KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
Jln. M.T. Haryono No. 24 Cawang, Jakarta Timur 13630
Telp. 021-8090704 Fax. 021-8090912, 8090928
Laman: jakarta.kemenkumham.go.id, Surel: kanwildki@kemenkumham.go.id

3 November 2023

Nomor : W.10-PP.04.02- 583
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Penyampaian Hasil Pengharmonisasian Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2022 – 2042

Yth.
Pj. Gubernur DKI Jakarta
Di -
Jakarta

Menindaklanjuti surat dari Surat Kepala Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi DKI Jakarta tertanggal 23 Juni 2023 Nomor e-0653/HK.01.01 perihal Harmonisasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2022 – 2042, bersama ini kami sampaikan bahwa Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2022 – 2042 telah dilakukan pengharmonisasian, pembulatan, dan pemantapan kosepsi Rancangan Peraturan Daerah berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Rancangan Peraturan Daerah dimaksud dapat ditindaklanjuti ke tahapan berikutnya.

Demikian kami sampaikan, atas perkenan Bapak diucapkan terima kasih.

Kepala Kantor Wilayah,

#KUMHAMPASTI
Ditandatangani secara elektronik oleh :
Ibnu Chuldun
NIP 196603281988111001

Tembusan :
1. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI;
2. Direktur Jenderal Peraturan Perundang-undangan Kementerian Hukum dan HAM RI.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara
Keaslian dokumen dapat dicek melalui tautan https://bsre.bssn.go.id/verifikasi

PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH
BIRO HUKUM
Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat Telp. 3822014, 3822314
Website: jdih.jakarta.go.id Email: birohukum@jakarta.go.id
J A K A R T A
Kode Pos : 10110

Nomor : e-0653/HK.01.01
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Harmonisasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2022-2042

23 Juni 2023

Kepada

Yth. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Provinsi DKI Jakarta

di

Jakarta

Menindaklanjuti ketentuan Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-undangan yang mengatur bahwa kegiatan pengharmonisasian, pembulatan dan pemantapan konsepsi rancangan Peraturan Daerah Provinsi yang berasal dari Gubernur dilaksanakan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam hal ini Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Provinsi DKI Jakarta, bersama ini disampaikan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2022-2042 untuk dilakukan harmonisasi.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.

Plt. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi
DKI Jakarta,

Nur Fadjar
NIP 196803061994031007

Tembusan:

1. Pj.Gubernur DKI Jakarta
2. Ketua DPRD Provinsi DKI Jakarta
3. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
4. Ketua Bapemperda DPRD Provinsi DKI Jakarta

DRAFT
25 Juli 2023

NASKAH AKADEMIK

RENCANA TATA RUANG WILAYAH
PROVINSI DKI JAKARTA

PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA
2023

DAFTAR ISI

No table of contents entries found.

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, definisi 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. Dinamika kebijakan dan pembangunan yang pesat di kota Jakarta menuntut Pemerintah untuk dapat menetapkan kebijakan penataan ruang yang tepat untuk menjamin terarahnya pembangunan kota ke depannya.

Penyelenggaraan penataan ruang dalam kewenangan pemerintah merupakan kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang. Dengan adanya konsistensi penataan ruang ini diharapkan pemanfaatan ruang mampu memberikan dukungan yang nyaman terhadap manusia serta makhluk hidup lainnya dalam melakukan kegiatan dan yang sekaligus tetap terpelihara kelangsungan hidupnya secara optimal. Oleh karenanya, berbagai upaya dilakukan demi mengendalikan pemanfaatan ruang 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.

Penyelenggaraan penataan ruang kota Jakarta saat ini mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2030 dan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kawasan Kepulauan Seribu. Akan tetapi, akibat dari kegiatan pembangunan serta perubahan Jakarta yang dinamis di berbagai aspek menyebabkan kedua peraturan daerah tersebut sudah tidak lagi kontekstual dengan kondisi Jakarta saat ini serta dibutuhkan acuan pembangunan Jakarta yang sanggup menjawab tantangan pembangunan Jakarta ke depan.

Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan turunannya yang mengamanatkan untuk mengintegrasikan pengaturan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Oleh karena itu, maka pada RTRW kali ini substansi pengaturan tidak hanya mengatur tata ruang di wilayah daratan, namun juga wilayah perairan dengan mengintegrasikan materi teknis RZWP3K DKI Jakarta kedalam RTRW ini. Terbitnya Peraturan Presiden nomor 3 tahun 2016 tentang Proyek Stretegis Nasional (PSN) serta peraturan turunannya yaitu Peraturan Menteri Koordinator bidang Perekonomian nomor 9 tahun 2022 yang berisi daftar PSN terbaru juga perlu diakomodir pada rencana tata ruang Jakarta mengingat pada Perda nomor 1 tahun 2012 belum mengakomodir rencana PSN

ini. Selain itu, serta disahkannya Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang RTR Kawasan Perkotaan Jabodetabekpunjur, menyebabkan perlu dilakukan penyusunan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta yang telah mengakomodir dinamika pembangunan dan kebijakan yang terjadi untuk menggantikan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 serta Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 yang dirasa sudah tidak relevan dengan kondisi eksisting dan rencana pembangunan Jakarta kedepannya.

Pandemi Covid-19 yang terjadi pada tahun 2020-2023 menyebabkan terjadinya pergesaran pola aktivitas masyarakat Jakarta. Munculnya pola aktivitas baru seperti aktivitas *Work From Home* (WFH), serta pembatasan sosial di ruang publik meningkatkan kebutuhan akan infrastruktur digital serta penyediaan ruang-ruang publik di masyarakat. Adanya rencana pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) dengan terbitnya Undang-Undang nomor 3 tahun 2022 juga memberikan tantangan sekaligus peluang bagi Jakarta untuk terus berkembang sebagai kota bisnis berskala global. Untuk itu, Jakarta membutuhkan sebuah RTRW yang dapat dijadikan acuan untuk terus membangun, mendorong perubahan paradigma di masyarakat, serta memberikan dasar hukum bagi peraturan turunan dibawahnya untuk mewujudkan pembangunan Jakarta yang berkelanjutan dan berketahanan.

1.2 Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah dalam penyusunan Naskah Akademik ini, adalah:

1. Permasalahan yang dihadapi dalam pembentukan dan penerapan peraturan perundang-undangan dalam penyelenggaraan penataan ruang di provinsi DKI Jakarta
2. Urgensi dilakukannya perubahan terhadap Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030.
3. Pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta yang baru.

1.3 Tujuan dan Kegunaan

Tujuan penyusunan Naskah Akademik Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta adalah:

1. Merumuskan permasalahan apa yang dihadapi dalam pembentukan dan penerapan peraturan perundang-undangan dalam penyelenggaraan penataan ruang di provinsi DKI Jakarta
2. Merumuskan urgensi dilakukan pencabutan terhadap Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030.

3. Merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta.
4. Kegunaan penyusunan Naskah Akademik ini adalah sebagai acuan atau referensi penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta.

1.4 Metode

Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Metode ini dilakukan melalui studi pustaka yang menelaah data sekunder, berupa Peraturan Perundang-undangan atau dokumen hukum lainnya, dan hasil penelitian, pengkajian, serta referensi lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diidentifikasi. Metode yuridis normatif ini dilengkapi dengan diskusi (*focus group discussion*), dan rapat dengan pakar dan *stakeholders* terkait untuk mempertajam kajian dan analisis.

Dalam rangka memecahkan masalah dalam penyusunan Naskah Akademik ini diperlukan suatu pendekatan penelitian. Penelitian dalam Naskah Akademik ini menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan komparatif (*comparative approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan cara menelaah peraturan perundang-undangan (*regeling*) dan peraturan kebijakan (*beleidsregel*) yang bersangkut paut.

Pendekatan undang-undang (*statute approach*) mengarahkan para *stakeholders* untuk merujuk pada teks undang-undang atau peraturan yang ada sebagai landasan utama dalam mencari dan menafsirkan hukum yang berlaku. Dengan kata lain, para pihak harus mengutip dan menginterpretasikan peraturan yang relevan secara tepat untuk memecahkan masalah hukum yang dihadapi. Pendekatan ini menjadi penting karena undang-undang sering kali sangat teknis dan rumit dalam bahasa hukumnya. Oleh karena itu, pendekatan ini memastikan konsistensi dan keseragaman dalam proses pembangunan di Jakarta.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang dilakukan adalah interpretasi peraturan yang berfokus pada pemahaman dan penerapan konsep-konsep pembangunan yang lebih luas daripada sekadar merujuk pada teks undang-undang atau peraturan yang ada. Pendekatan ini mencari pemahaman mendalam tentang prinsip-prinsip pembangunan yang mendasari dan tujuan dari pembangunan itu sendiri. Pendekatan Conceptual dapat memberikan fleksibilitas dalam memahami dan menerapkan hukum dalam situasi yang tidak tercakup secara eksplisit oleh undang-undang, sehingga memungkinkan hukum untuk berkembang sesuai dengan perubahan zaman dan perkembangan masyarakat. Namun, pendekatan ini juga dapat menimbulkan perbedaan interpretasi dan

memerlukan pemikiran dan pertimbangan yang lebih mendalam untuk mencapai konsistensi dalam keputusan hukum.

Pendekatan Komparatif *(comparative approach)* adalah metode atau pendekatan dalam studi hukum yang melibatkan perbandingan antara berbagai sistem hukum, peraturan, atau hukum dari beberapa negara atau yurisdiksi yang berbeda. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk memahami persamaan, perbedaan, dan variasi dalam hukum dan sistem hukum yang berlaku. Manfaat dar pendekatan komparatif ini antara lain mendapatkan wawasan baru dengan membandingkan kondisi dari berbagai wilayah agar dapat memberikan pemahaman yang lebih luas tentang berbagai pendekatan dalam proses pelaksanaan pembangunan.

Pengumpulan data dalam penelitian kepustakaan dilakukan dengan menggunakan studi dokumen yang bersumber dari bahan hukum primer dan sekunder. Adapun yang dimaksud dengan bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat berupa Undang-Undang Dasar Tahun 1945, peraturan perundang-undangan, serta dokumen hukum lainnya. Sedangkan bahan hukum sekunder memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti risalah sidang, dokumen penyusunan peraturan yang terkait dengan penyusunan ini, dan hasil-hasil pembahasan dalam berbagai media.

BAB 2 KAJIAN TEORITIS, PRAKTIK PENYELENGGARAAN DAN KONSEP PENATAAN RUANG

Bab ini memuat uraian mengenai materi yang bersifat teoritis, asas, praktik, perkembangan pemikiran, serta implikasi sosial, politik dan ekonomi dalam suatu Peraturan Daerah terkait dengan dinamika pembangunan bidang transportasi, pusat kegiatan, perumahan dan permukiman, sumber daya air serta lingkungan. Penentuan bidang ini juga memperhatikan berbagai aspek bidang kehidupan terkait dengan perubahan peraturan daerah yang sedang diubah dan atau dibuat. Sebagai pendukung kegiatan, data-data pendukung didapat dari hasil penelitian, diskusi publik dan pertemuan dengan para pakar.

Demikian pula halnya dengan praktik penyelenggaraan pemanfaatan ruang mengacu pada kondisi yang ada, serta permasalahan yang dihadapi masyarakat termasuk implikasi penerapan sistem yang diatur dalam peraturan daerah terhadap aspek kehidupan masyarakat dan dinamika pembangunan.

2.1 Kajian Teoritis

Penataan ruang telah ditetapkan melalui Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 yang kemudian diubah sebagian pasalnya oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang UUCK dan diikuti dengan penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk operasionalisasinya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007, khususnya pasal 3, termuat tujuan penataan ruang, yakni mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional.

Penataan ruang dalam rangka mengantisipasi dinamika pembangunan wilayah di dalamnya memuat tujuan dan sasaran yang bersifat kewilayahan ditempuh melalui penyelenggaraan:

a) Pengaturan, upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat dalam penataan ruang.
b) Pembinaan, upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat.
c) Pelaksanaan, upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
d) Pengawasan, upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian, selain merupakan proses untuk mewujudkan tujuan-tujuan pembangunan, penataan ruang sekaligus juga merupakan produk yang memiliki landasan hukum (*legal instrument*) untuk mewujudkan tujuan penataan dan pengaturan wilayah.

Demikian pula halnya dengan Provinsi Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota Negara dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta ini dikoordinasikan dengan tata ruang provinsi yang berbatasan langsung dan merupakan hasil kerjasama secara terpadu dengan Provinsi Jawa Barat dan Provinsi Banten. Kerjasama secara terpadu ini mencakup keterpaduan dalam proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian penataan ruang yang dimuat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah setiap provinsi dengan memperhatikan kepentingan strategis nasional

Mengikuti dinamika perkembangan yang terjadi dan kebutuhan kota Jakarta, maka dirumuskan visi RTRW kota Jakarta menjadi **"Jakarta sebagai kota Bisnis Berskala Global yang Berketahanan, Berbasis Transit dan Digital"**. Visi ini menggantikan visi RTRW Jakarta 2010 – 2030 yang lalu, yakni "Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, sejajar dengan kota-kota besar dunia, dan dihuni oleh masyarakat yang sejahtera. Dirumuskannya visi Jakarta tersebut mengacu pada 3 (tiga) pilar utama dari perencanaan tata ruang Jakarta, yakni berorientasi transit (*transit-oriented development*), berorientasi digital (*digital oriented development*) dan penciptaan lingkungan permukiman yang mandiri (*self-sufficient neighborhood*) untuk mewujudkan kota Jakarta yang berketahanan (*resilient city*).

Untuk mewujudkan visi tersebut, disusun 6 (enam) tujuan dari penataan ruang kota Jakarta adalah:

1. Terciptanya pembangunan kota yang berorientasi transit dan digital;
2. Terciptanya hunian yang layak huni dan berkeadilan serta lingkungan permukiman yang mandiri;
3. Terwujudnya ruang dan pelayanan kota yang berketahanan dan terintegrasi dengan wilayah sekitar Bodetabekpunjur;
4. Terciptanya penataan ruang yang mendukung peran Jakarta sebagai kota bisnis berskala global;
5. Terwujudnya pengembangan kawasan pesisir, perairan dan Kepulauan Seribu yang berkelanjutan dan berkeadilan; dan
6. Terciptanya penataan ruang yang mendukung peran Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan kebudayaan.

2.2 Kajian Asas/Prinsip

Kajian Asas menurut Undang–Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang–Undangan, dalam membentuk peraturan perundang-undangan termasuk Perda, harus berdasarkan pada asas-asas pembentukan yang baik yang sejalan dengan Dasar Hukum Negara, yaitu UUD 1945.

Berdasarkan itu, materi muatan dalam Peraturan Daerah harus berlandaskan pada asas:

a. Asas Pengayoman

Yang dimaksud asas pengayoman adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat. Demikian halnya dengan rumusan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta harus sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan peraturan pelaksanaannya.

b. Asas Kemanusiaan

Yang dimaksud asas kemanusiaan adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional. Hal ini sesuai dengan UU 26 Tahun 2007 pasal 7 ayat 1 yang menyatakan bahwa negara menyelenggarakan penataan ruang sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat.

c. Asas Kebangsaan

Yang dimaksud asas kebangsaan adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta merupakan amanat UU No. 26 Tahun 2007 pasal 1 ayat 5, yang menyatakan bahwa penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Selanjutnya tentang rencana tata ruang yang merupakan tahapan dari perencanaan tata ruang, sebagaimana UU 26 Tahun 2007 pasal 1 ayat 13 menjelaskan bahwa perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

d. Asas Kekeluargaan

Yang dimaksud dengan asas kekeluargaan adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan. Musyawarah mengenai program pembangunan di wilayah Jakarta sebagaimana telah dilakukan melalui Focus Group Discussion, sosialisasi terhadap masyarakat dan SKPD di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI maupun melalui forum pakar.

e. Asas Kenusantaraan

Yang dimaksud asas kenusantaraan adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

f. Asas Bhinneka Tunggal Ika

Yang dimaksud asas Bhinneka Tunggal Ika adalah bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Hal ini dilakukan dengan menganalisis karakteristik sosial budaya dan ekonomi dari masyarakat sebagai pertimbangan arahan pembangunan dari Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta.

g. Asas Keadilan
   Yang dimaksud asas keadilan adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga Negara.
h. Asas Kesamaan Kedudukan Dalam Hukum dan Pemerintahan
   Yang dimaksud dengan asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.
i. Asas Ketertiban dan Kepastian Hukum
   Yang dimaksud dengan asas ketertiban dan kepastian hukum adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum. Hal ini dituangkan dalam perubahan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta pada bagian peraturan zonasi, perizinan, insentif, dan disinsentif.
j. Asas Keseimbangan, Keserasian, dan Keselarasan
   Yang dimaksud dengan asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan Negara.

Dalam penyusunan perubahan atas Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta ini juga harus menganut asas-asas penataan ruang yang tercantum dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Asas pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

1. Keterpaduan yaitu penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan. Asas ini diterapkan dengan menjadikan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagai dasar penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta. Penyusunan Peraturan Daerah ini juga menyelaraskan dengan perundangan dan peraturan pelaksanaannya.
2. Keserasian, keselarasan dan keseimbangan yaitu penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan

pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan yang ada disekitarnya.

3. Keberlanjutan yaitu penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan keberlangsungan daya dukung serta daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang. Hal ini dilakukan dengan menerapkan pendekatan urban sustainability pada pendekatan penyusunan pola ruang, serta penerapan konsep *green city*.
4. Kedayagunaan dan kehasilgunaan yaitu penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
5. Keterbukaan yaitu penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang. Implementasi asas ini dilakukan dengan pelaksanaan konsultasi publik sebelum Raperda RTRW disahkan.
6. Kebersamaan dan kemitraan yaitu penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan. Hal ini dilakukan dengan metode kerjasama antara pemerintah dan swasta dalam pembangunan dan pengembangannya.
7. Perlindungan kepentingan umum yaitu, penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat, sesuai dengan UU No. 26 Tahun 2007 pasal 7 ayat 1 yang menyatakan bahwa negara menyelenggarakan penataan ruang sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat.
8. Kepastian hukum dan keadilan, yaitu penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum atau ketentuan peraturan perundang-undangan dan dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum. Kepastian hukum tersebut akan dijamin dengan adanya Perda tentang Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta serta peraturan perundangan di atasnya.
9. Akuntabilitas ruang yaitu penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik proses pembiayaan, maupun hasilnya.

Perencanaan tata ruang merupakan suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang. Menurut Undang-Undang Penataan Ruang, penyusunan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, serta selaras dengan manfaat yang melekat pada fungsi ruang. Asas dan tujuan penataan ruang adalah sebagaimana asas hukum yang paling utama yaitu keadilan, maka arah dan kerangka pemikiran serta pendekatan-pendekatan dalam pengaturan (substansi peraturan perundang-undangan) apapun, termasuk Undang-Undang Penataan

Ruang, wajib berlandaskan asas keadilan. Asas keadilan ini telah mempengaruhi pembentuk undang-undang penataan ruang, sebagaimana dalam Pasal 2 UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dengan jelas menegaskan bahwa penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas-asas sebagaimana telah disebutkan di atas.

Implementasi asas keadilan menjadi tujuan utama dalam penataan ruang. Hal ini disamping sebagai upaya untuk mempertegas status pemanfaatan ruang yang ada juga untuk menciptakan rasa aman bagi masyarakat. Sebagaimana Pasal 1 angka 15 UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.

Oleh karena itu, rencana tata ruang wilayah (RTRW) provinsi merupakan rencana tata ruang yang bersifat umum dan merupakan penjabaran dari RTRWN. Secara sistematis, RTRW DKI Jakarta berisi: tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah; rencana struktur ruang wilayah; rencana pola ruang wilayah; penetapan kawasan strategis; arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi; dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi.

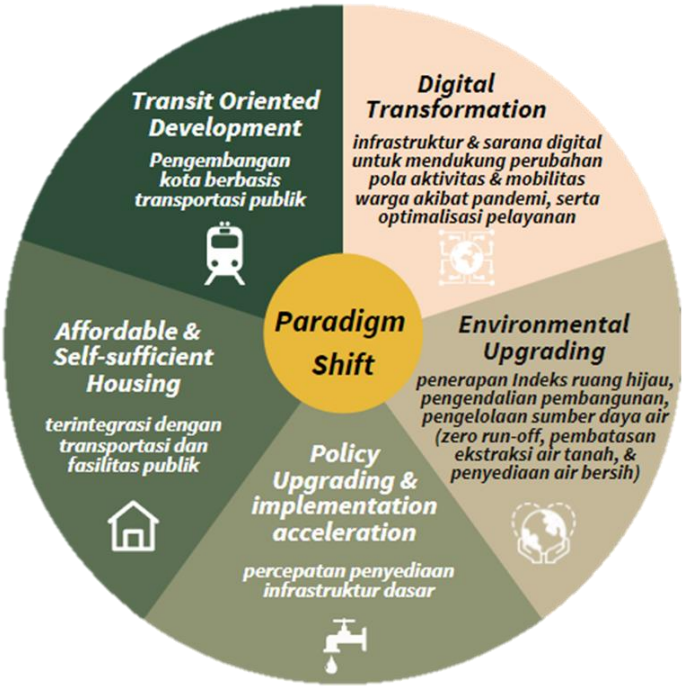
Tujuan penataan ruang wilayah provinsi ditetapkan oleh pemerintah daerah provinsi dan merupakan arahan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang provinsi pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya tujuan penataan ruang nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional. Sedangkan kebijakan penataan ruang wilayah provinsi adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah provinsi guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah provinsi dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun. Sebagai kelengkapan penataan ruang maka ditetapkan strategi penataan ruang wilayah provinsi yang merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah provinsi.

Pelaksanaan penataan ruang merupakan suatu tahapan dari proses pengembangan wilayah yang terdiri dari perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang guna mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Hal ini dapat tercipta melalui keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan/infrastruktur yang bersumber pada keterpaduan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

2.3 Kajian Praktik Penyelenggaraan dan Konsep Penataan Ruang dalam RTRW Jakarta

Dinamika penyelenggaraan penataan ruang di Jakarta mendorong perlunya rencana penataan ruang yang relevan untuk menjawab isu dan permasalahan terkini. Ranperda RTRW Jakarta mengembangkan pergeseran paradigma

perencanaan untuk menjawab perkembangan permasalahan ruang kota di Jakarta.

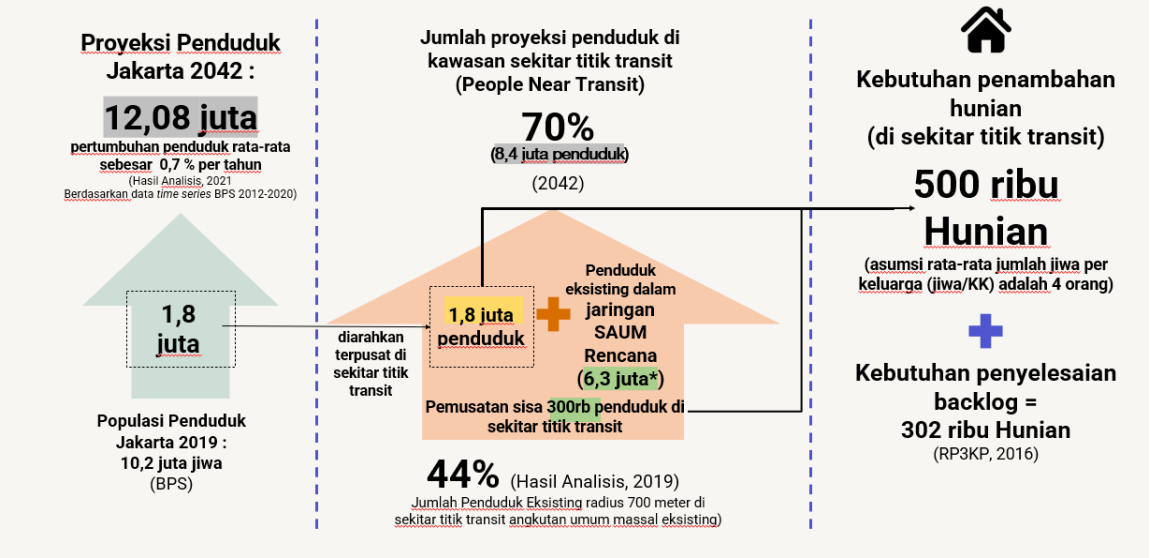


Gambar 2.1 Pergeseran Paradigma Penataan Ruang RTRW Jakarta

Dalam merumuskan konsep ruang RTRW, perlu dilakukan terlebih dahulu analisis terkait kebutuhan masa depan Jakarta, diantaranya proyeksi pertumbuhan penduduk hingga tahun 2042 berdasarkan data *time series* yang bersumber dari Badan Pusat Statistik (BPS). Berdasarkan data *time series* dari tahun 2012 sampai dengan 2020, diketahui bahwa penduduk Jakarta pada tahun 2042 menjadi 12,08 juta penduduk yang artinya mengalami pertumbuhan sebesar 1.8 juta jiwa dihitung dari tahun 2019 dengan pertumbuhan rata-rata sebesar 0,7% per tahun. Untuk dapat menjawab tantangan kota Jakarta, diperlukan perubahan paradigma pengembangan kota, dimana salah satunya adalah pengembangan kota berbasis transit.

