran rencana tata ruang.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menjadi tanggung jawab Gubernur yang secara operasional menjadi tugas dan fungsi SKPD/UKPD terkait.

Pasal 222

- (1) Pengawasan penataan ruang terdiri atas:
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. 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 :
 - a. pengawasan teknis; dan
 - b. pengawasan khusus.
- (2) Pengawasan teknis penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi kegiatan:
 - a. pengawasan masukan, prosedur, dan keluaran, dalam aspek pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, dan pelaksanaan penataan ruang;
 - b. pengawasan fungsi dan manfaat keluaran sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
 - c. pengawasan ketersediaan dan pemenuhan standard pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (3) Pengawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi kegiatan:
 - a. pemeriksaan data dan informasi permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
 - b. pengkajian teknis terhadap permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 224

Dalam rangka meningkatkan efektivitas 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 dengan Peraturan Gubernur.

BAB XIII

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Hak Masyarakat

Pasal 226

- Dalam kegiatan penataan ruang, masyarakat berhak:
- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;

- b. berperan serta dalam pengawasan terhadap penyelenggaraan penataan ruang;
- c. mengetahui secara terbuka rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
- d. menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- e. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialami sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- f. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
- g. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada Gubernur; dan
- h. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan tidak sesuai rencana tata ruang sehingga menimbulkan kerugian.

Pasal 227

Untuk mengetahui rencana tata ruang, masyarakat dapat mengetahui dari informasi yang disampaikan oleh Pemerintah Daerah antara lain melalui media cetak, media elektronik dan tempat-tempat lain yang mudah diketahui oleh masyarakat.

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 pemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 229

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan peruntukan sebagai akibat pelaksanaan rencana tata ruang diselenggarakan dengan cara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian secara musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan.

Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

Pasal 230

Dalam kegiatan penataan ruang, masyarakat wajib:

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

Bagian Ketiga Peran Masyarakat

Pasal 231

- (1) Peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang 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 rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
 - d. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi dan struktur pemanfaatan ruang;
 - e. pengajuan usulan keberatan dan perubahan rencana terhadap rancangan rencana tata ruang;
 - f. kerjasama dalam penelitian dan pengembangan dan atau bantuan tenaga ahli; dan
 - g. terjaminnya usulan masyarakat dalam rencana tata ruang.

- (2) Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang meliputi:
 - a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
 - b. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam;
 - e. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - g. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:
- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - e. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang dimaksud dan/atau sumber daya tanah, air, udara, dan sumber daya lainnya; dan
 - f. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

Bagian Keempat
Tahapan Penyampaian Peran Masyarakat

Pasal 232

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Gubernur.
- (2) Penyampaian peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahapan:
 - a. perencanaan tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 233

- (1) Untuk penyampaian peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang dapat dilaksanakan dengan cara:
 - a. menyampaikan masukan mengenai arah pengembangan, potensi dan masalah, rumusan konsepsi/rancangan rencana tata ruang melalui media komunikasi dan/atau forum pertemuan;
 - b. memberi saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan, masukan terhadap informasi tentang arah, pengembangan, potensi, dan masalah yang dilakukan secara langsung maupun tidak langsung; dan
 - c. kerja sama dalam perencanaan tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk penyampaian peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan cara:

- a. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang melalui media komunikasi dan/atau forum pertemuan;
 - b. kerja sama dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - d. penataan terhadap izin pemanfaatan ruang.
- (3) Untuk penyampaian peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan cara:
- a. menyampaikan masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi kepada pejabat yang berwenang;
 - b. memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang;
 - c. melaporkan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyampaian peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Kelima Pemberdayaan Peran Masyarakat

Pasal 234

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang, Pemerintah Daerah melakukan pemberdayaan masyarakat untuk menumbuhkan, mengembangkan kesadaran dan meningkatkan tanggung jawab masyarakat dalam penataan ruang.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 pertambahan 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.

BAB XIV

KELEMBAGAAN PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG

Pasal 235

- (1) Kelembagaan penyelenggaraan penataan ruang ditetapkan secara berjenjang dari tingkat provinsi hingga kecamatan.
- (2) Lingkup kelembagaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat makro dan mikro.
- (3) Pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang dengan Pemerintah Daerah sekitar dikoordinasikan oleh badan kerja sama antar wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 236

Penyelenggaraan penataan ruang bersifat makro sebagaimana dimaksud pada Pasal 235 ayat (2) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pengaturan, pembinaan, dan perencanaan tata ruang dilaksanakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
- b. pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh SKPD/UKPD di bidang penataan ruang; dan
- c. pengawasan penataan ruang dilaksanakan oleh SKPD/UKPD di bidang pengawasan penataan ruang.

Pasal 237

Penyelenggaraan penataan ruang bersifat mikro sebagaimana dimaksud pada Pasal 235 ayat (2) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. perencanaan tata ruang dilaksanakan oleh SKPD di bidang penataan ruang;
- b. pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh SKPD/UKPD di bidang penataan ruang; dan
- c. pengawasan penataan ruang dilaksanakan oleh SKPD/UKPD di bidang pengawasan penataan ruang.