Oleh karena itu, perlu diperhitungkan terkait kebutuhan penambahan hunian yang berada di sekitar titik transit pada tahun 2042 serta kebutuhan penyelesaian *backlognya*. Berdasarkan hasil analisis, pada tahun 2019 terdapat sebesar 44% penduduk yang bertempat tinggal dalam kawasan radius 800 meter di sekitar titik transit angkutan umum massal eksisting. Berdasarkan konsep *people near transit,* pada tahun 2042, Jakarta memiliki target sebesar 70% penduduk atau sebesar 8.4 juta penduduk yang bertempat tinggal di kawasan sekitar titik transit tersebut. Dengan pertumbuhan penduduk sebesar 1.8 juta dan perhitungan penduduk eksisting dalam jaringan SAUM rencana sebesar 6.3 juta, maka perlu dilakukan pemusatan sebanyak 300 ribu penduduk di sekitar titik transit untuk mencapai target 70% *people near transit*. Berdasarkan analisis tersebut, maka pada tahun 2042, terdapat kebutuhan penyediaan hunian di sekitar titik transit sebanyak 300

ribu hunian dengan asumsi rata-rata jumlah jiwa/kk adalah 4 orang, dan penyelesaian kebutuhan backlog sebesar 302 ribu hunian berdasarkan data RP3KP tahun 2016.



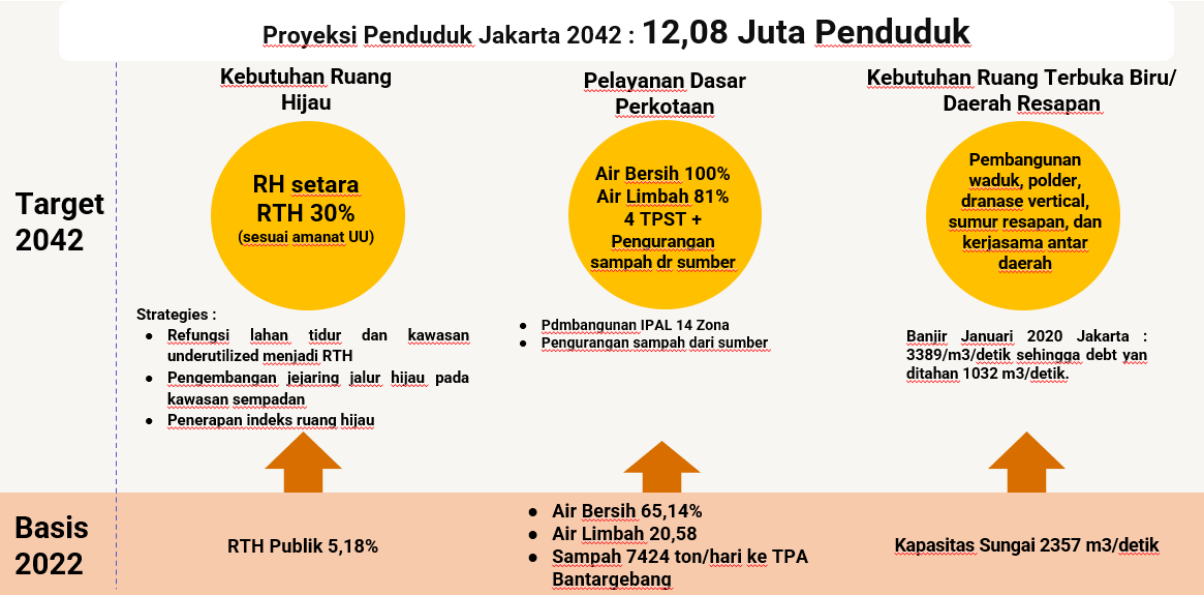
Gambar 2.2 Proyeksi Penduduk dan Kebutuhan Penyelesaian Backlog

Dengan menggunakan proyeksi penduduk Jakarta tersebut, maka didapatkan hasil perhitungan kebutuhan pada 2042 untuk ruang hijau, pelayanan dasar perkotaan, dan ruang terbuka biru atau daerah resapan. Terkait kebutuhan ruang hijau, pada tahun 2023 ketersediaan RTH di Jakarta yaitu sebesar 5,18%, maka pada tahun 2042 dibutuhkan ruang hijau setara luasan RTH 30% sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Harapannya dengan menerapkan strategi refungsi lahan tidur dan kawasan underutilize menjadi RTH, pengembangan jejaring jalur hijau atau *green network* pada kawasan sempadan, dan penerapan Indeks Hijau Biru Indonesia (IHBI), kebutuhan RTH di 2042 dapat tercapai.

Kemudian, terkait pelayanan dasar perkotaan, untuk pelayanan air bersih pada tahun 2022 yaitu sebesar 65,14%, ditargetkan menjadi 100% pada 2042. Untuk cakupan pelayanan air limbah, pada tahun 2022 yaitu sebesar 20,58% rumah tangga dan ditargetkan menjadi 81% pada 2042 dengan strategi pembangunan IPAL di 14 zona. Dan untuk persampahan pada tahun 2022 presentase penurunan volume sampah di Jakarta sebesar 26,01% dan ditargetkan pada tahun 2042 pengurangan sampah dari sumber sebesar 30% melalui pembangunan 4 TPST dan diharapkan dapat mereduksi total volume sampah Jakarta yang dibuang ke TPA Bantargebang.

Terkait kebutuhan ruang terbuka biru atau daerah resapan, berkaca pada banjir Januari 2020, terlihat bahwa kapasitas sungai, danau, embung, dan waduk masih belum mencukupi untuk menampung debit air limpasan dari kawasan hulu. Sehingga pada tahun 2042, ditargetkan dengan terbangunnya waduk, polder, drainase vertikal, sumur resapan di seluruh wilayah DKI Jakarta, serta kerjasama

antardaerah Pemerintah provinsi DKI Jakarta dengan wilayah hulu diharapkan akan dapat menyelesaikan permasalahan banjir Jakarta.

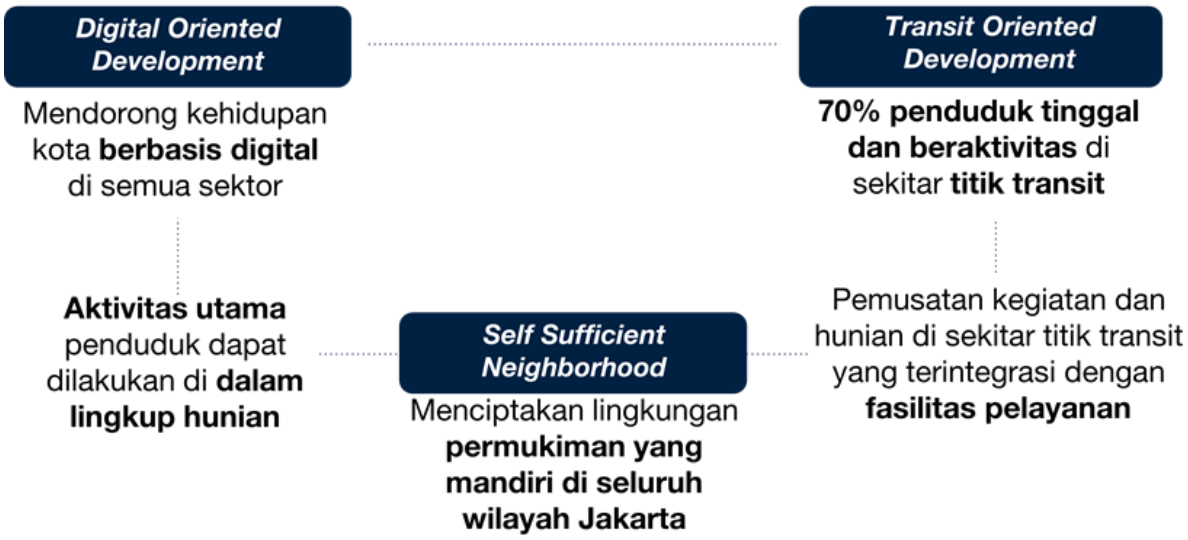


Gambar 2.3 Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau dan Biru

2.4 Konsep Penataan Ruang RTRW Jakarta

Dalam hal menjawab permasalahan mobilitas perkotaan, konsep pembangunan berbasis transit (TOD) secara global telah lama diterapkan oleh kota-kota di dunia. Demikian halnya dengan Jakarta, dimana terdapat perubahan paradigma perencanaan yang semula berbasis kendaraan pribadi berubah menjadi angkutan umum massal dan mulai merencanakan pengembangan kawasan-kawasan TOD. Konsep pengembangan ruang kota Jakarta kemudian juga mengalami penyesuaian khususnya dalam merespon perubahan pola mobilitas dan aktivitas warga akibat pandemi. Minimnya pergerakan warga yang beraktivitas secara digital dalam lingkup hunian, memberikan peluang bahwa efisiensi pergerakan dan penggunaan ruang dapat dilakukan. Berkaitan dengan hal tersebut, Rancangan RTRW Jakarta mengembangkan 3 pilar utama dalam perencanaan tata ruang kotanya yaitu berorientasi pada transit angkutan umum massal (TOD), ruang kota berbasis digital dan pembentukan kawasan hunian yang mandiri (*self-sufficient neighborhood*).

Tiga Pilar ini dikembangkan dalam rangka menciptakan lingkungan permukiman yang mandiri dilengkapi oleh fungsi pelayanan kota serta terkoneksi baik secara fisik dengan layanan transportasi umum massal maupun secara virtual dengan kelengkapan infrastruktur digital. Kedepannya, selain penyediaan kebutuhan primer warga (pendidikan, kesehatan, fasilitas perdagangan, dll) yang dapat ditempuh dengan jarak berjalan kaki dan bersepeda, setiap lingkungan hunian juga didorong untuk dapat menyediakan kebutuhan sekunder warga (bekerja). Berikut Skematik pengembangan 3 Pilar Utama Perencanaan tata ruang Jakarta :



Gambar 2.4 Tiga Pilar Utama Perencanaan Tata Ruang Jakarta

a. Transit Oriented Development

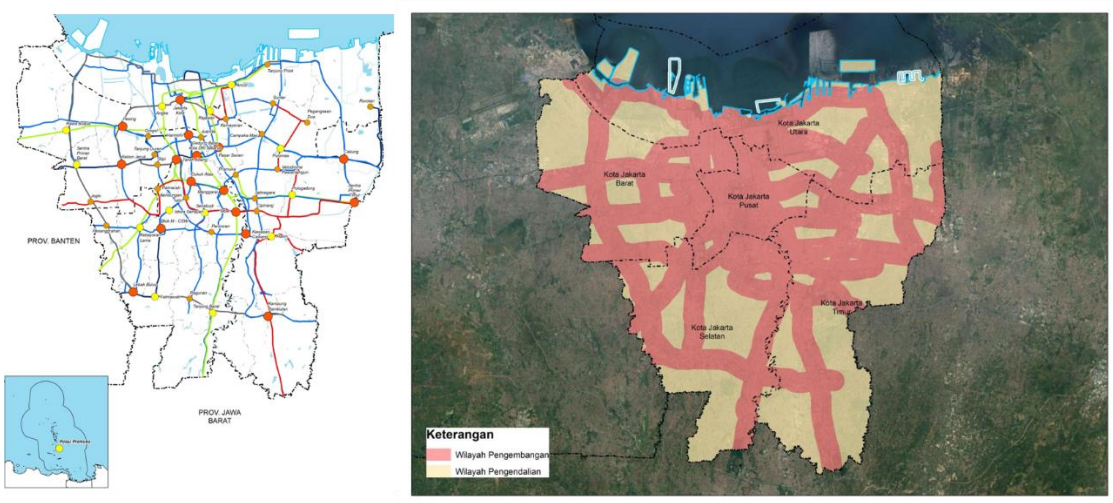
Dalam draft RTRW, Jaringan transportasi umum massal direncanakan sebagai struktur utama pembentuk ruang kota Jakarta. Pemusatan aktivitas dan penduduk akan diarahkan di sekitar titik transit dalam rangka efisiensi pergerakan penduduk dan penggunaan ruang kota, serta mempermudah pencapaian kebutuhan sehari-hari. Institute for Transportation and Development Policy (ITDP, 2016) mengukur seberapa baik kota-kota di dunia dalam menyediakan layanan angkutan umum massal berdasarkan indikator jumlah penduduk di sekitar titik transit atau konsep People Near Transit. Dari analisis tersebut, terlihat bahwa beberapa kota sudah memperhatikan keterjangkaun setiap penduduk terhadap transportasi publik seperti Paris yang mencapai 100% PNT, Barcelona 99%, London 91%, Rotterdam 84%, Madrid 93%, dan Seoul 83%. ITDP (2016) menyatakan bahwa Jakarta hanya memperoleh nilai 44% dari persentase penduduk yang berada di sekitar titik transit SAUM (yang terlayani angkutan umum massal).

Rencana pembangunan berbasis transit di Jakarta diarahkan untuk mencapai target 70% People Near Transit (PNT) melalui pengembangan kawasan di sekitar titik transit angkutan umum massal (dalam radius TOD sesuai Peraturan Menteri ATR Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit) dengan konsep pembangunan berbasis transit (TOD). Dari 10 prinsip yang dikembangkan oleh Transit Oriented Development Institute, salah satunya yaitu menyatakan untuk mengembangkan sekitar 0,5 mil radius dari titik transit sebagai kawasan TOD. Radius kawasan TOD menyesuaikan kebutuhan suatu wilayah untuk mencapai keterjangkauan kawasan dalam radius berjalan kaki dan bersepeda.

Dalam mewujudkan penataan ruang berbasis transit, Jakarta membagi kawasan budidayanya menjadi wilayah yang didorong dan ditahan

pembangunannya. Berdasarkan publikasi dari C40 (2017), dalam mendukung perwujudan kawasan TOD dan merespon perubahan penggunaan lahan di kawasan tersebut, perlu terdapat penyesuaian kebijakan penataan ruang yang diutamakan, yaitu mengalokasikan *up-zoning* (*rezoning*) untuk mengakomodir pembangunan yang lebih padat di kawasan TOD, memberikan kebijakan *down-zoning* pada kawasan di luar koridor titik transit, dan menciptakan kawasan mixed-use di kawasan sekitar titik transit.

Kawasan koridor titik transit angkutan umum massal, dalam hal ini yang berbasis rel dan BRT koridor utama, akan didedikasikan untuk optimalisasi pembangunan dengan prinsip TOD yang dilengkapi dengan sarana prasarana, serta utilitas yang memadai dan mandiri. Seluruh jejaring indikasi kawasan tersebut ditetapkan sebagai Wilayah Pengembangan. Di luar Wilayah Pengembangan akan ditetapkan sebagai Wilayah Pengendalian, dimana pembangunannya ditahan untuk kepentingan keseimbangan lingkungan perkotaan, pembukaan RTH-RTH baru, penetapan KDH tinggi untuk bangunan baru, serta membuka peluang repurposing lahan terbengkalai (underutilized) dan kawasan tidak ramah lingkungan menjadi ruang terbuka hijau.



Gambar 2.5 Indikatif Wilayah Pengembangan

Kawasan-kawasan TOD dalam Wilayah Pengembangan tersebut akan membentuk sistem perkotaan Jakarta, yang berperan sebagai pusat-pusat pelayanan berbasis transit. Melalui Wilayah Pengembangan yang bersifat indikatif, RTRW Jakarta membuka peluang pada kawasan di sekitar stasiun/halte koridor utama yang sudah dibangun atau sedang dalam proses pembangunan atau ditetapkan lokasinya sebagai titik transit dalam Peraturan Gubernur, untuk dikembangkan sebagai kawasan TOD dan pusat pelayanan dengan syarat dapat memenuhi kriteria teknis TOD dan performa minimal kawasan yang ditetapkan dalam RTRW. Pengembangan kawasan hanya dapat dilakukan pada kawasan sekitar titik transit dan telah memenuhi persyaratan yang diwajibkan. Kriteria

teknis TOD sesuai dengan masing-masing tipologinya yang selaras dengan kriteria teknis dalam Permen Peraturan Menteri ATR Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit. Sedangkan, performa minimal kawasan ditetapkan baru dalam RTRW Jakarta yang ditujukan agar pembangunan tetap memperhatikan aspek inklusivitas, kesejahteraan sosial dan keberlanjutan lingkungan. Performa minimal tersebut sudah mengadopsi prinsip pengembangan ruang kota yang tertuang di dalam agenda global, yaitu Sustainable Development Goals (SDGs) dan New Urban Agenda. Kriteria teknis dan performa minimal dituangkan ke dalam perencanaan kawasan yang lebih detail berupa Panduan Rancang Kota (PRK). Pengembangan kawasan diinisiasi melalui pengajuan PRK tersebut oleh BUMD/BUMN sebagai pengelola kawasan/master developer atau pemerintah daerah.

Berikut merupakan ketentuan-ketentuan performa minimal terdiri dari :

1. pengembangan kawasan dengan prinsip partisipatif;
2. pengembangan kawasan campuran *(mixed-use*);
3. pengembangan fasilitas integrasi antarmoda dan/atau intermoda melalui integrasi dan penyediaan jalur penghubung antar moda transportasi, serta fasilitas pendukung perjalanan penumpang untuk mewujudkan pelayanan menerus yang tidak putus (*single seamless service*);
4. peningkatan konektivitas dan permeabilitas kawasan, melalui peningkatan aksesibilitas dengan tujuan memperpendek jarak dan mempersingkat waktu tempuh pejalan kaki;
5. penyediaan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang menjadi satu kesatuan dalam sirkulasi kawasan;
6. penerapan konsep bangunan hijau untuk seluruh bangunan gedung baru dan bangunan gedung eksisting yang terkena kewajiban bangunan hijau;
7. pembangunan infrastruktur dan bangunan yang adaptif terhadap bencana dengan memperhatikan kajian kerentanan bencana dalam kawasan;
8. penerapan Indeks Hijau Biru Indonesia setara dengan 30 (tiga puluh) persen RTH dari total luas lahan kawasan;
9. penyediaan ruang publik multifungsi dengan prinsip adaptasi dan mitigasi bencana yang terintegrasi dengan jalur evakuasi bencana;
10. penyediaan hunian terjangkau minimal sebesar 20% (dua puluh) persen dari total luas lantai yang direncanakan, dengan kriteria untuk mengakomodir penduduk eksisting yang berada dalam wilayah perencanaan, serta kriteria minimal penghasilan yang diatur lebih lanjut dalam Panduan Rancang Kawasan;
11. penerapan *zero run-off* dalam kawasan;
12. penyediaan kelengkapan infrastruktur digital;
13. penyediaan akses air bersih perpipaan dan pembatasan penggunaan air tanah;
14. pengurangan emisi kawasan;
15. penggunaan sumber energi alternatif;

16. penyediaan sistem pengelolaan air limbah;
17. penyediaan sistem pengelolaan persampahan;
18. penyediaan ruang untuk UMKM dan sektor informal yang proporsional dengan kawasan komersial yang direncanakan;
19. pembangunan kawasan yang selaras dengan karakteristik cagar budaya setempat;
20. penyediaan jaringan energi dan gas;
21. kawasan memiliki prinsip ramah terhadap berbagai kalangan usia dan kaum difabel, serta responsif gender; dan
22. rancangan kawasan meminimalisasi peluang tindakan kriminal.

b. Digital Oriented Development

Kondisi pandemi mendorong kebutuhan akan teknologi digital yang dapat diakses oleh berbagai lapisan masyarakat, mengingat terdapat kebutuhan untuk menjaga jarak yang memaksa setiap warga untuk berkegiatan dari rumah. Perubahan pola aktivitas harian, seperti sekolah dan bekerja dari rumah, semakin meningkatkan ketergantungan akan internet yang cepat, dapat diandalkan, dan merata di seluruh wilayah kota. Hal ini mendorong pengembangan konsep *digital oriented development*, yaitu penataan ruang yang mendorong masyarakat untuk dapat beraktivitas dari lingkungan huniannya, sehingga kedepannya, masyarakat dapat memiliki opsi untuk beraktivitas dengan menggunakan transportasi publik ke kawasan-kawasan TOD atau beraktivitas dengan perangkat digital dari huniannya.

Menurut Schuler (2007), dengan menggunakan istilah Digital City/Kota Digital, dapat diartikan sebagai kota yang ditransformasi atau direorientasi melalui teknologi digital sehingga terdapat perubahan pada atribut fisik dan non fisik kota. UN Habitat dalam Cities and Pandemics (2021) menegaskan pentingnya peran teknologi internet dan digital dalam keseharian masyarakat. Namun, perkembangan penyediaan teknologi digital juga memiliki potensi untuk memperlebar kesenjangan yang sudah ada. Di New York, sebesar 46 persen rumah tangga yang hidup dalam kemiskinan tidak memiliki broadband di rumah. Sementara 18 persen dari warga New York – lebih dari 1.5 juta jiwa – tidak memiliki koneksi internet di rumah maupun saat mobile (UN Habitat, 2021). Untuk menghadapi tantangan ini, sangat penting bagi pemerintah untuk berinvestasi pada penyediaan pelayanan digital yang merata melalui pembangunan infrastruktur baru untuk mendukung permintaan yang meningkat terutama di masa pandemi.

Salah satu solusi yang dilakukan India adalah dengan menyediakan Wi-Fi berkecepatan tinggi di stasiun, halte bus, dan rumah sakit. Menurut C40 (2021), kota dapat fokus pada penyediaan akses Wi-Fi pada lokasi dengan akses terbatas melalui:

a. Bermitra dengan penyedia internet untuk menawarkan Wi-Fi gratis dan cepat pada ruang publik dan titik transit.
b. Meningkatkan fasilitas dan teknologi digital pada gedung-gedung Pemerintah untuk penyediaan akses internet dan ruang kerja komunal (co-working space) bagi masyarakat.

Berdasarkan gagasan diatas, penerapan konsep digital oriented development di Jakarta dalam RTRW DKI Jakarta diwujudkan melalui 2 (dua) strategi, yaitu:

No.	Strategi	Deskripsi
1	Peningkatan variasi kegiatan di lingkungan hunian	Fungsi-fungsi yang menunjang aktivitas bekerja, perdagangan, pendidikan, dan lain-lain dapat dikembangkan di dalam kawasan perumahan untuk mendukung aktivitas warga dari rumah
2	Dukungan infrastruktur digital pada skala lingkungan dan kota	1. Melalui pengembangan digital hub sebagai upaya pemerataan akses masyarakat terhadap informasi di era digital. Digital hub dapat dikembangkan dengan bentuk: a. Pusat Tech Commerce, berupa *coworking space, training space,* dan *sector-specific space* untuk mendukung aktivitas bisnis, pelatihan kapasitas SDM, dan kegiatan industri kreatif. Sejalan dengan konsep ini, saat ini Diskominfotik tengah mengembangkan program ‘Future City Hub’ sebagai elemen utama dalam pengembangan ekosistem transformasi digital yang dapat mendukung kolaborator bersama-sama menyelesaikan masalah perkotaan dan memahami kebutuhan warga DKI Jakarta. b. *Neighborhood Digital Hub,* berada pada setiap kelurahan yang terintegrasi dengan lingkungan hunian untuk mendukung akses masyarakat terhadap fasilitas digital untuk dapat beraktivitas dengan lebih fleksibel (*digital nomad*). Salah satu program Diskominfotik adalah perluasan akses internet untuk warga dan optimalisasi pengadaan infrastruktur melalui perluasan cakupan penyediaan titik lokasi JakWiFi di 2.300 titik yang didukung dengan pengembangan infrastruktur TIK berupa pusat data, jaringan, dan lisensi perangkat lunak.

No.	Strategi	Deskripsi
		2. Kemudahan pemanfaatan ruang untuk pengembangan teknologi masa depan, seperti *micro cell tower* 5G, *data center*, dan lain-lain 3. Optimalisasi pelayanan publik secara digital, a.l. melalui platform JAKI, dan lain-lain

Sumber: Analisis, 2021; Diskominfotik, 2021

c. Self-Sufficient Neighborhood

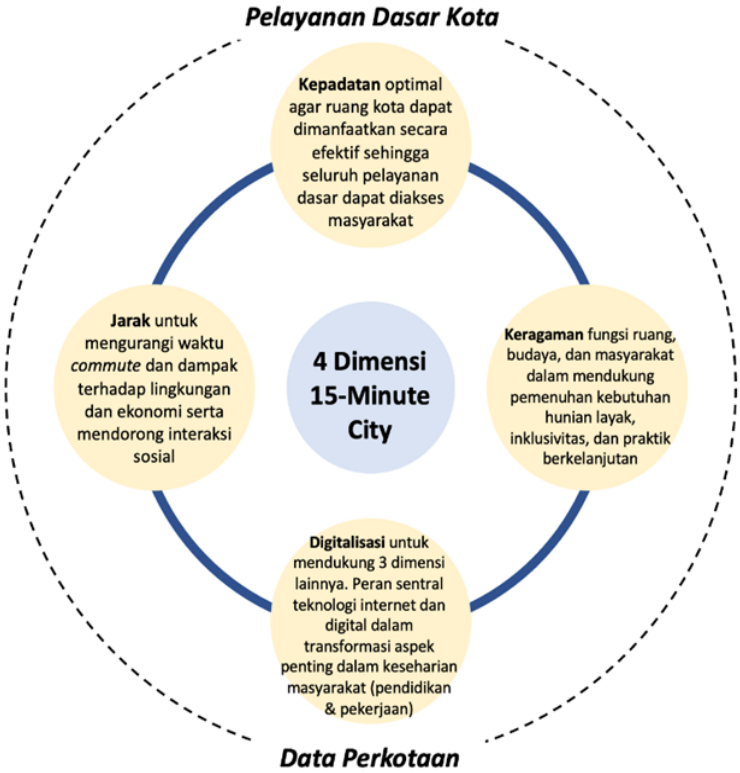
Konsep pengembangan kawasan hunian di Jakarta mengambil pelajaran dari fenomena pandemi yang terjadi, dimana warga diarahkan untuk dapat beraktivitas di dalam lingkup hunian. Selain jumlah fasilitas umum dan fasilitas sosial di Jakarta yang masih perlu ditingkatkan dalam rangka pemerataan penyediaan kebutuhan di seluruh wilayah Jakarta (isu ketimpangan), pencapaian/aksesibilitas warga dari hunian menuju fasilitas penunjang juga perlu diperhatikan. Jakarta perlu mengembangkan standar pelayanan minimum (SPM) yang sesuai dengan kebutuhan warga Jakarta, serta mampu untuk menjawab perubahan pola mobilitas dan aktivitas warga saat ini. SPM yang dikembangkan berfungsi sebagai standarisasi ukuran kualitas di seluruh lingkungan hunian di Jakarta, target untuk dicapai dalam pembangunan, serta landasan dalam memprioritaskan anggaran pembangunan. RTRW mengarahkan pengembangan lingkungan hunian yang mandiri, dimana kebutuhan warga baik primer, sekunder, maupun tersier (bekerja), dapat disediakan di dalam dan sekitar lingkungan hunian dengan jarak berjalan kaki dan bersepeda.

Untuk menjawab isu tersebut, maka dikembangkan konsep *self-sufficient neighborhood* dengan penekanan pada 5 (lima) prinsip, yaitu:

1. setiap lingkungan permukiman memiliki fungsi pelayanan skala mikro berupa kelengkapan fasilitas umum dan fasilitas sosial dengan jangkauan berjalan kaki atau bersepeda dari hunian penduduk;
2. optimalisasi fungsi ruang dengan mendorong densitas dan penggunaan fungsi campuran pada kawasan permukiman, termasuk mendorong pemanfaatan kembali (*repurposing*) kawasan terbengkalai (*underutilize*) menjadi fungsi hunian atau fungsi pelayanan umum dan sosial;
3. lingkungan permukiman inklusif yang responsif dan ramah terhadap segala kalangan umur, gender, dan kaum difabel, serta berketahanan terhadap bencana alam/manusia/kesehatan;
4. kawasan permukiman merupakan satu kesatuan pengembangan yang terintegrasi dengan simpul transit dan/atau setiap titik transit angkutan umum massal; dan

5. optimalisasi fungsi kawasan permukiman pada pulau-pulau permukiman di Kepulauan Seribu melalui pemulihan kondisi fisik pulau yang terdegradasi serta pemenuhan kebutuhan hunian dan fasilitas pendukungnya.

Konsep tersebut mengadopsi konsep '15-Minute City' (Moreno, 2016) yang kemudian diadopsi oleh Walikota Paris, Anne Hidalgo, pada 2020, Konsep ini menegaskan bahwa masyarakat akan mendapatkan kualitas hidup yang lebih baik apabila dapat mengakses seluruh kebutuhan dasar dalam jarak 15 menit berjalan kaki atau bersepeda, yang mencakup enam fungsi sosial kota, yaitu penghidupan, pekerjaan, perdagangan, kesehatan, pendidikan, dan hiburan. Untuk mengimplementasikan konsep '15-Minute City', terdapat 4 (empat) dimensi yang perlu dipertimbangkan, yaitu kepadatan, jarak, keragaman (*mixed-use* dan *mixed-community*), dan digitalisasi. Keempat dimensi ini muncul atas observasi yang dilakukan pada kota-kota dalam menghadapi tantangan COVID-19 (Moreno et al., 2021).



Sumber: Moreno et al., 2021; Salingaros, 2006; UN Habitat, 2021

Gambar 2.6 Konsep 15-Minute City

Berdasarkan informasi yang dihimpun oleh C40 (2021), konsep ini juga telah diberlakukan di beberapa negara, terutama di tahun 2020, untuk mendukung pemulihan kota dari COVID-19 dan mendorong pola hidup masyarakat yang lebih sehat dan berkelanjutan dalam lingkup lokal/lingkungan. Beberapa negara

tersebut antara lain Singapura dengan perencanaan paska pandemi untuk mendorong penduduk beraktivitas atau terpenuhi seluruh kebutuhan aktivitasnya di sekitar lingkungan hunian mereka. Kemudian Kota Barcelona dengan sistem superbloknya yang memodifikasi jaringan jalan (dengan menggunakan radius 400 x 400 meter) untuk meningkatkan ketersediaan dan kualitas ruang publik untuk mendukung kegiatan masyarakat serta pejalan kaki dan pesepeda. Pada Juni 2020, kesuksesan Barcelona telah menginspirasi Madrid untuk melakukan pilot project dengan pendekatan superblok sebagai bagian dari transisi menuju '15-Minute City' untuk mendukung pemulihan kota dari pandemi.

Sejalan dengan tujuan konsep '15-Minute City', Kota Melbourne mengembangkan variasi lain yaitu konsep '20-Minute Neighbourhoods' yang bertujuan untuk menciptakan masyarakat yang inklusif, sehat, dan, vibrant. Hal ini dapat dicapai dengan memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk berjalan kaki dalam waktu 20 menit pulang pergi dengan jarak 800 meter berjalan kaki, bersepeda maupun menggunakan transportasi publik. Dikembangkan pula fitur-fitur yang harus tersedia pada radius tersebut, seperti fasilitas perdagangan, kesehatan, pendidikan, ruang publik, hunian, pengembangan konektivitas terhadap transportasi publik, lapangan pekerjaan, dan lain-lain.

Sumber: Victoria State Government

Gambar 2.7 Konsep 20-Minute City

Meskipun masyarakat dalam lingkungan hunian tersebut tidak perlu untuk melakukan perjalanan jauh untuk memenuhi kebutuhannya, namun transportasi publik yang terkoneksi dengan seluruh kota tetap penting untuk dikembangkan dalam rangka fasilitasi perjalanan jarak jauh masyarakat (C40, 2021). Dengan adanya sistem transportasi yang efisien, terjangkau, dan dirancang dengan baik, maka dapat meningkatkan kualitas dan kemudahan dari perjalanan jauh tersebut melalui penurunan penggunaan kendaraan pribadi dan kemacetan pada

lingkungan hunian. Beberapa strategi peningkatan kualitas sistem transportasi publik yang relevan dengan konsep ’15-Minute City’ diantaranya:

a. Meningkatkan konektivitas pejalan kaki dan pesepeda terhadap titik transit;
b. Meningkatkan kualitas dan kepadatan jaringan transportasi antar lingkungan hunian khususnya pada lingkungan hunian yang belum terlayani jaringan transportasi publik;
c. Mendorong keterjangkauan dan aksesibilitas sistem transportasi publik; dan
d. Fasilitasi perjalanan multimoda dengan teknologi digital terintegrasi

Selain itu, pengembangan infrastruktur digital sangat vital untuk mewujudkan konsep ’15-Minute City’, dimana saat ini akses terhadap pendidikan, kesempatan kerja, dan lain-lain semakin bergantung pada infrastruktur digital (C40, 2021). Di saat yang bersamaan, sangat rentan terjadi kesenjangan diakibatkan belum meratanya akses terhadap internet, sehingga diperlukan standar yang berlaku pada seluruh wilayah kota untuk menjawab tantangan tersebut.

Berangkat dari konsep ‘15-Minute City’, agar kebutuhan masyarakat Jakarta dapat terpenuhi, maka dalam setiap lingkungan hunian pada lingkup kelurahan perlu tersedia utilitas dasar yang mencakup jaringan air bersih, jaringan air limbah, sistem persampahan, jaringan energi, dan sistem kebencanaan, serta fasilitas berupa:

No.	Fasilitas	Deskripsi
1.	Telekomunikasi dan Digital Hub	Berupa spot-spot wifi berkecepatan tinggi serta ruang komunal dengan akses digital untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap informasi digital serta mendukung aktivitas ekonomi masyarakat seperti *work from home,* kegiatan ekonomi digital, dan lain-lain.
2.	Sarana dan prasarana Transportasi dan Hunian	Meliputi: a. transportasi publik lokal, seperti feeder b. jalur sepeda dan pejalan kaki yang terkoneksi dan nyaman c. keragaman penyediaan hunian melalui opsi penyediaan hunian terjangkau dengan turut memperhatikan dan menciptakan rasa aman dan nyaman pada masyarakat saat berada di ruang-ruang publik serta konektivitas yang baik antar sarana prasarana
3.	Sarana Perdagangan dan Niaga	Mendukung kebutuhan masyarakat dalam ketersediaan ruang untuk kegiatan ekonomi jual beli serta mempermudah masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari.

4.	Ruang Terbuka Publik	Memenuhi kebutuhan masyarakat akan ruang terbuka hijau dalam jangkauan lingkungan huniannya serta untuk memenuhi kebutuhan ruang akan kegiatan penduduk di area terbuka, seperti fasilitas olahraga dan acara eventual masyarakat.
5.	Sarana Kesehatan	Memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap sarana kesehatan dasar (*basic health service*) yang mudah dicapai dan dijangkau melalui ketersediaan Puskesmas, Klinik Bersalin, dan Apotek dalam lingkungan huniannya.
6.	Sarana Pendidikan	Memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap sarana pendidikan yang mudah dicapai dalam jangkauan lingkungan huniannya .
7.	Sarana Pemerinta dan Pelayanan Umum	Bentuk pelayanan terhadap masyarakat pada setiap unit administrasi kelurahan melalui ketersediaan kantor-kantor pelayanan/administrasi pemerintahan dan kependudukan, kantor pelayanan utilitas umum dan jasa, pos-pos pelayanan keamanan dan keselamatan, serta gedung serba guna yang dapat difungsikan sebagai sarana kebudayaan dan rekreasi.

Sumber: Hasil Analisis, 2021

BAB 3
EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

Bab ini akan membahas peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di bidang penataan ruang, perubahan RTRW, dan peraturan lainnya yang mendasari perubahan ketentuan-ketentuan dalam RTRW DKI Jakarta.

3.1 PERATURAN PENATAAN RUANG

3.1.1 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja merupakan langkah strategis pemerintah dalam mengatasi berbagai permasalahan investasi dan penciptaan lapangan kerja, yang salah satunya diakibatkan oleh tumpang tindih dan kompleksnya pengaturan penataan ruang, dalam UU Cipta Kerja terdapat berbagai terobosan kebijakan penataan ruang yang ditargetkan untuk mendorong kemudahan berinvestasi dan pemanfaatan ruang yang berkelanjutan. Berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, terdapat beberapa perubahan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, antara lain sebagai berikut:

1. Perubahan Nomenklatur Pemerintah menjadi Pemerintah Pusat;
2. Perubahan Nomenklatur Izin Pemanfaatan Ruang menjadi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
3. Pembagian Kewenangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
4. Penghapusan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi dan ditetapkan sebagai muatan RTRW Provinsi dan tidak menjadi RTR tersendiri;
5. Penghapusan RTR KS Kab/Kota dan ditetapkan sebagai muatan RTRW Kab/Kota dan tidak menjadi RTR tersendiri;
6. Penambahan Bentuk Pembinaan Penataan Ruang;
7. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dan KLHS;
8. Proses penyusunan dan Penetapan RTRW termasuk proses persetujuan substansi;
9. Proses penyusunan dan Penetapan RDTR termasuk proses persetujuan substansi;
10. Penyelesaian ketidaksesuaian antara pola ruang rencana tata ruang dengan kawasan hutan, izin dan/atau hak atas tanah;
11. Penghapusan Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan, Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang Mencakup 2 (Dua) atau Lebih Wilayah Kabupaten/Kota pada Satu atau Lebih Wilayah Provinsi;

12. Penghapusan Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Kawasan Perdesaaan, Rencana Tata Ruang Kawasan Perdesaan yang Merupakan Bagian Wilayah Kabupaten, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Perdesaan yang Mencakup 2 (Dua) atau Lebih Wilayah Kabupaten pada Satu atau Lebih Wilayah Provinsi, Rencana Tata Ruang Kawasan Agropolitan;
13. Penambahan ketentuan pada Kriteria dan usulan baru pada Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang;
14. Penghapusan pengaturan zonasi dari pengendalian pemanfaatan ruang (Arahan Peraturan Zonasi Sistem Nasional, Arahan Peraturan Zonasi Sistem Provinsi, dan Peraturan Zonasi pada wilayah Kabupaten/Kota);
15. Ketentuan Sanksi; dan
16. Ketentuan pengawasan penataan ruang.

Dalam proses penyusunan RTRW DKI Jakarta sekarang ini, hal yang menjadi pertimbangan utama adalah UU Cipta Kerja mengintegrasikan rencana tata ruang dan Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil agar pengelolaan darat dan laut terpadu. Berdasarkan Pasal 18 terdapat beberapa ketentuan yang diubah dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yaitu di antara Pasal 7 dan 8 disisipkan 3 (tiga) pasal yakni pada Pasal 7A ayat 1 RZWP-3-K diintegrasikan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.

3.1.2 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang sebagai dasar Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam mengelola serta memanfaatkan ruang wilayah yang ada. Pemanfaatan ruang ditujukan untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah dan untuk mewujudkan keserasian pembangunan wilayah DKI Jakarta dengan wilayah sekitarnya.

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

a. keterpaduan;
b. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
c. keberlanjutan;
d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
e. keterbukaan;
f. kebersamaan dan kemitraan;
g. perlindungan kepentingan umum;
h. kepastian hukum dan keadilan; dan
i. akuntabilitas.

Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk

mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

3.1.3 Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang memberikan terobosan kebijakan terkait penyelenggaraan tata ruang, yang meliputi:

1. Perencanaan tata ruang
   a. Penyederhanaan produk rencana tata ruang
      Penghapusan rencana tata ruang kawasan strategis Provinsi dan Kabupaten/Kota, untuk menghindari tumpang tindih antar produk recana tata ruang. Berdasarkan pasal 15 ayat (1) kebijakan pengembangan kawasan strategis provinsi masuk dalam muatan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.
   b. Integrasi tata ruang darat dan laut
      Pasal 13 ayat (2) menyebutkan bahwa rencana tata ruang wilayah provinsi mencakup muatan pengaturan perairan pesisir.
   c. Ketentuan muatan rencana tata ruang yang diintegrasikan pada pembahasan lintas sektor
      Pasal 63 menyebutkan pembahasan lintas sektor, dilaksanakan untuk mengintegrasikan program/ kegiatan sektor, kegiatan yang bersifat strategis nasional , Batas Daerah, garis pantai, dan Kawasan Hutan.
   2. Penetapan tata ruang
      a. Proses penetapan RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota
         Pasal 9 Ayat (2) menyebutkan jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana umum tata ruang paling lama 18 (delapan belas) bulan terhitung sejak pelaksanaan penyusunan rencana umum tata ruang.
      b. Jangka waktu penetapan RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota
         Berdasarkan Pasal 62 ayat (5) proses penetapan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dilaksanakan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan.
      c. Ketentuan PK dan revisi rencana tata ruang yang menjadi kewenangan daerah
         Berdasarkan Pasal 93

(1) Peninjauan kembali RTR dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
(2) Peninjauan kembali RTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
   a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
   b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
   c. perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
   d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

3. Pemanfaatan ruang
   a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)
   b. Proses bisnis KKPR dalam perizinan berusaha
   c. KKPR dalam kegiatan non berusaha
4. Pengendalian dan pengawasan ruang

a. Pengendalian pemanfaatan ruang untuk mewujudkan kesesuaian rencana tata ruang

   Pasal 148 menyebutkan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui:
   a. Penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan pernyataan mandiri pelaku UMK;
   b. Penilaian perwujudan rencana tata ruang;
   c. Pemberian insentif dan disinsentif;
   d. Pengenaan sanksi; dan
   e. Penyelesaian sengketa penataan ruang.

b. Pengawasan penataan ruang

   Pasal 217 ayat (1) menyebutkan dalam melaksanakan Pengawasan Penataan Ruang, Menteri, gubernur, atau bupati/wali kota dapat membentuk inspektur pembangunan sesuai dengan kewenangannya.

5. Pembinaan penataan ruang
   a. Bentuk dan pelaksanaan pembinaan penataan ruang

      Pasal 226 ayat (1) menyebutkan bentuk pembinaan penataan ruang 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, kajian, 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.

6. Kelembagaan penataan ruang
   Pembentukan Forum Penataan Ruang Daerah
   Pasal 237-239 membahas terkait kelembagaan penataan ruang.

3.1.4 Peraturan Presiden No. 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabekpunjur

Dalam Perpres No. 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur bahwa tujuan dari diterbitkannya Perpres ini adalah penyesuaian terhadap isu strategis yang berkembang dengan penyediaan ruang bagi pengembangan ekonomi dan pusat aktivitas perkotaan dalam suatu metropolitan yang terpadu dan mempertimbangkan aspek keberlanjutan lingkungan. Dalam kaitannya terhadap DKI Jakarta, terdapat beberapa isu strategis diantara lain:

1. Penetapan struktur ruang serta sarana dan prasarana secara spesifik, dimana sebagian belum diakomodir ataupun tidak sesuai dengan rencana tata ruang daerah
2. Kepastian pemindahan Ibu Kota Negara
3. Kriteria dan proporsi Ruang Terbuka Hijau dalam penyediaan fungsi RTH Kota di Jakarta
4. Pantura dan Reklamasi
5. Sempadan Pantai Pesisir Utara Jakarta
6. Kelembagaan secara lebih spesifik telah mengatur keberadaan lembaga koordinasi beserta tugas pokok dan kewenangannya
7. Arahan insentif dan disinsentif bisa diberikan oleh pemerintah pusat ke daerah, pemerintah daerah ke pemerintah daerah lainnya, serta pemerintah baik pusat maupun daerah ke masyarakat
8. Pengelolaan banjir secara komprehensif berbasis hulu-hilir

3.1.5 Peraturan Presiden No. 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Perpres No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

Dalam Perpres No. 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional disebutkan bahwa untuk pelaksanaan ketentuan Pasal 2 ayat (3) Perpres No. 58 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas telah melakukan kajian terhadap perubahan daftar Proyek Strategis Nasional. Hasil

dari kajian dimaksud salah satunya adalah perlu adanya perubahan atas daftar Proyek Strategis Nasional untuk dapat memaksimalkan percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yang sedang dilaksanakan.

Selanjutnya dalam Perpres ini juga diatur mengenai keruangan di wilayah daerah yang terkena pelaksanaan proyek strategis nasional ini, demikian pula dengan wilayah pemerintah DKI Jakarta. Pada Perpres No. 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016, Pasal 19 yang merupakan salah satu pasal yang diubah dengan ditambahkan 1 (satu) ayat yaitu ayat (3), berbunyi sebagai berikut:

(1) Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Daerah, atau Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

(2) Dalam hal lokasi Proyek Strategis Nasional tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Daerah, atau Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dan secara teknis tidak dimungkinkan untuk dipindahkan dari lokasi yang direncanakan, dapat dilakukan penyesuaian tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

(3) Terhadap lokasi Proyek Strategis Nasional yang tidak berkesesuaian dengan rencana tata ruang kabupaten/kota dan/atau rencana tata ruang kawasan strategis nasional, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dapat memberikan rekomendasi kesesuaian tata ruang atas lokasi Proyek Strategis Nasional dimaksud sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 56 tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, di dalam Provinsi DKI Jakarta terdapat beberapa daftar PSN yakni:

1. Proyek Pembangunan Infrastruktur Jalan Tol
   a. Jalan Akses Tanjung Priok (16,7 km)
   b. Jalan Tol Cengkareng – Batu Ceper – Kunciran (14,2 km)
   c. Jalan Tol Cibitung – Cilincing (34 km)
   d. Jalan Tol Depok – Antasari (21,5 km)
   e. Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu (21,04 km)
   f. 6 ruas jalan tol DKI Jakarta yaitu : Jalan Tol Semanan – Sunter (20,2 km), Jalan Tol Sunter – Pulo Gebang (9,4 km), Jalan Tol Duri Pulo – Kampung Melayu (12,7 km), Jalan Tol Kemayoran – Kampung Melayu (9,6 km), Jalan Tol Ulujami – Tanah Abang (8,7 km), dan Jalan Tol Pasar Minggu – Casablanca (9,2 km)
   g. Jalan Tol Jakarta Cikampek II Sisi Selatan (36,4 km)
   h. Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Elevated (64 km)
2. Proyek Pembangunan Prasarana dan Sarana Kereta Api Antar Kota
   a. High Speed Railway Jakarta – Bandung

b. Kereta Api Jakarta – Surabaya

3. Proyek Pembangunan Prasarana dan Sarana Kereta Api Dalam Kota
   a. Mass Rapid Transit (MRT) Jakarta Koridor North – South
   b. Mass Rapid Transit (MRT) Jakarta Koridor East – West
   c. Kereta Api Ekspres SHIA (Soekarno Hatta – Sudirman)
   d. Jabodetabek Circular Line
   e. Penyelenggaraan Kereta Api Ringan/ Light Rail Transit (LRT) Terintegrasi di Wilayah Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi
   f. Penyelenggaraan Perkeretaapian Umum di wilayah Provinsi DKI Jakarta
4. Proyek Pembangunan Pelabuhan Baru dan Pengembangan Kapasitas: Inland Waterways/ CBL Cikarang – Bekasi – Laut Jawa
5. Program Satu Juta Rumah: Pembangunan Rumah Susun
6. Proyek Infrastruktur Energi Asal Sampah
7. Proyek Penyediaan Infrastruktur Sistem Air Limbah Komunal: Jakarta Sewerage System Pengolahan Limbah Jakarta
8. Proyek Pembangunan Tanggul Penahan Banjir: Tanggul Laut
9. Pariwisata: Percepatan infrastruktur transportasi, listrik, dan air bersih untuk 10 (sepuluh) Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Prioritas, Danau Toba, Pulau Seribu, Tanjung Lesung dan 7 (tujuh) KSPN lainnya.

Sebagai catatan, Perubahan Kedua atas PSN yang diatur dalam Perpres 56 tahun 2018 tersebut hanya mengubah lampiran Daftar Proyek Strategis Nasional. Adapun pada Perubahan Pertama yang diatur dalam Perpres 58 tahun 2017, terdapat perubahan ketentuan Pasal 19 tentang Tata Ruang, yang menyebutkan bahwa pelaksanaan PSN dilakukan sesuai dengan RTRW, RDTR, atau RZWP3K. dalam hal lokasi PSN tidak sesuai dengan RTRW, RDTR, atau RZWP3K dan secara teknis tidak dimungkinkan untuk dipindahkan dari lokasi yang direncanakan, dapat dilakukan penyesuaian tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

Lokasi PSN yang tidak bersesuaian dengan RTR Kabupaten/Kota dan/atau RTR KSN, Menteri ATR/BPN dapat memberikan rekomendasi kesesuaian tata ruang atas lokasi PSN dimaksud sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk itu, Proyek Strategis Nasional yang berada di Provinsi DKI Jakarta, yang ditetapkan melalui Peraturan Presiden tersebut, menjadi salah satu pertimbangan utama dalam Ranperda RTRW Jakarta ini.