Pasal 238

Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas dan fungsi SKPD dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 235 sampai dengan Pasal 237, diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB XV

LARANGAN

Pasal 239

Setiap orang dan/atau badan dilarang:

- a. memanfaatkan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang meliputi:
 1. memanfaatkan ruang dengan izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukan; dan/atau
 2. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai peruntukan; dan/atau
 3. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukan;
- b. memanfaatkan ruang yang tidak sesuai izin pemanfaatan ruang meliputi:
 1. tidak menindaklanjuti izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan; dan/atau
 2. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang;
- c. memanfaatkan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin meliputi:
 1. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
 2. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan;
 3. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
 4. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
 5. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan/atau
 6. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang;
- d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan peraturan perundang-undangan sebagai milik umum meliputi:
 1. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
 2. menutup akses terhadap sumber air;
 3. menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
 4. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
 5. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
 6. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang;
- e. melanggar ketentuan arahan peraturan zonasi;
- f. mengubah bentang alam dan melakukan kegiatan budi daya yang berpotensi mengurangi tutupan vegetasi atau terumbu karang pada kawasan pelestarian alam;
- g. melakukan kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan cagar budaya;

- h. melakukan kegiatan yang dapat mengancam keberadaan biota laut yang dilindungi khususnya pada area yang berbatasan dan/atau memiliki kawasan perairan laut;
- i. memanfaatkan ruang bebas di sepanjang jaringan transmisi tenaga listrik;
- j. melakukan kegiatan yang merusak, mengurangi luas dan/atau mencemari ekosistem mangrove dan vegetasi pantai;
- k. melaksanakan pemanfaatan ruang skala besar sebelum rencana sistem prasarana jalan di sekitarnya terealisasi; dan
- l. membangun dengan kepadatan tinggi sesuai rencana tata ruang pada Kawasan TOD sebelum rencana jaringan pelayanan angkutan massal terealisasi.

BAB XVI

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 240

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 239 dapat dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi dapat 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 administrasi.

Pasal 241

Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (1), terhadap pelanggaran penataan ruang dilakukan secara berjenjang berdasarkan:

- 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 242

- (1) Pemberian peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (2) 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 240 ayat (2) huruf b sampai dengan huruf i, yang secara operasional dilaksanakan oleh SKPD sesuai tugas dan fungsi.

Pasal 243

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (2) huruf b dilakukan melalui tahapan:
- a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 242;
 - 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 242 ayat (2) huruf b.
- (2) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (2) huruf c dilakukan melalui tahapan:
- a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 242;
 - 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 242 ayat (2) huruf b.

- (3) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (2) huruf d dilakukan melalui tahapan:
 - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 242;
 - 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 242 ayat (2) huruf b.

- (4) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (2) huruf e dilakukan melalui tahapan:
 - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 242;
 - 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 izinnya; 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 240 ayat (2) huruf f dilakukan melalui tahapan:
 - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 242;
 - 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 izinnya; 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 240 ayat (2) huruf g dilakukan melalui tahapan:
 - a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 242;

- 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 240 ayat (2) huruf h dilakukan melalui tahapan:
- a. Gubernur menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 242;
 - 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 244

- (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 240 ayat (2) huruf i, dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 242 dan Pasal 243.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB XVIII

PENYIDIKAN

Pasal 245

- (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 XIX KETENTUAN PIDANA

Pasal 246

- (1) Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini, dan mengakibatkan terjadi perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Apabila tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang atau mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 247

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan Gubernur, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Apabila tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengakibatkan perubahan fungsi ruang, mengakibatkan

kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang atau mengakibatkan kematian orang pelaku dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 248

- (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 dan Pasal 247, dilakukan oleh korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurus atau direksi atau penanggungjawab korporasi, sanksi tambahan yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa sanksi denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari sanksi denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 dan Pasal 247.
- (2) Selain sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat diberikan sanksi tambahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan berupa:
 - a. pencabutan izin usaha; dan/atau
 - b. pencabutan status badan hukum.

Pasal 249

- (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai hukum acara pidana.

Pasal 250

- (1) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang diberi wewenang, menerbitkan izin tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku dapat dikenai sanksi tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

BAB XX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 251

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka:

- a. pelaksanaan Peraturan Daerah yang berkaitan dengan penataan ruang Daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;

- c. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, berlaku ketentuan:
1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin operasional terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak;
 4. penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka 3 (tiga) dilaksanakan dengan mengacu ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 5. penggantian terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi yang membatalkan/mencabut Izin.
- d. pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- e. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut :
1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 2. yang sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- f. Izin pemanfaatan ruang yang telah diberikan dan masih bersifat sementara yang sudah lebih dari 15 (lima belas) tahun yang diperuntukan untuk fasilitas umum seperti rumah sakit diperpanjang maksimal 5 (lima) tahun kedepan dan berikutnya dievaluasi;
- g. pengaturan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara penggantian yang layak diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB XXI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 252

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, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

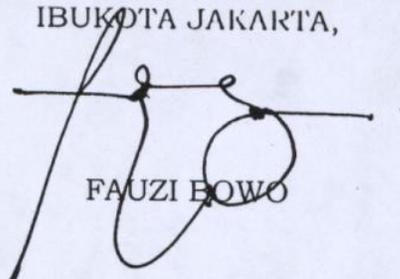
Pasal 253

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 12 Januari 2012

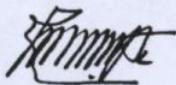
GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FAUZI BOWO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 12 Januari 2012

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FADJAR PANJAITAN
NIP. 195508261976011001

LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2012 NOMOR 1