3.1.6 Peraturan Presiden No. 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Perpres No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

Dalam Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang perubahan ketiga atas Perpres Nomor 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek

Strategis Nasional mengubah ketentuan mengenai definisi Proyek Strategis Nasional menjadi Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah. Dengan perubahan ini, maka definisi Proyek Strategis Nasional menjadi semakin fleksibel karena tidak hanya mencakup proyek, namun juga program yang dilaksanakan pemerintah, pemerintah daerah, maupun badan usaha.

Terdapat pula klausul yang menyebutkan bahwa kewenangan untuk menetapkan dan melakukan perubahan daftar Proyek Strategis Nasional merupakan wewenang dari Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas setelah mendapat persetujuan Presiden. Ditambahkan pula ketentuan mengenai ketentuan perizinan dan non-perizinan bagi Gubernur Jakarta terhadap Proyek Strategis Nasional, yaitu tidak memungut atau mengenakan tarif nol persen pada bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas Proyek Strategis Nasional.

3.1.7 Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 9 tahun 2022 tentang perubahan daftar Proyek Strategis Nasional

Sesuai dengan mandat Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020, Menteri Koordinator Bidang Perekonomian melakukan perubahan terhadap daftar Proyek Strategis Nasional. Daftar Proyek Strategis Nasional yang terdapat di Jakarta, antara lain:

No	Daftar Proyek Strategis Nasional	Lokasi
1	Jalan Tol Cengkareng - Batu Ceper - Kunciran	Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Banten
2	Jalan Tol Cinere - Jagorawi	Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat
3	Jalan Tol Cibitung - Cilincing	Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat
4	Jalan Tol Bekasi - Cawang - Kampung Melayu	Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat
5	Jalan Tol 6 Ruas DKI Jakarta	Provinsi DKI Jakarta
6	Pembangunan Akses Pelabuhan Tanjung Priok Timur Baru (NPEA)	Provinsi DKI Jakarta
7	Kereta Api Jakarta - Surabaya	Provinsi DKI Jakarta, Provinsi Jawa Barat, Provinsi Jawa Tengah, dan Provinsi Jawa Timur
8	Kereta Cepat Jakarta - Bandung	Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat
9	LRT Jabodebek	Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat
10	LRT JIS - Kelapa Gading	Provinsi DKI Jakarta

11	MRT Bundaran HI - Ancol Barat	Provinsi DKI Jakarta
12	MRT *East - West* Fase I	Provinsi DKI Jakarta, Provinsi Banten, Provinsi Jawa Barat
13	Pembangunan Rumah Susun	Provinsi DKI Jakarta
14	SPAM Jatiluhur I dan II	Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat
15	SPAM Karian Serpong	Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Banten
16	*Jakarta Sewerage System* (JSS)	Provinsi DKI Jakarta
17	Tanggul Pantai	Provinsi DKI Jakarta, Provinsi Banten, Provinsi Jawa Barat
18	Proyek Pariwisata Seribu Pulau di Kepulauan Seribu	Provinsi DKI Jakarta

3.1.8 Peraturan Presiden No. 103 Tahun 2015 tentang Badan Pengelola Transportasi Jabodetabek (BPTJ)

Peraturan Presiden Nomor 103 Tahun 2015 tentang Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Dan Bekasi, Perpres No. 103 Tahun 2015 tentang Badan Pengelola Transportasi Jabodetabek, telah menetapkan bahwa mobilitas masyarakat di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi merupakan pergerakan ulang-alik harian, sehingga layanan transportasi harus terintegrasi dan menerus, tidak terkotak-kotak dibatasi oleh wilayah administrasi pemerintahan. Dalam rangka peningkatan pelayanan, keterpaduan, konektivitas dan mobilitas pergerakan orang dan barang yang lebih baik bagi kehidupan masyarakat, perlu dilakukan pengembangan dan pengelolaan sistem transportasi di wilayah tersebut secara terintegrasi.

Peningkatan pelayanan kearah yang lebih baik harus secara konsisten diupayakan pemangku kepentingan bidang transportasi darat, laut, udara maupun sungai. Pertumbuhan penduduk, misalnya, senantiasa ditandai dengan pertambahan pergerakan kendaraan bermotor dan yang secara otomatis akan menambah beban jalan apalagi bila pertumbuhan badan jalan tidak sebanding dengan pertambahan jumlah kendaraan, maka akan terjadi kemacetan lalu lintas. Pada kondisi seperti ini diperlukan ide-ide kreatif bagaimana merekayasa padatnya arus lalu lintas.

Pengembangan dan pengelolaan sistem transportasi yang efektif dan efisien akan dapat memperbaiki kondisi saat ini seperti penanganan masalah kemacetan, polusi, biaya tinggi, dan tingkat kecelakaan, sehingga diperlukan penanganan khusus, dan sehubungan dengan permasalahan sebagaimana tersebut di atas Pemerintah Pusat menetapkan Peraturan Presiden tentang Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi

demi terciptanya layanan angkutan massal yang terintegrasi baik antar moda maupun antar wilayah. Peraturan Presiden yang menginisiasi penyelenggaraan sistem transportasi di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi secara terintegrasi melalui pembentukan Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi.

Peraturan Presiden No. 103 Tahun 2015 tentang BPTJ tersebut dalam Pasal 3 menyebutkan bahwa:

(1) Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi mempunyai tugas mengembangkan, mengelola, dan meningkatkan pelayanan transportasi secara terintegrasi di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi dengan menerapkan tata kelola organisasi yang baik.
(2) Wilayah tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
    b. Wilayah Provinsi Jawa Barat, yaitu Kota Depok, Kota Bogor, Kota Bekasi, Kabupaten Bogor, dan Kabupaten Bekasi; dan
    c. Wilayah Provinsi Banten, yaitu Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan, dan Kabupaten Tangerang.
(3) Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi dalam rangka pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengacu kepada Rencana Induk Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi yang ditetapkan melalui Peraturan Presiden tersendiri.
(4) Pembiayaan untuk implementasi Rencana Induk Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi dapat bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dan pembiayaan lain yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
(5) Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi dalam mengimplementasikan kebijakannya berpedoman pada norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Pelayaran, Kepelabuhanan, Penerbangan, Kebandarudaraan, dan Perkeretaapian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

    Melalui Peraturan Presiden No. 103 Tahun 2015 tentang BPTJBDT & B, tugas pokok dan fungsi Badan Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi sudah ditetapkan, sebagaimana Pasal 4 menyebutkan, bahwa:

    Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi menyelenggarakan fungsi:

    a. koordinasi dan sinkronisasi penyusunan rencana umum dan rencana program kegiatan Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah dalam rangka pengembangan dan peningkatan pelayanan transportasi

yang terintegrasi di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi berdasarkan Rencana Induk Transportasi Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi;

b. koordinasi dan sinkronisasi perencanaan kebutuhan anggaran dalam rangka pelaksanaan rencana umum dan rencana program kegiatan dalam rangka pengembangan dan peningkatan pelayanan transportasi yang terintegrasi di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi;
c. fasilitasi teknis, pembiayaan, dan/atau manajemen dalam rangka peningkatan penyediaan pelayanan angkutan umum perkotaan di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi;
d. fasilitasi teknis, pembiayaan, dan/atau manajemen dalam rangka pengembangan serta peningkatan sarana dan prasarana penunjang penyediaan pelayanan angkutan umum perkotaan di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi;
e. fasilitasi teknis, pembiayaan, dan/atau manajemen dalam rangka pelaksanaan manajemen permintaan lalu lintas di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi;
f. penyusunan rencana pelaksanaan, perencanaan kebutuhan anggaran, dan pelaksanaan program kegiatan transportasi dalam Rencana Induk Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi yang tidak termasuk dalam rencana umum dan rencana program kegiatan transportasi dari Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah;
g. penyiapan usulan regulasi dan kebijakan dalam kaitannya dengan penyelenggaraan transportasi yang terintegrasi di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi;
h. pemberian rekomendasi penataan ruang yang berorientasi angkutan umum massal;
i. pemberian perizinan angkutan umum yang melampaui batas provinsi di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi, dan pemberian rekomendasi untuk angkutan terusan (feeder service);
j. pemantauan, evaluasi, dan pelaporan terhadap pelaksanaan rencana umum dan program pengembangan dan pelayanan transportasi yang terintegrasi di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi;
k. melakukan koreksi dan pemberian sanksi terhadap pelanggaran Rencana Induk Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi yang dilakukan oleh instansi, operator, dan pihak lainnya; dan
l. pelaksanaan kegiatan lain yang ditetapkan oleh Menteri Perhubungan.

Dengan dibentuknya Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Dan Bekasi melalui Peraturan Presiden Nomor 103 Tahun 2015, pemerintah provinsi yang terlibat memiliki payung hukum dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya masing-masing. Hal ini menandakan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan atau Pemerintah

Provinsi Jawa Barat serta Pemerintah Provinsi Banten secara timbal balik dan bersama-sama untuk bekerja sama dengan mengikutsertakan pemerintah kota/kabupaten yang wilayahnya berbatasan langsung untuk lebih meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik bidang transportasi utamanya darat serta saling memberi manfaat bagi warganya masing-masing.

Provinsi DKI Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota Negara dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota Negara dikoordinasikan dengan tata ruang provinsi yang berbatasan langsung. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang berbatasan langsung merupakan hasil kerja sama secara terpadu dengan Provinsi Jawa Barat dan Provinsi Banten. Kerja sama secara terpadu mencakup keterpaduan dalam proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian penataan ruang yang dimuat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah setiap provinsi dengan memperhatikan kepentingan strategis nasional.

3.2 PERATURAN TERKAIT TRANSPORTASI

3.2.1 Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 Tentang Jalan

Dalam undang-undang ini, terdapat definisi jalan dan peruntukannya di Pasal 1 ayat 4, Jalan Umum di ayat 5 dan ayat 6 mengenai Jalan Khusus, sedangkan jalan arteri, kolektor dan lokal ada di Pasal 8. Definisi, kriteria dan peruntukan jalan dalam RTRW Jakarta terdapat dalam Pasal 1 angka 81 serta Pasal 27 ayat 1 terdiri dari: jaringan jalan arteri; jaringan jalan kolektor; dan jaringan jalan lokal.

Peran Jalan dalam UU No. 38 Tahun 2004 dalam pasal 5 Jalan sebagai bagian prasarana transportasi mempunyai peran penting dalam bidang ekonomi, sosial budaya, lingkungan hidup, politik, pertahanan dan keamanan, serta dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Jalan sebagai prasarana distribusi barang dan jasa merupakan urat nadi kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara. Jalan yang merupakan satu kesatuan sistem jaringan jalan menghubungkan dan mengikat seluruh wilayah Republik Indonesia.

Berikut sistem jaringan dalam rumusan RTRW Jakarta:

(1) Pasal 21 sistem dan jaringan transportasi terdiri atas: (a) sistem dan jaringan transportasi darat; (b) sistem dan jaringan transportasi laut; dan (c) sistem dan jaringan transportasi udara. Dimana pengembangan sistem dan jaringan transportasi darat dan perkeretaapian terutama pelayanan angkutan massal berbasis jalan dan rel ditetapkan untuk menghubungkan antar pusat-pusat kegiatan primer/sekunder dan atau antar pusat kegiatan primer/sekunder

dengan kota-kota di wilayah sekitar atau antara pusat kegiatan primer/sekunder dengan bandar udara pengumpul dengan skala pelayanan primer, sekunder, tersier dan pelabuhan dalam negeri dan internasional; dan dapat berada di permukaan, layang dan/atau bawah tanah, sedangkan UU No. 38 Tahun 2004 menyebutkan dalam pasal 7.

(2) Sesuai dengan pertambahan penduduk dari tahun ke tahun yang makin bertambah, maka dalam RTRW Jakarta, telah ditetapkan untuk mengembangkan transportasi umum dengan ketentuan mewujudkan sistem dan jaringan transportasi darat yang efisien, terpadu dan menyeluruh ditetapkan target 60% (enam puluh persen) diciptakan konsentrasi perjalanan penduduk menggunakan angkutan umum.

(3) Sistem dan jaringan ditujukan untuk meningkatkan mobilitas perkotaan dan aksesibilitas kawasan, dengan strategi prioritas melalui pengembangan sistem prasarana pedestrian dan sepeda; sistem jaringan pelayanan angkutan massal; sistem perparkiran; sistem prasarana jalan; sistem prasarana angkutan barang/multimoda; dan sistem jaringan transportasi sungai dan penyeberangan.

3.2.2 Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006 Tentang Jalan

Dalam peraturan pemerintah ini, jalan diklasifikasikan berdasarkan fungsi atau kelas administratifnya. Terdapat empat klasifikasi fungsional jalan yaitu: Jalan Tol, Jalan Primer, Jalan Sekunder, dan Jalan lainnya. Sedangkan berdasarkan otoritas/administratifnya ada Jalan Nasional (Tol), Jalan Nasional (Non-Tol), Jalan Provinsi, dan Jalan Lain-Lain (Jalan Kabupaten dan lain-lain). Wilayah DKI Jakarta sekaligus Bodetabek memiliki sistem jaringan jalan lingkar dan radial. Sistem jaringan jalan lingkar yaitu lingkar luar (outer ring road) yang juga merupakan jaringan jalan arteri primer, jaringan radial yang melayani kawasan di luar outer ring road menuju kawasan di dalam outer ring road.

Di DKI Jakarta terdapat kurang lebih 7.000 km jalan (123 km jalan tol, 152 km jalan pusat, dan 6681 km jalan Provinsi). Secara hierarki berdasarkan data yang tersedia, DKI Jakarta mempunya 51.6 km Kolektor Primer, 573.5 km Arteri Sekunder, 800 km Kolektor Sekunder dan 4,936.9 km jalan lokal. DKI Jakarta memiliki Jalan tol dan 2,4% jalan primer di kelola oleh Jasa Marga dan Pemerintah Pusat, sedangkan sisanya sekitar 96% dari jaringan jalan dikelola oleh Pemerintah Provinsi dan Kota.

3.2.3 Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol

Dalam peraturan pemerintah ini telah ditetapkan bahwa infrastruktur yang dibangun pemerintah harus memberikan manfaat sebesar-besarnya dan seadil-adilnya bagi masyarakat. Pada beberapa daerah di Indonesia, sepeda

motor merupakan moda transportasi dengan populasi yang cukup besar sehingga perlu diberi kemudahan dalam penggunaan infrastruktur jalan tol dengan memperhitungkan faktor keselamatan dan keamanan.

Sebagaimana pengaturan yang bersifat arahan dalam Pasal 38 (1), bahwa jalan tol diperuntukkan bagi pengguna yang menggunakan kendaraan bermotor roda empat atau lebih. Oleh karenanya pada jalan tol dapat dilengkapi dengan jalur jalan tol khusus bagi kendaraan bermotor roda dua yang secara fisik terpisah dari jalur jalan tol yang diperuntukkan bagi kendaraan bermotor roda empat atau lebih. Kendaraan bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan berdasarkan jenis angkutan dan tonasenya. Ketentuan lebih lanjut mengenai kendaraan bermotor ditetapkan oleh Menteri.

Ranperda RTRW DKI Jakarta memiliki kesesuaian dengan PP No. 44 Tahun 2009 terkait dengan pengaturan tujuan adanya penyelenggaraan jalan tol, syarat-syarat umum jalan tol, terhubung dengan jalan arteri atau sekurang-kurangnya kolektor.

3.2.4 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian

Antara rumusan RTRW DKI Jakarta dengan UU No. 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian terdapat kesesuaian terkait dengan pengaturan penyelenggaraan perkeretaapian.

Mengenai perkeretaapian provinsi, dan sesuai dengan kekhususan daerahnya, perkeretaapian yang ada di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta ini termasuk perkeretaapian umum untuk wilayah provinsi, regional maupun nasional. Dalam pengaturannya disesuaikan dengan tata ruang wilayah provinsi, sebagaimana dalam:

a. UU No. 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian, pasal 9 ayat (1) Rencana induk perkeretaapian provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b disusun dengan memperhatikan: (a) rencana tata ruang wilayah nasional; (b) rencana tata ruang wilayah provinsi; (c) rencana induk perkeretaapian nasional; dan ayat (2) Rencana induk perkeretaapian provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan mempertimbangkan kebutuhan angkutan perkeretaapian pada tataran transportasi provinsi.

   Rencana induk perkeretaapian provinsi memuat arah kebijakan dan peranan perkeretaapian provinsi dalam keseluruhan moda transportasi, prakiraan perpindahan orang dan/atau barang menurut asal tujuan perjalanan pada tataran provinsi, rencana kebutuhan prasarana perkeretaapian provinsi, rencana kebutuhan sarana perkeretaapian provinsi dan rencana kebutuhan sumber daya manusia.

b. Dalam UU No. 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian, pasal 35 yang mengatur mengenai prasarana, menyebutkan prasasana perkeretaapian umum dan perkeretaapian khusus meliputi jalur kereta api; stasiun kereta

api; dan fasilitas operasi kereta api, dengan kriteria sebagai berikut jalur kereta api, diperuntukkan bagi pengoperasian kereta api, stasiun kereta api berfungsi sebagai tempat kereta api berangkat atau berhenti untuk melayani dalam arti naik turun penumpang, bongkar muat barang dan/atau keperluan operasi kereta api. Sedangkan fasilitas operasi kereta api merupakan peralatan untuk pengoperasian perjalanan kereta api.

Dalam RTRW Jakarta, mengenai sistem dan jaringan transportasi, pasal 21 menyatakan sistem dan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, terdiri atas sistem dan jaringan transportasi transportasi darat, transportasi laut, dan transportasi udara. Pengembangan sistem dan jaringan transportasi darat salah satunya adalah sistem jaringan pelayanan angkutan massal yang terdiri atas sistem dan jaringan angkutan massal berbasis rel dan jalan yang ditetapkan dengan ketentuan 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. Baik yang berada di permukaan, layang dan/atau bawah tanah. Dengan penerapan teknologi moda sistem jaringan pelayanan angkutan massal dan koridor/rute pelayanan untuk pengembangannya, diarahkan berdasarkan hasil kajian yang komprehensif dengan mempertimbangkan kapasitas pelayanan lebih besar.

c. Perpres No. 83 Tahun 2011 tentang Penugasan Kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) untuk menyelenggarakan prasarana dan sarana Kereta Api Bandar Udara Soekarno-Hatta dan Jalur Lingkar Jakarta - Bogor - Depok - Tangerang - Bekasi. Pengembangan infrastruktur kereta api mendesak untuk dilaksanakan, sehingga perlu mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mewujudkan infrastruktur kereta api tersebut, sebagaimana pasal berikut ini:

Pasal 1 (1) Pemerintah menugaskan kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk menyelenggarakan: a. prasarana dan sarana perkeretaapian Bandar Udara Soekarno-Hatta via Kota Tangerang; dan b. prasarana dan sarana perkeretaapian Jalur Lingkar (Circular Line) Jakarta - Bogor - Depok - Tangerang - Bekasi (Jabodetabek). (2) Penugasan penyelenggaraan prasarana perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan: a. pembangunan prasarana perkeretaapian; b. pengoperasian prasarana perkeretaapian; c. perawatan prasarana perkeretaapian; dan d. pengusahaan prasarana kereta api. (3) Penugasan penyelenggaraan sarana perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan: a. pengadaan sarana perkeretaapian; b. pengoperasian sarana perkeretaapian; c. perawatan sarana perkeretaapian; dan d. pengusahaan sarana kereta api. Penyelenggaraan prasarana dan sarana perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3),

dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, serta disain dan spesifikasi teknis yang disetujui Menteri Perhubungan.

Pasal 5 ayat (1) Dalam rangka pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, Pemerintah dan pemerintah daerah terkait, sesuai dengan kewenangan masing-masing memberi dukungan untuk peningkatan kapasitas jalur kereta api, berupa: (a) pembangunan perlintasan tidak sebidang; (b) penataan area sekitar stasiun; (c) koordinasi antar moda; (d) penetapan peraturan tata ruang dan tata guna lahan untuk pengembangan stasiun yang telah ada dan baru; dan (e) akses ke stasiun dan pengembangan lainnya. Ayat (2) Dukungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dalam nota kesepahaman antara Pemerintah, pemerintah daerah terkait dan PT Kereta Api Indonesia (Persero).

d. Dalam Perpres No. 98 Tahun 2015 tentang Percepatan Penyelenggaraan Kereta Api Ringan/Light Rail Transit (LRT) terintegrasi di wilayah Jabodebek yang ditandatangani oleh Presiden Joko Widodo pada tanggal 2 September 2015, disebutkan dibangun dengan memanfaatkan ruang jalan tol dan ruang milik jalan arteri.

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) memberikan persetujuan atas pemanfaatan ruang jalan tol di ruang milik jalan tol dan ruang milik jalan arteri yang dimanfaatkan dalam rangka pembangunan prasarana Kereta Api Ringan (LRT) terintegrasi di wilayah Jabodebek. Selain itu, Menteri PUPR juga memberikan izin prinsip pelaksanaan pembangunan prasarana Kereta Api Ringan (LRT) terintegrasi di ruang milik jalan tol dan ruang milik jalan arteri yang dimanfaatkan dalam rangka pembangunan prasarana Kereta Api Ringan (LRT) terintegrasi di wilayah jabodebek. Sedangkan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan fasilitasi penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah dengan Lintas Pelayanan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional juga mendukung penyiapan dan pengadaan tanah untuk pembangunan prasarana Kereta Api Ringan (LRT) terintegrasi.

Pasal 2 ayat (1) Pemerintah menugaskan kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk. untuk membangun prasarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, yang meliputi: (a) jalur, termasuk konstruksi jalur layang; (b) stasiun; dan (c) fasilitas operasi. Ayat (2) Pelaksanaan penugasan pembangunan prasarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui pembangunan prasarana lintas pelayanan.

Gubernur DKI Khusus Ibukota Jakarta, menurut Perpres ini, memberikan persetujuan atas pemanfaatan tanah milik daerah dan ruang udara dalam rangka pembangunan prasarana Kereta Api Ringan (LRT) terintegrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dan

memberikan persetujuan atas pemanfaatan tanah milik daerah dan ruang udara untuk stasiun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perpres juga memerintahkan Gubernur DKI, Bupati Bekasi, Walikota Bekasi, Walikota Depok, Bupati Bogor, dan Walikota Bogor melakukan penyesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah dengan Lintas Pelayanan sebagaimana dimaksud; memberikan persetujuan atas pemanfaatan tanah milik daerah dan ruang udara dalam rangka pembangunan prasarana Kereta Api Ringan (LRT) di wilayahnya masing-masing, dan memberikan persetujuan atas pemanfaatan tanah milik daerah, serta ruang udara untuk stasiun dan depo di wilayah masing-masing sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemanfaatan dan penggunaan wilayah untuk prasarana perkeretaapian di provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ini sesuai dengan kekhususan daerahnya. Serta disesuaikan dengan perkembangan kekinian di DKI Jakarta, dimana dengan adanya proyek strategis nasional, diharapkan koordinasi lintas sektoral mengenai pengelolaan tata ruang wilayah dan kota bisa menjadi efektif dan berkelanjutan.

3.2.5 Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian

Dalam Peraturan Pemerintah 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian disebutkan bahwa perkeretaapian diselenggarakan untuk memperlancar perpindahan orang dan/atau barang secara massal dengan selamat, aman, nyaman, cepat, tepat, tertib, teratur, dan efisien. Oleh karenanya, penyelenggaraan perkeretaapian ditujukan untuk menunjang pemerataan pertumbuhan, stabilitas, pendorong, dan penggerak pembangunan nasional. Pengaturan perkeretaapian meliputi: (a) tatanan perkeretaapian umum; (b) penyelenggaraan prasarana dan sarana perkeretaapian; (c) sumber daya manusia perkeretaapian; (d) perizinan; (e) pembinaan; dan (f) lalu lintas dan angkutan kereta api. Selanjutnya dalam penyelenggaraan pengaturan lalu lintas dan angkutan kereta api ditetapkan oleh Menteri.

Terdapat kesesuaian antara RTRW DKI Jakarta dengan PP No. 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian terkait dengan pengaturan penyelenggaraan perkeretaapian harus mengikuti tata ruang sebagai muatan yang harus diperhatikan dalam penyusunan rencana induk perkeretaapian provinsi termasuk perlintasan sebidang kereta api dengan jalan.

Namun demikian, perlu dijelaskan sedikit untuk perlintasan sebidang, sebetulnya secara kalimat tidak terlalu sesuai, karena dalam RTRW bahasanya masih dalam bentuk penanganan perlintasan sebidang, namun dalam PP sendiri secara tegas dinyatakan bahwa perpotongan antara jalur kereta dengan jalan harus tidak sebidang. Namun meskipun begitu jika dilihat dari arah tujuannya,

maka kedepannya perlintasan sebidang antara jalan dengan kereta akan secara total dihapuskan.

PP No. 56 Tahun 2009 ini telah diubah dengan PP No. 6 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian.

a. Jaringan Kereta Api Jabodetabek

KA Commuter Jabodetabek atau disebut juga KRL Commuter Line, dulu dikenal sebagai KRL Jabodetabek yang merupakan jalur kereta rel listrik yang dioperasikan oleh PT KAI Commuter Jabodetabek, anak perusahaan dari PT Kereta Api Indonesia (PT KAI). KRL telah beroperasi di wilayah Jakarta sejak tahun 1976, hingga kini melayani rute komuter di wilayah DKI Jakarta, Kota Depok, Kota Bogor, Kabupaten Bogor, Kota Bekasi, Kabupaten Lebak, Kota Tangerang, dan Kota Tangerang Selatan.

KA Commuter menjadi tulang punggung moda transportasi bagi para penduduk yang melakukan perjalanan menuju kota Jakarta dari kota-kota di sekitar Jakarta. Dalam pengoperasiannya masih ada beberapa kekurangan salah satunya adalah sering tertahan dan menyebabkan keterlambatan jadwal. Hal ini salah satunya dikarenakan adanya persamaan jadwal dengan kereta api jarak jauh.

Berdasarkan hal tersebut, saat ini pemerintah sedang melaksanakan proyek pembangunan proyek jalur kereta api dwi ganda atau Double-Double Track (DDT) Manggarai-Cikarang. Proyek DDT dibangun untuk memisahkan angkutan kereta api commuter line Jabodetabek dengan kereta api jarak jauh dan menengah sehingga tidak terjadi lagi keterlambatan perjalanan kereta api commuter line Jabodetabek.

DDT ini diharapkan dapat membuat level of service baik KRL maupun kereta api jarak jauh menjadi lebih baik, karena dengan adanya DDT, Stasiun Gambir tidak melayani perjalanan keluar kota, sehingga perjalanan keluar kota hanya dilayani oleh 2 stasiun yaitu di Jatinegara dan Manggarai. Dengan tidak masuknya kereta api jarak jauh ke Gambir (dalam kota Jakarta), sehingga tidak ada crossing antara pergerakan kereta api luar kota dan kereta api dalam kota.

Proyek DDT sendiri terbagi menjadi 3 paket dengan total jalur sepanjang 35,8 km yaitu Paket A antara Manggarai-Jatinegara, Paket B-21 antara Jatinegara-Bekasi, dan Paket B1 antara Bekasi-Cikarang.

b. Jaringan MRT

Penyelenggaraan Proyek besar Mass Rapid Transit ini tertuang dalam Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dan juga aturan revisinya, dan merupakan salah satu PSN yang sedang diprioritaskan saat ini. Proses pembangunan telah dimulai pada tanggal 10 Oktober 2013 dan selesai pada tahun 2018. Jalur MRT Jakarta rencananya akan membentang kurang lebih ± 110.8 km, yang terdiri dari

Koridor Selatan – Utara (Koridor Lebak Bulus - Kampung Bandan) sepanjang ± 23.8 km dan Koridor Timur – Barat sepanjang ± 87 km.

Jalur Utara-Selatan merupakan jalur yang pertama dibangun sebagai tahap I. Jalur ini akan menghubungkan Lebak Bulus dengan Kampung Bandan. Pengerjaan jalur ini dibagi menjadi 2 tahap pembangunan.

- Tahap I (Lebak Bulus - Bundaran HI): Tahap I yang dibangun terlebih dahulu menghubungkan Lebak Bulus sampai dengan Bundaran HI sepanjang 15.7 km dengan 13 stasiun (7 stasiun layang dan 6 stasiun bawah tanah). Proses pembangunannya sudah dimulai sejak 10 Oktober 2013 dan saat ini telah beroperasi.
- Tahap II (Bundaran HI - Kampung Bandan): Tahap II akan melanjutkan jalur Selatan - Utara dari Bundaran HI sampai dengan Kampung Bandan sepanjang 8.1 km. Tahap II akan mulai dibangun tahap I beroperasi dan ditargetkan dapat beroperasi tahun 2020.

c. Kereta Bandara Soekarno-Hatta

Kereta bandara Soekarno-Hatta merupakan sistem perkeretaapian yang menghubungkan Bandara Internasional Soekarno-Hatta dengan pusat kota Jakarta. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 60 tahun 2020 tentang RTRW Jabodetabekpunjur diketahui bahwa kereta bandara memiliki dua jalur, yaitu :

a. Kereta Bandara Soekarno Hatta - Batu Ceper - Duri – Sudirman Baru - Manggarai, dimana menggunakan jalur rel eksisting dengan rel baru.
b. Kereta Ekspres Bandara Soekarno Hatta – Pluit - Angke - Tanah Abang - Dukuh Atas – Manggarai.
c. Jaringan LRT

Penyelenggaraan Proyek Light Rapid Transit ini tertuang dalam Peraturan Presiden No 56/2018 tentang Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, dan merupakan salah satu PSN yang sedang diprioritaskan saat ini. Penyelenggaraan LRT di Jakarta dilaksanakan oleh 2 pihak, yaitu oleh pihak Pemprov DKI Jakarta melalui BUMD yaitu PT Jakarta Propertindo, dan oleh pihak Pemerintah Pusat melalui BUMN yaitu PT Adhi Karya.

Untuk mempercepat proyek LRT di wilayah DKI Jakarta, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah mengeluarkan Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 147 Tahun 2015 tanggal 9 Juli 2015 tentang Tim Percepatan Persiapan Pengembangan Kereta Api Ringan/Light Rail Transit.

Namun demikian masa berlaku Keputusan Gubernur tersebut sudah habis dan hingga saat ini hanya terdapat 1 koridor LRT. Jalur yang sudah dibangun adalah Koridor Kelapa Gading – Velodrome dan yang akan dibangun selanjutnya adalah Koridor Velodrome – Klender dan koridor Kelapa Gading - Jakarta International Stadium.

Selain LRT yang dibangun oleh BUMD Jakarta, terdapat pula LRT Jabodebek yang sesuai dengan Perpres No. 98 tahun 2015 adalah

sepanjang 84,6 Km dan akan melintas di DKI Jakarta sepanjang 24 Km. Berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. KP. 394 Tahun 2015 Tentang Penetapan Jalur Layang Kereta Api Umum Nasional Jenis Light Rail Transit di Wilayah Jabodebek oleh PT. Adhi Karya (Persero) disebutkan bahwa pembangunan Kereta Api Umum Nasional Jenis Light Rail Transit di Wilayah Jabodebek akan dilakukan oleh PT. Adhi Karya (Persero) dan jalurnya adalah Cawang- Dukuh Atas, Cawang - Cibubur dan Cawang-Bekasi Timur. Adapun tahap pertama LRT Jabodebek adalah : Jalur Cibubur-Cawang- Dukuh Atas, Bekasi Timur-Cawang dengan struktur layang/*elevated*. Untuk koridor Cawang – Kuningan – Dukuh Atas, Koridor ini akan membentang dari Cawang hingga Dukuh Atas melewati Jalan MT Haryono dan Rasuna Said, dimana di Rasuna Said ini bersinggungan dengan koridor rencana monorail yang dulu. Sehingga di sepanjang Rasuna Said terdapat bekas tiang-tiang monorail yang dulu sempat dibangun.

Ada sejumlah stasiun yang akan dibangun pada koridor LRT Cawang – Dukuh Atas ini, mulai dari Cawang, Cikoko, Pancoran hingga ke perempatan Kuningan. Seluruhnya mengambil lahan di sisi kiri Jalan MT Haryono. Dari Perempatan Kuningan, lintasan LRT akan berbelok masuk ke ruas jalan Rasuna Said. Pada bagian ini, tiang bekas proyek monorel yang sempat berdiri akan dimanfaatkan kembali. Beberapa stasiun LRT Jabodetabek adalah sebagai berikut: Ciracas, Kampung Rambutan, Taman Mini, Cawang 1, Cikoko, Pancoran sampai Kuningan dan berbelok ke utara, Stasiun Kuningan, Rasuna Said, Setiabudi, Dukuh Atas. Pada stasiun akan disediakan lay bay untuk penumpang sebagai ruang antara sebelum berpindah moda. Selain itu, akan disediakan juga sky walk untuk berpindah moda ke busway, MRT atau KRL.

3.2.6 Peraturan Gubernur Nomor 67 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit

Pada saat ini, Pemprov DKI Jakarta sedang melakukan pengembangan kawasan TOD pada beberapa titik simpul transportasi dalam rangka menciptakan kawasan yang saling terintegrasi dalam penggunaan moda transportasi umum, maka dari itu terdapat Peraturan Gubernur Nomor 67 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit sebagai landasan dalam pengembangan kawasan TOD di DKI Jakarta. Adapun Peraturan Gubernur tersebut saat ini sedang dalam proses revisi. Penyusunan revisi Peraturan Gubernur tersebut serta pengaturan TOD dalam revisi RTRW ini berpedoman pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit.

Berdasarkan Permen ATR tersebut, Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit atau Transit Oriented Development yang selanjutnya disingkat TOD

adalah konsep pengembangan kawasan di dalam dan di sekitar simpul transit agar bernilai tambah yang menitikberatkan pada integrasi antar jaringan angkutan umum massal, dan antara jaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor, serta pengurangan penggunaan kendaraan bermotor yang disertai pengembangan kawasan campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi. Adapun Kawasan Berorientasi Transit yang selanjutnya disebut Kawasan TOD adalah kawasan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antarmoda yang berada pada radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.

Prinsip TOD dalam mewujudkan kawasan campuran serta kawasan padat dan terpusat yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal, terdiri atas:

a. pengembangan kawasan dengan mendorong mobilitas berkelanjutan melalui peningkatan penggunaan angkutan umum massal; dan
b. pengembangan fasilitas lingkungan untuk moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki yang terintegrasi dengan simpul transit.

Pengembangan kawasan dengan mendorong mobilitas berkelanjutan melalui peningkatan penggunaan angkutan umum massal tersebut paling sedikit meliputi pengintegrasian fungsi dan fasilitas kawasan dengan struktur ruang kota; pengembangan kawasan campuran; peningkatan konektivitas dan kesatuan antarruang dan antarbangunan dalam kawasan; pengembangan kawasan dengan intensitas sedang hingga tinggi untuk membentuk lingkungan yang padat; penataan fungsi kawasan untuk mengurangi kebutuhan jarak perjalanan; dan perwujudan ruang terbuka yang ramah untuk pengguna fasilitas transit. Sedangkan pengembangan fasilitas lingkungan untuk moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki yang terintegrasi dengan simpul transit paling sedikit meliputi perumusan kebijakan pembatasan penggunaan kendaraan bermotor; penataan parkir yang mendorong penggunaan moda transportasi massal; perwujudan sistem jaringan jalan dan jalur moda transportasi tidak bermotor serta pejalan kaki dengan aksesibilitas tinggi; perwujudan tata bangunan untuk menciptakan lingkungan yang mendorong moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki; dan pengembangan kawasan yang menyediakan rute pendek bagi pengguna moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki.

Dalam menetapkan lokasi Kawasan TOD perlu dilakukan tahapan penentuan lokasi kawasan potensial, penentuan tipologi kawasan hingga kemudian penetapan lokasi Kawasan TOD. Penentuan lokasi kawasan potensial perlu didukung dengan kajian-kajian, antara lain kajian pengembangan sistem transportasi massal dalam lingkup regional dan lokal, serta prasarana penunjangnya; kajian kebutuhan dan arah pengembangan kota/Kawasan Perkotaan, strategi pembiayaan pembangunan dan kebijakan lainnya yang terkait; kajian lingkungan hidup yang meliputi analisis kemampuan lahan, analisis

kesesuaian lahan, serta analisis kerentanan dan risiko bencana; kajian daya dukung prasarana kawasan; kajian karakteristik pemanfaatan ruang kota/Kawasan Perkotaan aktual yang meliputi ketersediaan ruang/tanah, status tanah, dan perizinan; dan kajian kondisi sosial ekonomi masyarakat. Penentuan lokasi kawasan potensial TOD harus memenuhi kriteria paling sedikit:

a. berada pada Simpul Transit jaringan angkutan umum massal yang berkapasitas tinggi berbasis rel;
b. memenuhi persyaratan intermoda dan antarmoda transit;
c. dilayani paling kurang 1 (satu) moda transit jarak dekat dan 1 (satu) moda transit jarak jauh;
d. sesuai dengan arah pengembangan pusat pelayanan dan kegiatan;
e. berada pada kawasan dengan kerentanan bencana rendah disertai dengan mitigasi untuk mengurangi risiko bencana; dan
f. berada pada kawasan yang tidak mengganggu instalasi penting negara.

Penentuan tipologi Kawasan TOD dilakukan berdasarkan skala layanan sistem transportasi massal, pengembangan pusat pelayanan, dan kegiatan yang dikembangkan. Tipologi kawasan TOD tersebut terdiri atas: Kawasan TOD Kota; Kawasan TOD Subkota; dan Kawasan TOD Lingkungan.

Kawasan TOD Kota ini memiliki karakteristik antara lain berfungsi sebagai pusat ekonomi fungsi primer; dilayani oleh sistem transportasi massal berbasis rel; berada pada jalur utama angkutan umum massal berbasis jalan (*bus rapid transit*), dan/atau lokasi hub sistem transportasi massal; memiliki kapasitas dan frekuensi sistem transit yang tinggi dan merupakan kawasan dengan fungsi campuran komersial, blok perkantoran dan hunian dengan intensitas tinggi yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal.

Kawasan TOD Sub Kota ini memiliki karakteristik dilayani oleh sistem transportasi massal berbasis rel; berada pada jalur koridor utama angkutan umum massal berbasis jalan (*bus rapid transit*); dilayani oleh sistem transit berkapasitas dan frekuensi sedang; dan merupakan kawasan dengan fungsi campuran komersial, blok perkantoran, dan hunian dengan intensitas sedang hingga tinggi yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal.

Kawasan TOD Lingkungan Memiliki karakteristik dilayani oleh sistem transportasi massal berbasis rel; berada pada jalur koridor utama angkutan umum massal berbasis jalan (*bus rapid transit*); dilayani oleh sistem transit berkapasitas dan frekuensi rendah; berada pada lingkungan hunian dengan akses baik ke pusat kota atau sub pusat kota; dan merupakan kawasan dengan fungsi campuran komersial, blok perkantoran, dan hunian dengan intensitas sedang yang terintegrasi dengan sistem transportasi.

3.3 PERATURAN TERKAIT SARANA DAN PRASARANA UTILITAS

3.3.1 Undang-Undang No. 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air

Kebijakan terkait dengan sumber daya air ditetapkan dengan UU No. 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air berdasarkan asas kemanfaatan umum, keterjangkauan, keadilan, keseimbangan, kemandirian, kearifan lokal, wawasan lingkungan, kelestarian, keberlanjutan, keterpaduan dan keserasian, serta transparansi dan akuntabilitas. Dalam menyelenggarakan pengelolaan sumberdaya air, pemerintahan provinsi mempunyai kewenangan meliputi :

a. Menetapkan kebijakan pengelolaan sumber daya air di wilayahnya berdasarkan kebijakan nasional sumber daya air dengan memperhatikan kepentingan provinsi sekitarnya;
b. Menetapkan pola pengelolaan sumber daya air pada wilayah sungai lintas Kabupaten/Kota;
c. Menetapkan rencana pengelolaan sumber daya air pada wilayah sungai Kabupaten/Kota dengan memperhatikan kepentingan provinsi sekitarnya;
d. Menetapkan kawasan lindung sumber air pada wilayah lintas Kabupaten/Kota;
e. Menetapkan zona konservasi air tanah pada cekungan air tanah di wilayah sungai lintas Kabupaten/Kota;
f. menetapkan kebijakan dan strategi provinsi dalam penyelenggaraan SPAM;
g. Mengatur, menetapkan, dan memberi izin penggunaan sumber daya air untuk kebutuhan bukan usaha dan izin penggunaan penggunaan sumber daya air untuk kebutuhan usaha pada lokasi tertentu di wilayah sungai lintas Kabupaten/Kota;
h. membentuk wadah koordinasi pengelolaan sumber daya air pada wilayah sungai lintas Kabupaten/Kota;
i. menetapkan nilai satuan BJPSDA dengan melibatkan para pemangku kepentingan terkait; dan
j. memungut, menerima, dan menggunakan BJPSDA pada wilayah sungai lintas Kabupaten/Kota.

3.3.2 Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Pada Bab V tentang Pengendalian, Paragraf 1 mengenai Kajian Lingkungan Hidup Strategis, dalam pasal 15 disebutkan, bahwa pemerintah dan pemerintah daerah wajib melaksanakan KLHS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke dalam penyusunan atau evaluasi mengenai rencana tata ruang wilayah (RTRW) beserta rencana rincinya, rencana pembangunan jangka panjang (RPJP), dan rencana pembangunan jangka menengah (RPJM) nasional, provinsi, dan kabupaten/kota; dan kebijakan, rencana, dan/atau program yang berpotensi menimbulkan dampak dan/atau risiko lingkungan hidup. Tata cara penyelenggaraan KLHS diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Selanjutnya dalam regulasi terkait dengan penyusunan dan penetapan rencana tata ruang wilayah nasional, sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam UU 26 Tahun 2007, PP No. 26 Tahun 2008, PP No. 15 tahun 2010, dinyatakan bahwa proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dilakukan melalui tahapan: (a) pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi, (b) teknik analisis permasalahan regional dan global, (c) teknik penentuan daya dukung dan daya tampung lingkungan melalui kajian lingkungan hidup strategis dan teknik analisis keterkaitan antarwilayah pulau/kepulauan dan antarwilayah provinsi.

a. Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi dilakukan melalui tahapan pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi teknik penentuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup melalui kajian lingkungan hidup strategis, teknik analisis keterkaitan antarwilayah provinsi dan teknik analisis keterkaitan antarwilayah kabupaten/kota dalam provinsi.
b. Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi teknik analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis dan teknik analisis keterkaitan antarwilayah kabupaten.
c. Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dilakukan melalui tahapan pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi teknik analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup perkotaan yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis, teknik analisis keterkaitan antarwilayah kabupaten/kota, teknik analisis keterkaitan antarkomponen ruang kota dan teknik perancangan kota.

Analisa keterkaitan dengan regulasi adalah dalam UU 32 tahun 2009 dan PP No. 15 tahun 2010 telah mengamanatkan untuk dilakukannya KLHS dalam perencanaan tata ruang baik dari tingkat nasional hingga kota dalam baik dalam rencana umum hingga rencana rincinya. Namun demikian dalam pelaksanaan KLHS terkait dengan analisis daya dukung dan daya tampung ini dalam perencanana tata ruang belum dilakukan suatu urutan pelaksanaan dan bagaimana proses analisisnya. Yang perlu dilakukan adalah pedoman teknis pelaksanaan analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan dalam perencanaan tata ruang.

3.3.3 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang tata cara penyelenggaraan KLHS disebutkan bahwa Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah wajib membuat KLHS untuk memastikan bahwa prinsip pembangunan berkelanjutan telah menjadi dasar dan terintegrasi dalam pembangunan suatu wilayah dan/atau Kebijakan, dan/atau Program. KLHS wajib dilaksanakan ke dalam penyusunan atau evaluasi:

a. Rencana tata ruang wilayah serta rencana rincinya, RPJP Nasional, RPJP Daerah, RPJM Nasional, RPJM Daerah; dan
b. Kebijakan, Rencana, dan/atau program yang berpotensi menimbulkan dampak atau resiko lingkungan hidup.

KLHS juga wajib dilaksanakan dalam penyusunan atau evaluasi rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil beserta rencana rincinya, rencana zonasi kawasan strategis nasional tertentu untuk pulau-pulau kecil terluar serta rencana pengelolaan dan zonasi kawasan konservasi perairan.

3.4 PERATURAN TERKAIT LAINNYA

3.4.1 Undang-Undang No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah

Dalam penjelasan UU. No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, disebutkan bahwa daerah sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai otonomi berwenang mengatur dan mengurus Daerahnya sesuai aspirasi dan kepentingan masyarakatnya sepanjang tidak bertentangan dengan tatanan hukum nasional dan kepentingan umum. Dalam rangka memberikan ruang yang lebih luas kepada Daerah untuk mengatur dan mengurus kehidupan warganya maka Pemerintah Pusat dalam membentuk kebijakan harus memperhatikan kearifan lokal dan sebaliknya Daerah ketika membentuk kebijakan Daerah baik dalam bentuk Perda maupun kebijakan lainnya hendaknya juga memperhatikan kepentingan nasional. Dengan demikian akan tercipta keseimbangan antara kepentingan nasional yang sinergis dan tetap memperhatikan kondisi, kekhasan, dan kearifan lokal dalam penyelenggaraan pemerintahan secara keseluruhan.

Pada hakikatnya Otonomi Daerah diberikan kepada rakyat sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat kepada Daerah dan dalam pelaksanaannya dilakukan oleh kepala daerah dan DPRD dengan dibantu oleh Perangkat Daerah. Urusan Pemerintahan yang diserahkan ke Daerah berasal dari kekuasaan pemerintahan yang ada ditangan Presiden. Konsekuensi dari negara kesatuan adalah tanggung jawab akhir pemerintahan ada ditangan Presiden. Agar pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang diserahkan ke Daerah berjalan sesuai dengan kebijakan nasional maka Presiden berkewajiban melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan Pemerintahan Daerah. Presiden sebagai pemegang kekuasaan pemerintahan dibantu oleh menteri negara dan setiap menteri bertanggung atas Urusan Pemerintahan tertentu dalam pemerintahan. Sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi tanggung jawab menteri tersebut yang sesungguhnya diotonomikan ke Daerah. Konsekuensi menteri sebagai pembantu Presiden adalah kewajiban menteri atas nama Presiden untuk melakukan pembinaan dan pengawasan agar penyelenggaraan Pemerintahan Daerah berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Agar tercipta

sinergi antara Pemerintah Pusat dan Daerah, kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian berkewajiban membuat norma, standar, prosedur, dan kriteria (NSPK) untuk dijadikan pedoman bagi Daerah dalam menyelenggarakan Urusan Pemerintahan yang diserahkan ke Daerah dan menjadi pedoman bagi kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian untuk melakukan pembinaan dan pengawasan. Presiden melimpahkan kewenangan kepada Menteri sebagai koordinator pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian terhadap penyelenggaraan Pemerintahan Daerah. Kementerian/Lembaga pemerintah nonkementerian melakukan pembinaan dan pengawasan yang bersifat teknis, sedangkan Kementerian melaksanakan pembinaan dan pengawasan yang bersifat umum. Mekanisme tersebut diharapkan mampu menciptakan harmonisasi antar kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian dalam melakukan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah secara keseluruhan.

Dalam urusan penyelenggaraan pemerintahan daerah berbeda dengan penyelenggaraan pemerintahan di pusat yang terdiri atas lembaga eksekutif, legislatif, dan yudikatif, penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dilaksanakan oleh DPRD dan kepala daerah. DPRD dan kepala daerah berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang diberi mandat rakyat untuk melaksanakan Urusan Pemerintahan yang diserahkan kepada Daerah. Dengan demikian maka DPRD dan kepala daerah berkedudukan sebagai mitra sejajar yang mempunyai fungsi yang berbeda. DPRD mempunyai fungsi pembentukan Perda, anggaran dan pengawasan, sedangkan kepala daerah melaksanakan fungsi pelaksanaan atas Perda dan kebijakan Daerah. Dalam mengatur Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah tersebut, DPRD dan kepala daerah dibantu oleh Perangkat Daerah. Sebagai konsekuensi posisi DPRD sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah maka susunan, kedudukan, peran, hak, kewajiban, tugas, wewenang, dan fungsi DPRD tidak diatur dalam beberapa undang-undang namun cukup diatur dalam Undang-Undang ini secara keseluruhan guna memudahkan pengaturannya secara terintegrasi.

Setiap Daerah sesuai karakter Daerahnya akan mempunyai prioritas yang berbeda antara satu Daerah dengan Daerah lainnya dalam upaya mensejahterakan masyarakat. Ini merupakan pendekatan yang bersifat asimetris artinya walaupun Daerah sama-sama diberikan otonomi yang seluas-luasnya, namun prioritas urusan pemerintahan yang dikerjakan akan berbeda satu daerah dengan daerah lainnya. Konsekuensi logis dari pendekatan asimetris tersebut maka daerah akan mempunyai prioritas urusan pemerintahan dan kelembagaan yang berbeda satu dengan lainnya sesuai dengan karakter daerah dan kebutuhan masyarakatnya.

Pengaturan urusan pemerintahan dan kelembagaan yang diformulasikan dalam sebuah peraturan daerah maupun peraturan gubernur serta melalui bentuk pengaturan lainnya adalah merupakan wewenang pemerintah daerah dalam memperluas wewenang yang sudah ada termasuk adalah untuk menyusun dan

menetapkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan penataan ruang wilayahnya.

Terkait dengan penyusunan rancangan peraturan daerah, UU No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, telah menetapkan dalam pasal 236, bahwa untuk menyelenggarakan otonomi daerah dan tugas pembantuan, daerah membentuk peraturan daerah. Peraturan daerah yang dibentuk oleh DPRD dengan persetujuan bersama kepala daerah. Peraturan daerah dengan materi muatan mengenai penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan sebagai penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi serta materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya dalam undang-undang yang sama juga disebutkan mengenai asas pembentukan dan materi muatan Perda yang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Oleh karenanya dalam pembentukan peraturan daerah harus melalui tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, penetapan dan pengundangan harus berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Dan untuk menjaga objektivitas muatan pasal-pasal yang ada maka pembentuk undang-undang telah memberi tempat dan mengapresiasi peran masyarakat. Dimana masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis dalam pembentukan Perda.

Peraturan daerah juga memuat ketentuan tentang pembebanan biaya paksaan untuk dan atas penegakkan/pelaksanaan peraturan daerah seluruhnya atau sebagian kepada pelanggar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peraturan daerah dapat memuat ancaman pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda. Perda dapat memuat ancaman pidana kurungan atau pidana denda selain sebagaimana yang telah disebutkan, namun harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam pasal 238 juga telah ditentukan, bahwa selain sanksi sebagaimana dimaksud peraturan daerah dapat memuat ancaman sanksi yang bersifat mengembalikan pada keadaan semula dan sanksi administratif.

Langkah-langkah dalam bentuk pengaturan tersebut dilakukan dalam rangka pembentukan peraturan daerah yang secara efektif dan efisien mampu menciptakan kekuasaan hukum sebuah peraturan daerah. Sebab peraturan daerah yang dibentuk ini merupakan policy dan atau kebijakan pemerintah dalam pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan maupun pengaturan rumah tangganya sendiri. Dalam kondisi seperti ini, sebuah peraturan daerah harus bisa diterima oleh masyarakatnya.

Demikian pula halnya dengan peraturan daerah yang mengatur rencana tata ruang wilayah DKI Jakarta hasil peninjauan kembali ini supaya diterima masyarakat maka isi peraturan haruslah berupa kebijakan dan atau policy yang berkaitan dengan kesahihan dan kemampuan mengatur, kualitas atas materinya,

sifat maupun motivasi yang berorientasi pengendalian tata ruang. Hal ini membutuhkan partisipasi politik dari banyak pihak. Sehingga berfungsi sebagai legal kontrol karena kesahihannya dimana keabsahan suatu produk pengendalian penataan ruang sesuai sosiokultural wilayahnya dimana aspek sosial dan budaya masyarakat yang banyak berpengaruh terhadap penataan ruang kota.

BAB 4
LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

4.1 Landasan Filosofis

Penyelenggaraan penataan ruang perlu dilakukan dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang yang berdasarkan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD 1945). Rencana tata ruang wilayah yang dibentuk nantinya berlaku sebagai hukum positif dengan turut mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita-cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan UUD 1945, sebagaimana dirumuskan dalam Alinea ke-4 Pembukaan UUD 1945, yaitu “memajukan masyarakat umum”. Sesuai amanat UUD 1945, pemerintah daerah berwenang untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Hal ini kemudian ditegaskan dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, bahwa Pemerintahan Daerah menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ini ditentukan menjadi urusan Pemerintah. Untuk itu, pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan kedua asas tersebut.

Berdasarkan Lampiran 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - Undangan, bahwa dalam menetapkan peraturan dan perundang-undangan, termasuk penyusunan RTRW DKI Jakarta, harus mempertimbangkan dan berlandaskan argumentasi filosofis masyarakat Jakarta. Oleh karena itu, RTRW DKI Jakarta diharapkan dapat mewadahi aspirasi masyarakat melalui penjabaran dan pelaksanaan tujuan pembangunan wilayah yang dicita-citakan dengan tetap mengakar pada filosofi kehidupan berbangsa dan bernegara. Selain itu, peraturan daerah yang disusun ini memiliki landasan filosofi yang mengakar pada nilai-nilai kehidupan masyarakat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam hal pengaturan dan penataan tata ruang yang disesuaikan dengan dinamika pembangunan yang ada saat ini.

Sebagaimana telah disebutkan di atas, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta saat ini sedang menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta, dimana penyusunan Raperda ini merupakan lanjutan dari tahapan atas kegiatan sebelumnya yaitu peninjauan kembali atas Rencana Tata Ruang Wilayah DKI 2030. Struktur RTRW DKI Jakarta memuat tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang, dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang DKI Jakarta. Rencana tersebut diharapkan dapat mewujudkan wilayah Jakarta yang menjamin terciptanya lingkungan yang

produktif dan berkualitas bagi kehidupan warganya dengan memanfaatkan sumber dayanya secara efisien serta berkelanjutan.

Pengaturan dan penataan ruang wilayah provinsi ini sesuai dengan amanat Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mengatur kewenangan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang sejalan dengan pelaksanaan kebijakan otonomi daerah untuk menjaga keserasian dan keterpaduan antar daerah dan antara pusat dan daerah. Dimana pemerintah daerah provinsi memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan penataan ruang yang meliputi pengaturan, pembinaan dan pengawasan pelaksanaan penataan ruang. Sebagaimana telah disebutkan, bahwa kebijakan penataan ruang wilayah Provinsi DKI Jakarta ditetapkan dalam Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2012 yang memuat visi dan misi kota Jakarta. Arah pembangunan daerah Provinsi DKI Jakarta ini diarahkan untuk mewujudkan visi Jakarta sebagai Kota Berketahanan yang Berbasis Transit dan Digital dan diturunkan ke dalam 6 (enam) tujuan, yaitu Tujuan 1 Terciptanya pembangunan kota yang berorientasi transit dan digital, Tujuan 2 Terciptanya hunian yang layak huni dan berkeadilan serta lingkungan permukiman yang mandiri (*self-sufficient neighborhood*), Tujuan 3 Terwujudnya ruang dan pelayanan kota yang berketahanan dan terintegrasi dengan wilayah sekitar Bodetabekpunjur, Tujuan 4 Terciptanya penataan ruang yang mendukung peran Jakarta sebagai kota bisnis berskala global, Tujuan 5 Terwujudnya pengembangan kawasan pesisir, perairan, dan Kepulauan Seribu yang berkelanjutan dan berkeadilan, dan Tujuan 6 Terciptanya penataan ruang yang mendukung peran Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan kebudayaan. Untuk menciptakan ruang wilayah sebagaimana yang dituangkan dalam tujuan RTRW DKI Jakarta tersebut, maka kebijakan yang ditetapkan diantaranya perubahan paradigma atas pengembangan kota berbasis transportasi publik, transformasi digital untuk mendukung perubahan pola aktivitas dan mobilitas warga serta optimalisasi pelayanan, permukiman layak huni, peningkatan kualitas lingkungan, dan percepatan penyusunan dan penerapan kebijakan terkait penyediaan infrastruktur dasar. Selain itu juga terdapat kebijakan penetapan kawasan strategis ekonomi, sosial budaya dan lingkungan hidup oleh pemerintah provinsi.

Sehingga dengan adanya peraturan daerah tentang penataan ruang yang penyusunannya mendasarkan pada perspektif filosofis masyarakat Jakarta ini sudah bisa dipastikan akan menjamin terciptanya keadilan, terciptanya keamanan, ketertiban serta kesejahteraan yang akhirnya akan menciptakan rasa aman.

4.2 Landasan Sosiologis

Berdasarkan Lampiran 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - Undangan bahwa dalam menetapkan peraturan dan perundang-undangan, termasuk penyusunan RTRW DKI Jakarta

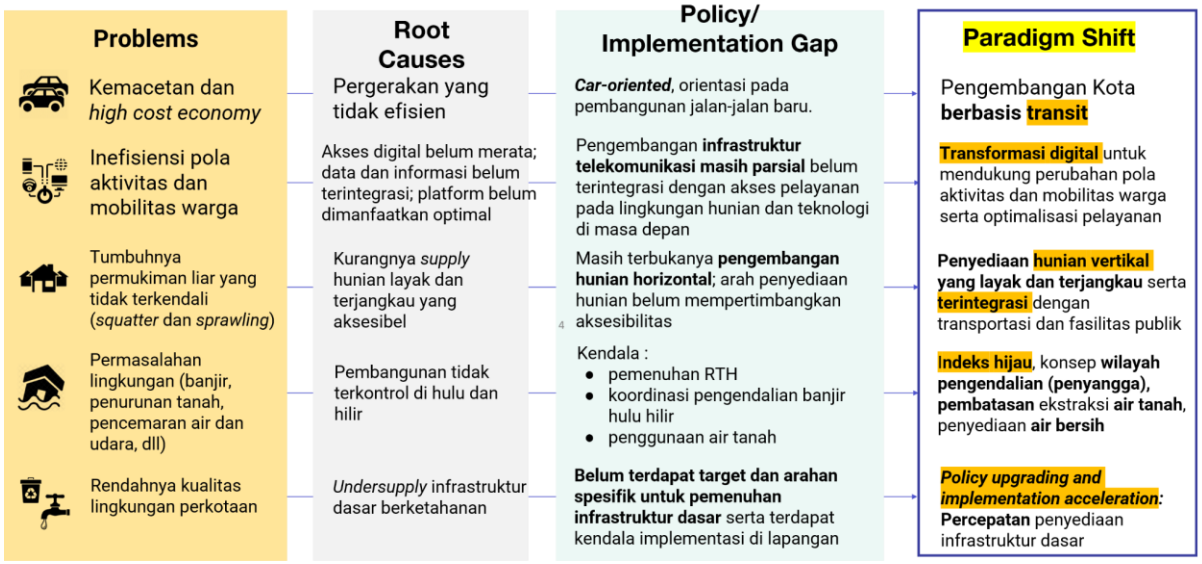
harus mempertimbangkan dan berlandaskan argumentasi sosiologis masyarakat Jakarta. Peraturan perundang-undangan dikatakan memiliki landasan atau dasar sosiologis apabila ketentuan-ketentuannya sesuai dengan keyakinan umum atau kesadaran hukum masyarakat, yang dapat berupa kebutuhan atau tuntutan yang dihadapi oleh masyarakat, kecenderungan dan harapan masyarakat.

Dengan dirumuskannya argumentasi sosiologis sebagai landasan penyusunannya memberi alasan yang menggambarkan bahwa peraturan daerah yang disusun ini mampu menggambarkan keadaan sesungguhnya menyangkut fakta-fakta empiris atas perkembangan permasalahan dan kebutuhan masyarakat Provinsi DKI Jakarta. Dengan diakomodirnya kebutuhan empirik sosiologis atas penataan ruang wilayahnya ini maka sesuai dengan asas desentralisasi era otonomi daerah dimana Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta diberi kewenangan untuk mengurus semua urusan pemerintahan di daerah yang diwujudkan dalam hukum positif berupa Peraturan Daerah (Perda). Penyelenggaraan otonomi daerah dengan asas desentralisasi memberikan dampak yang positif dalam rangka pemerataan dan peningkatan pembangunan di daerah. Ide desentralisasi muncul sebagai dampak dari adanya tuntutan masyarakat akan perlunya percepatan pelayanan publik yang harus dilakukan oleh pemerintah kepada masyarakat. Hal ini sesuai dengan tujuan dicanangkannya *good governance* oleh Pemerintah dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah selama ini.

Argumentasi sosiologis sebagai dasar pertimbangan dalam penyusunan dan pembentukan peraturan daerah diharapkan menggambarkan keadaan sesungguhnya menyangkut fakta-fakta empiris perkembangan permasalahan dan kebutuhan masyarakat Provinsi DKI Jakarta. Dinamika penyelenggaraan penataan ruang di Jakarta mendorong perlunya rencana penataan ruang yang relevan untuk menjawab isu dan permasalahan terkini. Isu perkotaan di Jakarta dapat terjadi karena belum optimalnya penyediaan sarana prasarana dasar yang memadai, serta penetapan kebijakan perencanaan tata ruang yang belum dapat menjadi solusi dari tantangan yang dihadapi. Ranperda RTRW Jakarta mengembangkan pergeseran paradigma perencanaan untuk menjawab perkembangan permasalahan ruang kota di Jakarta.

a. **Kemacetan dan *high cost economy*** akibat mobilitas penduduk yang tidak efisien. Hal ini didukung dengan kebijakan perencanaan tata ruang yang masih cenderung berorientasi pada kendaraan pribadi dan pembangunan jalan-jalan baru.
b. **Kurang optimalnya pemanfaatan teknologi digital yang menyebabkan inefisiensi mobilitas dan aktivitas penduduk.** Hal tersebut disebabkan oleh akses digital yang belum merata, data dan informasi yang belum terintegrasi, serta kurangnya penyediaan dan pemanfaatan *platform*. Merujuk pada kebijakan perencanaan yang ada, pengembangan infrastruktur telekomunikasi masih parsial dan belum terintegrasi dengan akses pelayanan pada lingkungan hunian dan sarana prasarana dasar.

c. ***Squatter and Sprawling*** akibat kurangnya *supply* hunian layak dan terjangkau yang aksesibel, serta kebijakan penataan ruang yang masih membuka pengembangan hunian horizontal dan belum mempertimbangkan integrasi dengan jaringan transportasi umum.
d. **Permasalahan lingkungan (banjir, penurunan tanah, pencemaran air dan udara)** akibat kurangnya pengendalian pembangunan di daerah hulu dan hilir, meliputi minimnya ruang terbuka hijau, penggunaan air tanah berlebih, serta sinkronisasi perencanaan dan pengendalian banjir di kawasan hulu dan hilir.
e. **Rendahnya kualitas lingkungan perkotaan** akibat kurangnya *supply* infrastruktur dasar yang berketahanan serta kendala implementasi di lapangan. Diperlukan adanya target dan arahan spesifik untuk pemenuhan infrastruktur dasar menuju 100%.



Gambar 4.1 Pergeseran Paradigma Penataan Ruang RTRW Jakarta

4.3 Landasan Yuridis

Lampiran 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan merumuskan argumentasi yuridis. Sebagai landasan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Sehingga pada dasarnya landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru.

Oleh karenanya setiap produk hukum harus mempunyai dasar berlaku secara yuridis sebagai ketentuan hukum yang menjadi sumber hukum untuk suatu peraturan perundang-undangan, demikian juga peraturan daerah. Seperti

landasan yuridis dibuatnya UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah Pasal 18 UUD 1945, selanjutnya UU No. 23 Tahun 2014 menjadi landasan yuridis dibentuknya peraturan daerah yang menjabarkan undang-undang tersebut.

Landasan yuridis ini dapat dibagi 2 (dua), yaitu: Pertama, landasan yuridis dan sudut formal, yaitu landasan yuridis yang memberikan kewenangan bagi instansi/pejabat tertentu untuk membuat peraturan tertentu, misalnya Pasal 17 ayat (1) bahwa UU No. 23 Tahun 2014 menyebutkan bahwa daerah berhak menetapkan kebijakan daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan yang menjadi kewenangannya. Ketentuan ini adalah landasan yuridis dan sudut formal kepada Pemerintah Daerah dan DPRD untuk membuat peraturan daerah. Keberadaan peraturan daerah merupakan *conditio sine qua non* (syarat absolute/syarat mutlak) dalam rangka melaksanakan kewenangan otonomi. Dengan demikian peraturan daerah harus bisa dijadikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan urusan-urusan pemerintahan, di samping itu peraturan daerah juga harus dapat memberikan perlindungan hukum bagi rakyat di daerah. Kewenangan Pemerintahan Daerah sesuai dengan UU No. 23 Tahun 2014 tersebut merupakan kewenangan atribusi dari UUD 1945 Pasal 18 Ayat (6) yang menyatakan bahwa Pemerintah Daerah berhak menetapkan Peraturan Daerah dan Peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.

Kedua, landasan Yuridis dan sudut materiil, yaitu landasan yang memberikan dasar hukum untuk mengatur hal-hal tertentu, sebagai misalnya dalam hal pengaturan dan pengundangan terkait dengan pengelolaan dan penataan ruang wilayah provinsi, sebagaimana UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam penyelenggaraan perencanaan pengelolaan wilayahnya melalui Peraturan Daerah. Dengan adanya pengaturan dan perundangan pengelolaan dan pemanfaatan wilayah provinsi ini diharapkan penataan, pemanfaatan, pengawasan dan pengendalian pemanfaatannya berjalan atas adanya dukungan aturan dan atau regulasi yang mengaturnya dan hal ini adalah untuk menghindari adanya benturan kepentingan yang memicu konflik dalam urusan pengelolaan dan pemanfaatan wilayahnya.

Landasan yuridis terkait dengan penyusunan RTRW DKI Jakarta tidak dapat dilepaskan dari aspek yang berkaitan dengan pembentukan peraturan daerah sebagai instrumen yuridis yang mengikat dan berlaku umum yang menjadi dasar pengaturan. Termasuk juga kewenangan pengaturan dan pengurusan sendiri atas ruang wilayah daerahnya yang telah diberikan oleh undang - undang di era otonomi dan desentralisasi ini (UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah). Secara spesifik disebutkan bahwa kewenangan pemerintah daerah provinsi dalam penyelenggaraan penataan ruang, sebagaimana diatur Pasal 10 Ayat (1) UU No. 26 Tahun 2007, meliputi pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi dan

kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/kota. Dalam penataan ruang kawasan strategis provinsi, pemerintah daerah provinsi menetapkan kawasan strategis provinsi, perencanaan tata ruang kawasan strategis provinsi, pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi dan pengendalian pemanfaatan kawasan strategis provinsi.

Hal ini sejalan dengan Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 29 tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Pasal 26 Ayat 4) yang mengatur penetapan dan pelaksanaan kebijakan dalam bidang tata ruang, sumber daya alam dan lingkungan hidup, pengendalian penduduk dan pemukiman, transportasi, industri, perdagangan dan pariwisata, sebagai kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Dan selanjutnya dengan adanya kajian yuridis, diharapkan materi dan substansi yang ada RTRW DKI Jakarta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan terkait. Adapun peraturan perundang-undangan terkait yang menjadi dasar penyusunan rancangan peraturan daerah ini adalah sebagai berikut:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183 TLN) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245);
8. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
11. Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2018 tentang Rencana Induk Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi Tahun 2018 - 2029 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 112);
12. Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang;
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota;
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang;
16. Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 28 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Laut;
17. Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 31 Tahun 2021 tentang Pengenaan Sanksi Administratif di Bidang Kelautan dan Perikanan;

BAB 5
JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

5.1 Sasaran yang Akan Diwujudkan

Pembangunan Daerah diarahkan untuk mewujudkan visi Jakarta sebagai Kota Berketahanan yang berbasis transit dan digital yang diterjemahkan ke dalam tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang sebagai arahan pembangunan Jakarta.

Tabel 5.1 Tujuan, Kebijakan, dan Strategi RTRW Jakarta

No.	Tujuan	Kebijakan	Strategi
1.	Pembangunan kota yang berorientasi transit dan digital	a. Pemusatan kegiatan dan 70% penduduk di sekitar titik transit	a. Mengoptimalkan pembangunan di sekitar titik transit angkutan umum massal untuk mencapai 70% penduduk tinggal di sekitar transit (*People Near Transit).*
			b. Menjadikan seluruh kawasan sekitar titik transit sebagai pusat-pusat pengembangan hunian baru.
			c. Menjadikan kawasan-kawasan di sekitar simpul perpindahan antar moda sebagai kawasan-kawasan berorientasi transit berbasis performa, yang detail penataan ruangnya disusun dalam dokumen perencanaan kawasan dan dilakukan secara partisipatif dengan pelibatan seluruh komponen masyarakat di dalam kawasan.
			d. Mewajibkan setiap kawasan dalam kawasan berorientasi transit berbasis performa sebagaimana dimaksud huruf c untuk memenuhi kriteria teknis sesuai tipologi dan performa minimal kawasan.
			e. Menetapkan sistem penyelenggaraan perencanaan kawasan berorientasi transit berbasis performa untuk menjadi acuan bagi pengelola kawasan dan/atau unsur Pemerintah Provinsi Jakarta dalam pembangunan dan pengelolaan kawasan.

		b. Perwujudan 55% perjalanan penduduk menggunakan transportasi publik	a. Mengembangkan sarana angkutan umum massal sebagai struktur utama pengembangan kota dan mobilitas warga
			b. Meningkatkan keterpaduan sistem transportasi antar moda dan antar skala pelayan
			c. Menyediakan angkutan pengumpan (*feeder*) yang menjangkau seluruh wilayah provinsi, yang terintegrasi secara hierarkis dengan angkutan umum massal, sebagai sarana perjalanan *first mile* and *last mile*
			d. Meminimalisasi jarak dan waktu tempuh pejalan kaki dan pesepeda pada kawasan-kawasan di dalam kawasan sekitar titik transit angkutan umum massal dengan peningkatan permeabilitas kawasan, pengembangan plaza publik, dan pembangunan trotoar serta jalur sepeda
			e. Menyediakan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang aman dan nyaman di seluruh jaringan jalan arteri dan kolektor yang pengembangannya disesuaikan dengan hirarki jalan
			f. Membatasi penggunaan kendaraan bermotor secara bertahap dalam rangka pengurangan rata-rata harian jumlah kendaraan bermotor pribadi.
			g. Menyediakan fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) pada simpul angkutan massal di wilayah perbatasan
		c. Pergeseran aktivitas kota ke arah digital dan efisiensi pola mobilitas	a. Mengembangkan jaringan dan infrastruktur digital mutakhir dan berkualitas yang terjangkau dan melayani seluruh wilayah Jakarta
			b. Pemanfaatan teknologi digital dalam usaha mewujudkan perencanaan dan pembangunan kota yang lebih efisien dan efektif.
			c. Mengoptimalkan pemanfaatan teknologi komunikasi dan digital dalam mendukung aktivitas masyarakat dan fungsi pelayanan publik
			d. Mendorong fleksibilitas pemanfaatan ruang dan bangunan yang antisipatif terhadap perubahan pola aktivitas berbasis digital
			e. mengembangkan *digital hub* secara hierarkis.

2.	Terciptanya hunian yang layak huni dan berkeadilan, serta lingkungan permukiman yang mandiri	a. Peningkatan kuantitas dan kualitas hunian vertikal yang layak dan terjangkau perkotaan	a. Membangun hunian vertikal terjangkau berupa rumah susun umum untuk masyarakat berpenghasilan rendah sampai menengah
			b. Meningkatkan standar kualitas unit hunian vertikal terjangkau secara bertahap.
			c. Membatasi secara ketat pengembangan perumahan horizontal.
		b. Peningkatan kualitas kawasan perkampungan dengan prinsip partisipatif	a. Memperbaiki hunian dan peningkatan kualitas kawasan perkampungan dengan prinsip partisipatif dengan pendekatan *in-situ* dan *ex-situ*
			b. Mengakomodasi kawasan dan arahan pengembangan perkampungan dalam sistem penataan ruang.
		c. Penyediaan sarana prasarana yang terintegrasi dan utilitas yang memadai di setiap lingkungan permukiman	a. Menyusun dan menetapkan standar pelayanan minimal Provinsi Jakarta sebagai acuan penyediaan sarana, prasarana, dan utilitas kota di setiap lingkungan permukiman yang sekurang-kurangnya mencakup pelayanan air bersih, limbah, drainase, persampahan, energi, pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan, ruang usaha terjangkau, serta kebudayaan dan rekreasi
			b. Mewujudkan pemenuhan standar pelayanan minimal hingga 100% pada seluruh wilayah Jakarta
3.	Terwujudnya ruang dan pelayanan kota yang berketahanan dan terintegrasi dengan wilayah sekitar Bodetabekpunjur	a. Perwujudan kota hijau yang berkontribusi terhadap penanganan perubahan iklim untuk mencapai pengurangan gas rumah kaca sejumlah 80% dari basis tahun 2020.	a. Membatasi pembangunan area perkotaan baru pada wilayah di luar koridor transit angkutan umum massal dan mendorong penciptaan RTH baru
			b. Mewujudkan RTH 30% luas wilayah Jakarta dan/atau ekuivalensinya dalam bentuk Indeks Ruang Hijau Biru Indonesia dengan pendekatan mempertahankan RTH eksisting, pengetatan pemenuhan Koefisien Dasar Hijau, penciptaan RTH baru, dan penerapan Indeks Ruang Hijau Biru Indonesia pada bangunan gedung
			c. Menerapkan konsep bangunan gedung hijau pada bangunan gedung baru maupun bangunan eksisting yang dikenakan persyaratan bangunan gedung hijau
			d. Mengembangkan sarana prasarana pendukung kendaraan listrik dan mewajibkan kendaraan bermotor memenuhi standar lingkungan
			e. Membatasi pengembangan industri hanya untuk industri ramah lingkungan

			f. Mengoptimalkan mekanisme insentif dan disinsentif atas imbalan jasa ekologis daerah sekitar DKI Jakarta
		b. Perwujudan kota yang adaptif terhadap sumber daya air (*water adaptive city)* menuju bebas banjir dan berbasis pelestarian sumber daya air serta kerjasama antar daerah Bodetabekpunjur	a. Mewajibkan penerapan kebijakan *zero delta Q* pada kavling bangunan gedung yang dikenakan persyaratan bangunan gedung hijau
			b. Mengevaluasi, membangun, memperbaiki dan meningkatkan kapasitas sistem drainase, sungai, serta situ, danau, embung, dan waduk, hingga mampu menampung curah hujan mulai dari 5 sampai 100 tahun
			c. Membangun sistem polder di 70 lokasi
			d. Membangun infrastruktur pengendali banjir rob di sepanjang garis pantai guna mengantisipasi kenaikan air laut
			e. Mewujudkan 100% wilayah Jakarta terlayani akses air bersih perpipaan disertai pelarangan/pembatasan penggunaan air tanah
			f. Mengembangkan sarana dan prasarana konservasi sumber daya air dan daur ulang air di setiap atau kumpulan beberapa bangunan gedung
			g. Memisahkan secara bertahap jaringan saluran drainase dan saluran air limbah
			h. Mengembangkan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah di setiap atau kumpulan bangunan gedung
			i. Membangun 14 zona instalasi pengolahan air limbah kota dan instalasi pengolahan limbah komunal
			j. Mengoptimalkan kerja sama dengan pemerintah daerah sekitar dalam hal pengendalian banjir dan pasokan air bersih dari hulu
		c. Perwujudan pengelolaan sampah yang berkelanjutan.	a. Dapat melalui pengurangan 40 (empat puluh puluh) persen sampah di sumber dengan melakukan pembatasan, pemanfaatan dan pendauran ulang sampah
			b. Membangun 4 (empat) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST)

			c. Menyediakan paling sedikit 1 (satu) fasilitas pengolahan sampah ramah lingkungan di setiap Kecamatan yang terintegrasi dengan sarana prasarana pengelolaan sampah
			d. Membangun sistem pengurangan, pemilahan sampah dan pengangkutan sampah terjadwal dari sumber dengan cakupan seluruh wilayah Jakarta
			e. Mengoptimalkan kerja sama dengan pemerintah daerah setempat untuk optimalisasi TPA Bantar Gebang melalui rekayasa teknis dan pengoperasian PLTSa
		d. Peningkatan ketahanan pangan dengan ketersediaan pangan lokal.	a. Memanfaatkan lahan aset Pemerintah Daerah menjadi pertanian kota
			b. Mengembangkan sentra-sentra perikanan di utara Jakarta
			c. Mendorong pemilik lahan dan bangunan gedung untuk menjalankan pertanian kota
			d. Memperkuat kerja sama dengan daerah penyangga yang merupakan daerah sentra pangan melalui Sistem Informasi Ketahanan Pangan (SIKP)
		e. Peningkatan ketahanan kota atas bencana.	a. Menerapkan prinsip adaptasi bencana dalam pengembangan lingkungan dan bangunan
			b. Mengembangkan jalur evakuasi dan ruang multifungsi yang dapat dimanfaatkan untuk evakuasi bencana
			c. Membangun sistem pendeteksi dini bencana yang terintegrasi melalui sistem teknologi informasi dengan sistem dan sarana prasarana peringatan dini, mitigasi, dan evakuasi bencana
			d. Memberikan kemudahan akses bagi respon gawat darurat terutama di kawasan permukiman padat
			e. Menerapkan standar ruang yang sesuai dengan standar kesehatan pada area perkantoran, perdagangan dan jasa, transportasi publik, rekreasi, fasilitas umum dan sosial, serta area publik lainnya
4.	Terciptanya penataan ruang yang mendukung peran Jakarta sebagai kota bisnis berskala global	a. Peningkatan daya saing bisnis dan investasi Jakarta sebagai kota bisnis berskala global	a. Mendukung dan mengoptimalkan peran Pelabuhan internasional sebagai hub ekonomi regional dan global
			b. Mengembangkan dan mengoptimalkan kawasan strategis ekonomi sebagai pusat ekonomi berskala global

			c. Mengembangkan pusat-pusat UMKM berbasis digital dengan skala pelayanan internasional
			d. Mengembangkan sistem perizinan tata ruang yang cerdas, cepat dan transparan
		b. Pengembangan sistem logistik kota yang efisien dan terkoneksi secara optimal dengan sistem logistik regional/ internasional	a. Mengembangkan pusat-pusat distribusi logistik di kawasan pelabuhan internasional, bandara internasional, dan gerbang-gerbang perbatasan wilayah
			b. Mengembangkan konektivitas pusat-pusat distribusi logistik sebagaimana dimaksud huruf a dengan jaringan transportasi dan sistem logistik regional/internasional
			c. Mengembangkan sistem interkoneksi antara pusat-pusat distribusi logistik sebagaimana dimaksud huruf a dengan sistem distribusi logistik dalam kota melalui sistem angkutan pengumpan (*feeder)*
5.	Terwujudnya pengembangan kawasan pesisir, perairan dan Kepulauan Seribu yang berkelanjutan dan berkeadilan	a. Peningkatan konektivitas dan dukungan sarana prasarana serta utilitas kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu yang terintegrasi dengan daratan Jakarta	a. Meningkatkan konektivitas di dalam dan menuju kawasan pesisir melalui penyediaan transportasi publik dan jalur pejalan kaki serta pesepeda
			b. Mengembangkan sarana dan prasarana pelabuhan dan dermaga angkutan regular yang menghubungkan kawasan pesisir dengan seluruh pulau dan antar pulau permukiman dan pariwisata di Kepulauan Seribu
			c. Menyediakan sarana prasarana dan utilitas untuk kepentingan publik di Kawasan Pantai dan Kepulauan Seribu yang mandiri dan berkeadilan
			d. Memaksimalkan akses publik terhadap pantai pada kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu, dengan pengecualian pada kawasan untuk kepentingan nasional.
		b. Pengembangan dan penyediaan ruang hidup serta akses nelayan terhadap laut dalam meningkatkan kualitas hidup nelayan	a. Memberikan akses pada nelayan untuk penangkapan dan pengembangan budidaya perikanan
			b. Menyediakan fasilitas pelabuhan dan dermaga perikanan serta tambatan kapal nelayan di kawasan pesisir dan kawasan pantai
			c. Merevitalisasi dan menyediakan permukiman nelayan yang layak huni di kawasan pesisir dan kawasan pantai
		c. Pemulihan kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu dengan	a. Merehabilitasi seluruh pantai, pulau, dan perairan yang terdegradasi baik pada pulau

		mempertimbangkan kualitas lingkungan yang berkelanjutan	dengan fungsi lindung/konservasi maupun pulau-pulau dengan fungsi budidaya
			b. Mempertahankan keberlangsungan dan mengembalikan fungsi ekosistem *mangrove*, suaka alam, dan margasatwa di kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu
		d. Pengembangan kawasan sebagai pusat ekonomi biru	a. Mengembangkan sentra industri perikanan inklusif berskala global di kawasan pesisir utara Jakarta
			b. Mengembangkan industri berbasis sumber daya dan jasa perairan yang berwawasan lingkungan
			c. Mengembangkan kawasan pertambangan perairan berkelanjutan
			d. Mengembangkan infrastruktur bawah laut
			e. Mengembangkan sistem logistik perairan berskala global.
		e. Pengembangan pariwisata maritim berkelanjutan berskala global	a. Mengembangkan dan mengoptimalkan destinasi wisata sejarah, bentang laut, pesisir, dan pulau-pulau secara terpadu berbasis lingkungan dan sosial budaya setempat
			b. Meningkatkan aksesibilitas menuju destinasi pariwisata
			c. Mengembangkan amenitas, akomodasi, dan kegiatan penunjang pariwisata berbasis masyarakat
		f. Peningkatan kelembagaan dan kualitas SDM pesisir dan Kepulauan Seribu	a. Mengoptimalkan pelaksanaan kebijakan, tata kelola kelembagaan, dan pelibatan pemangku kepentingan dalam pengelolaan serta pembangunan pesisir, perairan, dan Kepulauan Seribu
			b. Mengoptimalkan pengelolaan dan koordinasi dalam pemanfaatan ruang perairan Taman Nasional Kepulauan Seribu dengan Pemerintah
			c. Menyelesaikan konflik pemanfaatan ruang antar pemilik, pengguna, dan pengelola sumber daya
			d. Mengoptimalkan pemanfaatan data dan informasi yang relevan dan terpadu untuk kepentingan pengelolaan pesisir dan Kepulauan Seribu

			e. Meningkatkan peran dan kualitas SDM dalam pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya
6.	Terciptanya penataan ruang yang mendukung peran Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan kebudayaan	a. Pengembangan dan peningkatan mutu kawasan khusus untuk mendukung peran Jakarta sebagai bagian dari jaringan kota-kota internasional	a. Mendukung kegiatan pemerintahan nasional, perwakilan negara-negara sahabat, dan lembaga-lembaga internasional dengan penyediaan transportasi publik serta sarana, prasarana, dan utilitas pendukung
			b. Mendukung fungsi khusus pertahanan dan keamanan melalui penyediaan infrastruktur kota yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pertahanan dan keamanan baik dalam kondisi normal maupun kondisi perang
		b. Pelestarian dan peningkatan fungsi cagar budaya	a. Melestarikan bangunan cagar budaya beserta lingkungannya
			b. Menetapkan standar bangunan di sekitar objek cagar budaya yang mendukung kelestarian dan keserasian kawasan.
			c. Mengembangkan ragam aktivitas di sekitar objek cagar budaya yang dapat meningkatkan nilai sejarah dan budaya
		d. Pengembangan pusat budaya perkotaan	a. Mengembangkan destinasi pariwisata yang menawarkan keunikan pengalaman kehidupan urban dan budaya Jakarta
			b. Mengembangkan dan mengoptimalkan pariwisata berbasis MICE (*Meeting, Incentive, Conference, Exhibition*)
			c. Mengembangkan pusat olahraga bertaraf internasional sebagai destinasi wisata olahraga.

5.2 Arahan dan Jangkauan Pengaturan

Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta mengatur mengenai:

BAB I Ketentuan Umum

Memuat ketentuan dari istilah-istilah dasar yang digunakan dalam Perda Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta agar memiliki pemahaman yang sama.

BAB II Ruang Lingkup dan Muatan RTRW Jakarta

Memuat ruang lingkup wilayah perencanaan dari peraturan daerah ini 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.

BAB III Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang

Pembangunan Daerah diarahkan untuk mewujudkan visi Jakarta sebagai Kota Berketahanan yang berbasis transit dan digital serta sebagai penurunan visi dan misi untuk kemudian dijabarkan kedalam rencana struktur dan pola ruang.

BAB IV Rencana Struktur Ruang

Terdiri atas sistem pusat pelayanan, sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi dan infrastruktur digital, sistem jaringan sumber daya air, dan infrastruktur perkotaan.

BAB V Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang diwujudkan berdasarkan distribusi peruntukan ruang, terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budidaya. Prinsip penataan ruang kawasan budidaya terdiri atas Wilayah Pengembangan dan Wilayah Pengendalian.

BAB VI Kawasan Khusus dan Kawasan Strategis

Memuat arahan umum penataan ruang kawasan khusus, kawasan strategis nasional, serta dan penetapan lokasi dan arahan kawasan strategis provinsi.

BAB VII Arahan Pemanfaatan Ruang

Memuat arahan pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dan penyusunan indikasi program pemanfaatan ruang.

BAB VIII Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Memuat arahan sebagai acuan bagi pemerintah daerah dalam melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang yang meliputi ketentuan umum zonasi, penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang, arahan insentif dan disinsentif, arahan sanksi, dan penyelesaian sengketa penataan ruang.

BAB IX Hak, Kewajiban, dan Peran Masyarakat

Memuat hak, kewajiban, dan peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB X Kelembagaan

Memuat arahan umum terkait pembentukan badan ad-hoc Forum Penataan Ruang Daerah untuk membantu pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.

BAB XI Larangan

Memuat arahan umum terkait larangan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang, tidak sesuai izin pemanfaatan ruang, tidak sesuai dengan persyaratan izin, menghalangi akses terhadap kawasan milik umum, dan lain-lain.

BAB XII Penyidikan

Memuat arahan umum berupa kewenangan penyidik terhadap pelanggaran Peraturan Daerah RTRW DKI Jakarta.

BAB XIII Ketentuan Pidana

Memuat ketentuan pidana terhadap setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang ditetapkan dalam RTRW DKI Jakarta dan mengakibatkan terjadi perubahan fungsi ruang.

BAB XIV Ketentuan Lain-lain

Memuat ketentuan tentang tata cara perizinan berusaha dan kewajiban pembangunan serta memuat arahan terkait data, informasi, dan sistem perizinan untuk permohonan KKPR, persetujuan lingkungan (Perling), persetujuan bangunan gedung (PBG) dan sertifikat laik fungsi (SLF), dan izin usaha.

BAB XV Ketentuan Penutup

Memuat status peraturan perundang-undangan lain yang sudah ada, ketentuan mengenai peraturan pelaksanaan peraturan perundang-undangan, serta saat mulai berlakunya peraturan perundang-undangan.

5.3 Ruang Lingkup Peraturan Daerah

Ruang lingkup Peraturan Daerah RTRW Jakarta terdiri dari ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup muatan materi pengaturan.

a. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang Lingkup Wilayah Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DKI Jakarta mencakup keenam bagian wilayah kota/kabupaten administrasi sampai dengan batas ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta wilayah perencanaan perairan meliputi kawasan pesisir dan ke arah laut sejauh 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai, meliputi:

1. Luas wilayah administrasi daratan seluas 66.478,58 ha;
2. Luas perairan seluas 583.229 ha; dan
3. 113 pulau-pulau di Kabupaten Kepulauan Seribu.

Kota dan Kabupaten Administrasi yang termasuk ke dalam wilayah pengaturan RTRW Jakarta meliputi :

1. Kota Administrasi Jakarta Pusat;
2. Kota Administrasi Jakarta Utara;
3. Kota Administrasi Jakarta Timur;
4. Kota Administrasi Jakarta Selatan;

5. Kota Administrasi Jakarta Barat; dan
6. Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

b. Ruang Lingkup Muatan Pengaturan

Muatan Rencana Tata Ruang Wilayah disusun dengan mempertimbangkan kondisi fisik dan lingkungan, kependudukan, sosial budaya, ekonomi dan kebencanaan, serta dinamika pembangunan lainnya di Jakarta, dengan muatan pengaturan meliputi :

a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang;
b. Rencana struktur ruang;
c. Rencana pola ruang;
d. Penetapan dan arahan kawasan strategis;
e. Arahan pemanfaatan 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 dan arahan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang meliputi ketentuan umum zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Rencana struktur, pola ruang, dan kawasan strategis di daratan serta perairan dibuat dalam pengaturan kedalaman skala kota, yaitu 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) dengan mempertimbangkan karakteristik dan tata kewenangan Jakarta sebagai berikut :

1. Berbeda dengan wilayah lain, Provinsi DKI Jakarta memiliki kota dan kabupaten yang bersifat administratif, tidak otonom, sehingga pengaturan ruang Kota dan Kabupaten sudah dimasukkan dalam RTRW Provinsi DKI Jakarta. Pemerintah administrasi kota dan kabupaten tidak dapat mengeluarkan produk penataan ruangnya sendiri.
2. Berdasarkan pasal 35 ayat 6 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021, disebutkan bahwa pengaturan ruang untuk Kawasan Strategis Nasional yang merupakan kawasan perkotaan dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000. Dalam hal ini seluruh wilayah Jakarta termasuk ke dalam KSN Jabodetabekpunjur yang bersifat perkotaan sebagai kota inti.

Berdasarkan muatan pengaturan yang telah disebutkan sebelumnya, RTRW Jakarta akan menerjemahkan rencana struktur, pola, dan kawasan strategis sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan RTRW dan Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Basis Data dan Penyajian Peta RTRW. Skala pedoman yang digunakan adalah sesuai dengan skala ketelitian peta RTRW Jakarta, yaitu ketentuan unsur pada RTRW Kota yang didasarkan atas surat

persetujuan dari Dirjen Tata Ruang Kementerian ATR/BPN Nomor PB.01/474-200/IX/2021 tanggal 24 September 2021 tentang Arahan Penggunaan Skala Ketelitian Peta Pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi DKI Jakarta . Berikut meru bpakan muatan dari rencana struktur dan pola ruang dalam Peraturan Daerah RTRW Jakarta.

Tabel 5.2 Muatan Pengaturan Struktur Ruang RTRW Jakarta

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
1.	Sistem Pusat Pelayanan	Untuk mendukung perwujudan visi penataan ruang berbasis transit, sistem pusat pelayanan yang direncanakan merupakan kawasan berorientasi transit pada sekitar simpul/perpotongan antar moda transportasi umum massal. Sistem pusat pelayanan harus memenuhi kriteria teknis TOD yang sejalan dengan Permen ATR 16/2017 mengenai kawasan berorientasi transit, serta performa minimal kawasan yang ditetapkan dalam RTRW. Hierarki pusat pelayanan disesuaikan dengan Permen ATR 14/2021, yaitu : a. Pusat Pelayanan Kota : simpul transit berbasis rel dan BRT Koridor utama, dilayani sarana angkutan umum massal dengan kapasitas angkut dan frekuensi tinggi, serta dilewati jaringan jalan arteri primer dan kolektor primer dan/atau hub utama sistem angkutan umum massal. b. Sub Pusat Pelayanan Kota : simpul transit berbasis rel dan BRT Koridor utama, dilayani sarana angkutan umum massal dengan kapasitas angkut dan frekuensi sedang hingga tinggi, serta dilewati jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor primer. c. Pusat Pelayanan Lingkungan : simpul transit berbasis rel dan BRT Koridor utama, dilayani sarana angkutan umum massal dengan kapasitas angkut dan frekuensi sedang hingga tinggi, serta dilewati jaringan jalan kolektor primer dan kolektor sekunder.
2.	Sistem Jaringan Transportasi	**I. Sistem jaringan Jalan :** Dikembangkan di seluruh wilayah DKI Jakarta a. **Pengembangan jaringan jalan umum** yang terbagi pada kelas jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan, Jaringan jalan arteri dan kolektor terbagi menjadi primer dan sekunder yang klasifikasinya sesuai dengan keterangan pada Permen ATR 14/2021 tentang basis data RTRW. Selain untuk mobilitas kendaraan bermotor, jaringan jalan umum juga difungsikan sebagai jaringan angkutan barang berbasis jalan dengan ketentuan : 1. Lajur atau jalur khusus yang tidak terproteksi dari lalu lintas kendaraan lain; 2. Jalan khusus angkutan barang; 3. Pengoperasian dilakukan pada waktu tertentu; 4. Pada jalan dengan muatan sumbu terberat tertentu; dan 5. Pengembangan fungsi jaringan jalan arteri untuk menghubungkan antar Pusat Distribusi dan pengembangan jaringan jalan kolektor untuk menghubungkan antara Pusat Distribusi dan Prasarana Jaringan Distribusi. b. **Pengembangan jaringan jalan khusus** merupakan jaringan jalur angkutan umum massal berbasis jalan berupa bis kota (Bus Rapid Transit) koridor utama, dengan ketentuan pengembangan : 1. Berlajur khusus yang berdiri sendiri; 2. Berlajur khusus di ruang milik jalan yang terpisah dari kendaraan selain angkutan umum berbasis jalan; dan 3. Berlajur khusus dapat terpisah dari ruang milik jalan atau bersifat layang. Jaringan jalan khusus merupakan koridor yang menghubungkan : ● BRT Koridor 1 (Blok M-Kota);

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		● BRT Koridor 2 (Harmoni-Pulogadung); ● BRT Koridor 3 (Kalideres-Pasar Baru); ● BRT Koridor 4 (Pulogadung-Dukuh Atas); ● BRT Koridor 5 (Ancol-Kampung Melayu); ● BRT Koridor 6 (Ragunan-Dukuh Atas); ● BRT Koridor 7 (Kampung Melayu-Kampung Rambutan); ● BRT Koridor 7 (Kampung Rambutan-Pulo Gebang) ● BRT Koridor 8 (Harmoni-Lebak Bulus); ● BRT Koridor 8 (Pulo Gebang-Kalibaru); ● BRT Koridor 9 (Pinang Ranti-Pluit); ● BRT Koridor 9 (Kalibaru-Tanjung Priok); ● BRT Koridor 10 (Cililitan-Tanjung Priok); ● BRT Koridor 11 (Pulogebang-Kampung Melayu); ● BRT Koridor 12 (Pluit-Tanjung Priok); ● BRT Koridor 13 (Ciledug-Tendean); ● BRT Koridor 14 (Jakarta International Stadium-Senen); ● BRT Koridor 15 (Jakarta International Stadium-Pulo Gebang); ● BRT Koridor 16 (Kampung Melayu-Harmoni); ● BRT Koridor 17 (Kota-Tanjung Priok); ● BRT Koridor 18 (Puri-Pantai Indah Kapuk); dan ● BRT Koridor 19 (Manggarai-Universitas Indonesia). c. **Jalan Tol** yang terdiri dari : ▪ Akses Tanjung Priok (JORR I); ▪ Akses Tanjung Priok (W1 & W2); ▪ Ancol Timur-Cilincing (NCICD); ▪ Ancol Timur-Pluit Elevated; ▪ Bekasi-Cawang-Kampung Melayu; ▪ Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit; ▪ Cawang-Tomang-Pluit; ▪ Cibitung-Cilincing (JORR II); ▪ Cikunir-Karawaci (Elevated); ▪ Cilincing-Bekasi (NCICD); ▪ Cilincing-Pluit (Segmen Plumpang-Cilincing); ▪ Depok-Antasari;

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		▪ Duri Pulo-Kampung Melayu (6 Ruas Tol DKI); ▪ Grogol-Kelapa Gading (6 Ruas Tol DKI); ▪ Harbour Road II; dan ▪ Jakarta-Bogor-Ciawi (Jagorawi); ▪ Jakarta-Cikampek; ▪ Jakarta-Tangerang; ▪ Jatimulya-Bandara Soetta; ▪ JORR Elevated (Cikunir-Ulujami); ▪ JORR Non S (Seksi W2S, E1, E2, E3) (JORR I); ▪ Kamal-Teluk Naga-Rajeg (JORR III); ▪ Kebon Jeruk-Penjaringan (JORR I); ▪ Kelapa Gading-Pulo Gebang (6 Ruas Tol DKI); ▪ Kemayoran-Kampung Melayu (6 Ruas Tol DKI); ▪ Pasar Jumat-Parung; ▪ Pasar Minggu-Kasablanka (6 Ruas Tol DKI); ▪ Pondok Aren-Ulujami (JORR I); ▪ Pondok Pinang-Taman Mini (JORR I) ▪ Prof. Dr. Ir. Sedyatmo; ▪ Pulo Gebang-JORR II; ▪ Semanan-Balaraja; ▪ Semanan-Grogol (6 Ruas Tol DKI); ▪ Tangerang-Ancol Timur (NCICD); ▪ Tembus Tol Cakung Cilincing-Rorotan (Marunda). ▪ Tomang-Pluit-Bandara Soetta (Elevated); ▪ Ulujami-Kebon Jeruk (JORR I); ▪ Ulujami-Tanah Abang (6 Ruas Tol DKI); d. **Terminal penumpang** yang terdiri dari : 1. Terminal penumpang tipe A yang berfungsi melayani angkutan umum meliputi angkutan antarkota antarprovinsi, antar kota dalam provinsi, angkutan kota, dan/atau angkutan perdesaan, yang berlokasi di Terminal Kalideres, Terminal Kampung Rambutan, Terminal Pulo Gebang, dan Terminal Tanjung Priok. 2. Terminal penumpang tipe B yang berfungsi melayani angkutan umum meliputi angkutan antarkota dalam provinsi, angkutan kota, dan/atau angkutan perdesaan, yang berlokasi di Terminal Grogol, Terminal Muara Angke, Terminal Pulogadung, Terminal Cililitan, Terminal Kampung Melayu, Terminal Pinang Ranti, Terminal Klender, Terminal

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		Rawamangun, Terminal Blok M, Terminal Pasar Minggu, Terminal Ragunan, Terminal Manggarai, Terminal Lebak Bulus, Terminal Senen, dan Terminal Jakarta Kota. e. **Terminal barang** meliputi Terminal Marunda, Terminal Barang Pulogebang, dan Terminal Rawabuaya.
		II. Sistem jaringan Kereta Api merupakan jaringan jalur kereta api umum yang terdiri atas jalur kereta api antar kota dengan jarak dan/atau waktu tempuh yang Panjang dan jaringan jalur kereta api perkotaan yang menghubungkan beberapa stasiun di wilayah perkotaan dan/atau perjalanan ulang alik. Jaringan kereta api yang direncanakan dalam RTRW sejalan dengan trase pada kajian Rencana Induk Transportasi Jakarta. Sistem Jaringan kereta api meliputi a. **Jaringan jalur kereta api**, yang meliputi: 1. Jaringan jalur kereta api antarkota; 2. Jaringan jalur kereta api perkotaan. b. **Stasiun kereta api**, yang meliputi: 1. Stasiun Penumpang; 2. Stasiun Operasi
		III. Sistem Jaringan Transportasi Sungai, Danau, dan Penyeberangan dilaksanakan untuk penyediaan sistem dan jaringan angkutan sungai dan penyebrangan penumpang regular, dengan ketentuan : 1. Sebagai sarana untuk melayani aktivitas manusia, barang dan lainnya yang terintegrasi dengan moda transportasi publik lainnya; 2. Tidak mengganggu sistem pengendalian banjir; 3. Memperhatikan debit sungai/kanal/danau/waduk saat musim hujan dan musim kemarau; 4. Tidak mengganggu upaya konservasi air sungai/kanal/danau/ waduk; 5. Memperhatikan prinsip keamanan, keselamatan, dan kenyamanan; dan 6. Memperhatikan penyediaan prasarana pendukung;
		IV. Sistem Jaringan Transportasi Laut terdiri atas Pelabuhan laut dan alur pelayaran di laut. **a.** Pelabuhan Laut terdiri dari : 1. Pelabuhan utama dengan fungsi pokok melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan penumpang/barang dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi, yang berlokasi di Pelabuhan Tanjung Priok 2. Pelabuhan pengumpul dengan fungsi pokok melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan penumpang/barang jangkauan pelayanan antarprovinsi, meliputi : Pelabuhan Sunda Kelapa, Pelabuhan Marunda, dan Pelabuhan Muara Baru.

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		3. Pelabuhan pengumpan regional dan lokal dengan fungsi pokok melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul, dan penumpang/barang dengan jangkauan pelayanan dalam provinsi untuk skala regional dan dalam kabupaten/kota untuk skala lokal, i. Pelabuhan pengumpan regional di Pelabuhan Muara Angke, Pelabuhan Kalibaru, dan Pulau Pramuka ii. Pelabuhan pengumpan lokal meliputi Pantai Mutiara, Pelabuhan Muara Kamal, Marina Ancol, dan Pangkalan Pasir Kalibaru, serta Pelabuhan di Pulau Bidadari, Pulau Tidung, Pulau Panggang, Pulau Pari, Pulau Payung, Pulau Sebira, Pulau Kelapa, Pulau Lancang, dan Pulau Untung Jawa. 4. Pelabuhan Perikanan, yang meliputi : i. Pelabuhan perikanan samudera di Pelabuhan Nizam Zachman; ii. Pelabuhan perikanan nusantara di Pelabuhan Muara Angke; dan iii. Pelabuhan perikanan pantai dengan kelengkapan fasilitas pelayaran dan penunjang perikanan kelas C; iv. Pangkalan pendaratan ikan. b. Alur pelayaran di laut, terdiri atas: a. alur pelayaran umum dan perlintasan, meliputi: b. alur pelayaran Ancol - Pulau Pantara; c. alur pelayaran Ancol - Pulau Ayer; d. alur pelayaran Ancol - Pulau Bira; e. alur pelayaran Ancol - Pulau Kotok; f. alur pelayaran Ancol - Pulau Untung Jawa - Pulau Tidung; g. alur pelayaran Ancol - Pulau Kelor; h. alur pelayaran Pantai Mutiara - Pulau Tidung; i. alur pelayaran Pulau Tidung - Pulau Panggang; j. alur pelayaran Pulau Karya - Pulau Opak Besar - Pulau Kelapa; k. alur pelayaran Pulau Kelapa - Pulau Sabira; l. alur pelayaran Pulau Lancang - Banten; m. alur pelayaran Pulau Tidung - Banten; n. alur pelayaran Pulau Pari - Banten; o. alur pelayaran Pulau Untung Jawa - Banten; dan p. alur pelayaran Pulau Laki - Banten. q. alur pelayaran masuk pelabuhan, meliputi: r. alur pelayaran Medan - Jakarta; s. alur pelayaran Tanjung Priok - Belinyu; t. alur pelayaran Tanjung Pandang - Tanjung Priok;

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		u. alur pelayaran Belinyu - Tanjung Priok; v. alur pelayaran Tanjung Priok - Batam (Sekupang); w. alur pelayaran Semarang - Tanjung Priok; x. alur pelayaran Surabaya - Tanjung Priok; y. alur pelayaran Tanjung Priok - Surabaya 2; z. alur pelayaran Tanjung Priok - Jayapura; aa. alur pelayaran Tanjung Priok - Surabaya; bb. alur pelayaran Tanjung Priok - Banjarmasin; cc. alur pelayaran Tanjung Priok - Makasar; dd. alur pelayaran Tanjung Priok - Jayapura 2; ee. alur pelayaran Tanjung Priok - Tunda; dan ff. alur pelayaran Tanjung Priok - wilayah utara Indonesia. gg. Alur pelayaran kepulauan Indonesia meliputi perlintasan wilayah barat dan timur Indonesia di Kepulauan Seribu Utara Dalam melakukan pemanfaatan alur pelayaran Jakarta dilaksanakan pengaturan bagan dan pembebasan rintangan bawah air untuk menjamin kelancaran dan keselamatan lalu lintas laut dalam skala pelayanan lokal, regional, nasional, dan internasional dengan tetap memperhatikan ekosistem laut;
		V. Bandar Udara Umum dan Bandar Udara Khusus merupakan bandara umum dengan klasifikasi bandar udara pengumpul skala pelayanan primer sebagai salah satu prasarana penunjang pelayanan Pusat Kegiatan Nasional untuk pelayanan pesawat udara dengan rute penerbangan dalam negeri dan luar negeri, serta berfungsi sebagai pangkalan angkutan udara (LANUD) yang berlokasi di Bandar Udara Halim Perdanakusuma. Dalam mengembangkan tatanan kebandarudaraan di Kepulauan Seribu dilakukan peningkatan dan pengembangan fasilitas air strip dan pelabuhan udara khusus pesawat amfibi berdasarkan kajian teknis dan lingkungan.
3.	Sistem Jaringan Energi	**I. Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi** meliputi infrastruktur bahan bakar minyak dan gas bumi dan jaringan pipa bahan bakar bakar minyak dan gas bumi (termasuk jaringan pipa di darat maupun bawah laut). Pengembangan jaringan pipa bahan bakar minyak dan gas bumi ditujukan untuk: **i.** menyalurkan dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau tempat penyimpanan; **ii.** menyalurkan dari fasilitas produksi ke tempat penyimpanan; serta **iii.** menyalurkan dari kilang pengolahan atau tempat penyimpanan ke konsumen.

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		Pengembangan jaringan pipa bahan bakar minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau tempat penyimpanan dapat dikembangkan di alur pipa minyak dan gas bawah laut yang meliputi: Alur pipa minyak dan gas di Perairan Kepulauan Seribu Selatan; Cengkareng; dan di Kepulauan Seribu Selatan.
		Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan a. Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung, meliputi : i. Pembangkitan Listrik Tenaga Gas dan Uap Muara Karang; ii. Pembangkitan Listrik Tenaga Gas dan Uap Priok; iii. Pembangkitan Listrik Tenaga Gas Uap Jawa-2; iv. Pembangkitan Listrik Tenaga Diesel Senayan; v. Pembangkit Listrik Tenaga Surya di Kepulauan Seribu; dan b. Jaringan penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya menyesuaikan dengan Permen ATR 14/2021 tentang basis data RTRW. Sebaran lokasi dan jalur infrastruktur jaringan tertera dalam Raperda RTRW yang telah disesuaikan dengan Perpres 60/2020 mengenai RTR Jabodetabekpunjur dan Rencana Induk Ketenagalistrikan lainnya.
4.	Sistem Jaringan Telekomunikasi dan Infrastruktur Digital	**I. Sistem Jaringan Telekomunikasi** a. **Jaringan Tetap** dilayani oleh Sentral Telepon Otomat (STO) dan meliputi pengembangan jaringan kabel serat optik. Pengembangan jaringan kabel serta optic akan disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTR. Pengembangan jaringan tetap di perairan teluk Jakarta dilakukan di alur kabel telekomunikasi yang meliputi Alur kabel telekomunikasi Perairan Teluk Jakarta; Kepulauan Seribu Menuju Utara; Kepulauan Seribu Bagian Barat; dan Kepulauan Seribu Selatan menuju barat dan timur. b. **Jaringan Bergerak** yang terdiri dari jaringan seluler termasuk Menara BTS dan jaringan bergerak satelit yang meliputi stasiun bumi.
		II. Digital Hub merupakan ruang fisik, baik tetap maupun bergerak, yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan teknologi digital serta ditujukan untuk kepentingan publik dalam rangka mendukung pemerataan akses masyarakat terhadap informasi di era digital.
5.	Sistem Jaringan Sumber Daya Air	**I. Sistem Pengendalian Banjir, dilaksanakan melalui :** i. pengembangan tanggul pantai di sepanjang garis Pantai Utara Jakarta di Kota Administrasi Jakarta Utara dan di pulau-pulau di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dengan pendekatan struktur dan/atau non struktur yang sesuai dengan karakteristik masing-masing pulau dan telah dilakukan kajian komprehensif; ii. pengembangan tanggul laut di wilayah perairan pesisir Jakarta dengan memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan telah dilakukan kajian komprehensif; iii. Sungai dan Kanal

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		II. Bangunan Pengendalian Banjir, dilaksanakan melalui : i. polder yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta; ii. rumah pompa yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta; dan iii. bangunan pengendalian banjir lainnya yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta. Pembangunan situ, embung atau waduk (SDEW) sudah mengakomodir pengembangan SDEW pada Perpres 60/2020 tentang RTR Jabodetabekpunjur, serta mempertimbangkan asset SDEW yang dimiliki dan direncanakan sebagai asset daerah. Hal ini juga berlaku untuk pengembangan sistem polder yang disesuaikan dengan rencana sektoral yang tersebar di seluruh wilayah Jakarta.
6.	Infrastruktur Perkotaan	**I. Sistem Penyediaan Air Minum** **a. Jaringan Perpipaan,** yang diutamakan pengembangannya untuk mencapai target 100% cakupan pelayanan jaringan penyediaan air minum perpipaan, meliputi unit air baku, unit produksi, unit distribusi, dan unit pelayanan. Pengembangan unit air baku dan unit produksi *supply* air Jakarta berasal dari dalam kota maupun wilayah sekitar. **b. Bukan Jaringan Perpipaan** dikembangkan sebagai solusi interim penyediaan air minum bagi masyarakat yang meliputi sumur pompa; penyediaan kios air, terminal air, dan air komunal lainnya, sistem daur ulang air (hanya untuk kebutuhan irigasi, lansekap, toilet, serta kebutuhan lainnya yang bukan kebutuhan utama air bersih), serta bak penampungan air hujan. Penggunaan sumur pompa yang bersumber dari air tanah secara bertahap digantikan dengan sistem perpipaan. Penyediaan kios air, terminal air dan/atau tempat penampungan air komunal di seluruh wilayah Jakarta pada setiap lingkungan hunian yang belum terlayani sistem perpipaan sebagai program percepatan pelayanan air bersih.
		II. Sistem Pengolahan Air Limbah **a. Pengelolaan air limbah non domestik** dilaksanakan melalui pengolahan dengan sistem setempat hingga memenuhi baku mutu sesuai perundangan sebelum dibuang ke jaringan pembuangan setempat dan merupakan kewajiban pelaku usaha/kegiatan yang bersangkutan. b. **Pengelolaan air limbah domestik,** yang terdiri atas Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALDT) dan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALDS). Pengembangan SPALDT diprioritaskan pada 14 zona pembangunan sesuai dengan rencana induk sektoral, termasuk pengembangan SPALDT pada pulau permukiman di Kepulauan Seribu. Selain itu, terdapat pula rencana pengintegrasian IPLT Duri Kosambi dan IPLT Pulo Gebang dengan pengembangan SPALDT. Kedepannya diarahkan untuk mengintegrasikan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALDS) dengan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALDT). c. **Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun** yang terdiri atas kegiatan pengurangan, penyimpanan, pengumpulan, pengangkutan, pemanfaatan, pengolahan, dan/atau penimbunan.
		III. Sistem Jaringan Persampahan

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		a. **Tempat Penampungan Sementara (TPS)** dikembangkan sebagai pengembangan prasarana sarana sampah lingkungan dan kawasan yang diarahkan disediakan di setiap kelurahan b. **Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R)** Pengembangan prasarana dan sarana TPS-3R ditujukan sebagai tempat penampungan sementara sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau fasilitas TPST. c. **Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST)** Pengembangan prasarana dan sarana TPST ditujukan sebagai tempat pengolahan sampah terpadu dengan teknologi tepat guna. d. **Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)** ditujukan sebagai tempat memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan. Jakarta masih memerlukan kontinuitas pengelolaan sampah pada TPA Bantar Gebang, namun pengembangan TPST diharapkan akan mengurangi ketergantungan pengelolaan sampah Jakarta ke luar wilayah. e. **Pengembangan prasarana dan sarana pengelolaan sampah drainase / situ / danau / embung / waduk / teluk** ditujukan untuk membersihkan badan air dari sampah dan mencegah sampah menumpuk di daerah hilir dan Teluk Jakarta. f. **Pengembangan prasarana dan sarana sampah spesifik** ditujukan untuk mencegah pencemaran udara, tanah, dan air serta meningkatkan kualitas lingkungan. TPST dan TPA diarahkan untuk dapat dikembangkan untuk pengolahan sampah menjadi sumber energi pembangkit listrik alternatif dan pengomposan (composting) serta menjadi produk-produk bermanfaat lainnya yang memungkinkan.
		IV. Sistem Jaringan Evakuasi Bencana dimana ketentuan pengembangan dan upaya peningkatan jaringan evakuasi bencana dan tempat evakuasi bencana dilakukan dengan memperhatikan risiko jenis bencana sesuai dengan wilayahnya masing-masing, terutama terbagi ke dalam kawasan rawan banjir dan penurunan muka tanah. **a. Jalur evakuasi bencana** yang dikembangkan di seluruh wilayah di Jakarta dengan ketentuan, meliputi : i. merupakan jalur menerus dan tidak terputus; ii. mempercepat jarak tempuh dan waktu tempuh pejalan kaki dan terintegrasi dengan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau; iii. terintegrasi dengan ruang evakuasi bencana; iv. memisahkan jalur evakuasi bencana pejalan kaki dan pesepeda dengan jalur evakuasi bencana menggunakan kendaraan; dan v. dilengkapi dengan rambu-rambu dan petunjuk arah evakuasi bencana.

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		Seluruh jalur evakuasi bencana diarahkan menuju lokasi kawasan evakuasi bencana utama dan menuju fasilitas vital, yaitu Pelabuhan Tanjung Priok dan Bandara Halim Perdana Kusuma. **b. Tempat evakuasi bencana,** dikembangkan dengan ketentuan : i. kawasan mudah diakses dan memiliki cakupan pelayanan angkutan umum massal; ii. diprioritaskan berada pada kelurahan rawan bencana; iii. kondisi fisik kawasan relatif aman saat terjadi bencana; iv. terlayani oleh sarana prasarana dan utilitas yang memadai; v. dapat merupakan bagian dari ruang terbuka hijau, ruang terbuka non hijau, serta fasilitas umum dan sosial; vi. ruang evakuasi multifungsi sesuai standar untuk menampung kebutuhan ruang evakuasi penduduk pada cakupan layanan kawasan huniannya; vii. penetapan prasarana, sarana, dan fasilitas umum, dan sosial serta perkantoran pemerintah berbasis bencana sebagai ruang evakuasi bencana dengan memperhatikan ketersediaan utilitas dan aksesibilitas; dan viii. pengaturan dan pengendalian kegiatan dan bangunan di kawasan yang ditetapkan sebagai ruang evakuasi bencana. Lokasi tempat 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.
		V. Sistem dan Jaringan Drainase a. **Sistem dan jaringan drainase primer** dikembangkan dengan kala ulang 25 (dua puluh lima) sampai 100 (seratus) **b. Sistem dan jaringan drainase sekunder** dikembangkan dengan kala ulang 10 (sepuluh) sampai 25 (dua puluh lima) tahunan. **c. Sistem dan jaringan drainase tersier** berupa saluran penghubung yang dikembangkan di seluruh wilayah Provinsi DKI Jakarta dikembangkan dengan kala ulang 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahunan.
		VI. Jalur Sepeda Pengembangan jalur sepeda diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut: i. terintegrasi dengan halte dan/atau stasiun transit angkutan umum massal; ii. memperhatikan tujuan memperpendek jarak dan mempersingkat waktu tempuh pesepeda; iii. memperhatikan prinsip keamanan, keselamatan, dan kenyamanan bagi pesepeda; iv. harus merupakan jaringan menerus dan tidak terputus; v. berada pada seluruh jaringan jalan arteri dan kolektor yang dikembangkan dengan pendekatan complete street; vi. berada pada seluruh kawasan pembatasan lalu lintas

No.	Unsur Struktur Ruang	Muatan Struktur Ruang
		vii. berada pada kawasan perumahan dan/atau hunian yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan dan aktivitas lingkungan permukiman, serta titik transit angkutan umum; dan viii. memperhatikan penyediaan lahan dan/atau tempat parkir sepeda dan prasarana pendukung pesepeda lainnya pada titik transit angkutan umum massal, kawasan perdagangan dan jasa, serta fasilitas umum dan sosial.
		VII. Jaringan Pejalan Kaki dikembangkan di seluruh wilayah di Jakarta dengan ketentuan sebagai berikut: i. terintegrasi dengan halte dan/atau stasiun transit angkutan umum massal; ii. memperhatikan prinsip permeabilitas untuk memperpendek jarak dan mempersingkat waktu tempuh pejalan kaki melalui pengembangan kavling bangunan dalam kawasan TOD yang diperuntukkan untuk ruang publik iii. memperhatikan prinsip keamanan, keselamatan, dan kenyamanan bagi pejalan kaki; iv. harus merupakan jaringan menerus dan tidak terputus; v. berada pada seluruh jaringan jalan arteri dan kolektor yang dikembangkan dengan pendekatan complete street; vi. berada pada seluruh kawasan pembatasan lalu lintas; vii. berada pada kawasan perumahan dan/atau hunian yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan dan aktivitas lingkungan permukiman, serta titik transit angkutan umum; viii. memperhatikan penyediaan prasarana pendukung pejalan kaki di sepanjang jalur pedestrian; ix. memperhatikan kebutuhan bagi penyandang difabel; dan x. mempertimbangkan penyediaan ruang usaha dengan tetap memperhatikan estetika perkotaan dan sirkulasi pejalan kaki.

Tabel … Muatan Pengaturan Pola Ruang RTRW Jakarta

No.	Unsur Pola Ruang	Muatan Pola Ruang
Kawasan Lindung		
1.	Badan Air	Dalam RTRW Jakarta, arahan terkait Badan Air meliputi Badan Air Permukaan dan Akuifer. Badan Air Permukaan yang dimaksud diantaranya sungai, anak sungai dan sejenisnya; danau dan sejenisnya; serta rawa dan lahan basah lainnya. Masing-masing Badan Air memiliki arahan pemanfaatan dan pengelolaan, yaitu: 1. **Badan Air Permukaan,** dilaksanakan melalui: a. peningkatan kemampuan badan air permukaan untuk menampung dan mengalirkan air b. pemulihan dan peningkatan kemampuan media penahan aliran permukaan sebelum terbuang ke laut c. perlindungan terhadap biota yang dilindungi 2. **Akuifer,** dilaksanakan melalui: a. peningkatan kemampuan akuifer b. penetapan zona konservasi air tanah berdasarkan kajian komprehensif kondisi dan potensi air tanah c. pemulihan dan peningkatan kemampuan meresapkan air ke dalam tanah sesuai dengan karakteristik ekoregion wilayah Jakarta d. pemberian disinsentif untuk kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah yang telah terlayani jaringan perpipaan e. pemberlakuan syarat yang ketat atas pemberian izin pemanfaatan air tanah; dan f. pembuatan alat atau bangunan pengimbuh buatan (*artificial recharge*) untuk memperbesar volume infiltrasi dan perkolasi air permukaan ke dalam lapisan tanah.
2.	Kawasan Perlindungan Daerah Bawahannya	Dalam RTRW Jakarta, Kawasan Perlindungan Daerah Bawahannya merupakan **Kawasan Hutan Lindung** pada Hutan Lindung Angke Kapuk, dengan ketentuan kawasan yang berfungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air atau fungsi hidrologis tanah, mencegah banjir melalui ruang peresapan air, mengendalikan erosi dan sedimentasi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah. Adapun terkait arahan pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan hutan lindung 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 c. pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengubah bentang alam d. penerapan ketentuan mengenai pelarangan seluruh kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan lindung
3.	Kawasan Perlindungan	Kawasan Perlindungan Setempat terdiri atas **kawasan sempadan pantai, kawasan sempadan sungai dan kanal, dan kawasan**

No.	Unsur Pola Ruang	Muatan Pola Ruang
	Setempat	**sekitar situ/danau/embung/waduk**. Kawasan sempadan memiliki sifat bertampalan dengan pola pemanfaatan ruang di bawahnya dengan tetap mempertahankan fungsi sempadan dan diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus. Adapun arahan pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan perlindungan setempat dilaksanakan melalui: a. pengelolaan sempadan pantai dan sempadan sungai pada ruas muara untuk meningkatkan kelancaran aliran ke laut b. perbaikan kualitas air sungai, situ, danau, embung dan waduk sesuai baku mutu untuk menjamin kehidupan biota air dan mendukung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat c. pengelolaan kawasan sempadan sungai untuk menjamin tidak terjadinya kerusakan di pinggiran 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 dan danau untuk menjamin keberlanjutan fungsi situ dan danau sebagai kawasan tangkapan/penampungan air atau pariwisata g. pengelolaan kawasan sekitar embung dan waduk untuk memelihara fungsi kawasan sebagai daerah tangkapan/penampungan air h. penghijauan kembali dan naturalisasi kawasan sempadan pantai dan sungai/kanal serta kawasan sekitar situ/danau/embung/waduk, utamanya pada kawasan hulu
4.	Ruang Terbuka Hijau	Pengaturan Ruang Terbuka Hijau dalam RTRW Jakarta meliputi **rimba kota, taman-taman, pemakaman, dan jalur hijau**. Pengembangan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk meningkatkan luasan RTH menuju 30 (tiga puluh) persen sebagai perlindungan terhadap kualitas udara, iklim mikro, kawasan lindung, serta fungsi resapan air, dilakukan dengan arahan meliputi: a. melindungi dan tidak mengalihfungsikan fungsi, serta pemeliharaan kawasan ruang terbuka hijau; b. peningkatan kualitas ekologis RTH melalui penerapan komponen ruang hijau biru dalam ruang terbuka dan persil bangunan gedung; c. peningkatan jenis vegetasi pada RTH melalui skema stratifikasi; d. mewajibkan pemenuhan KDH melalui penyediaan RTH pada lahan privat dan/atau pendekatan ruang hijau; e. penyediaan RTH publik secara hirarkis untuk memenuhi skala pelayanan kebutuhan RTH dari tingkat provinsi, kota/kabupaten, kecamatan, kelurahan, dan lingkungan hunian untuk meningkatkan akses penduduk terhadap ruang terbuka hijau; f. pengembangan RTH multifungsi dengan manfaat ekologis, sosial, rekreasi dan estetis yang terintegrasi dengan jalur evakuasi bencana; g. pengembangan alih fungsi lahan terbangun yang terbengkalai dan/atau aktivitas kawasan yang tidak ramah lingkungan menjadi RTH khususnya pada wilayah di luar koridor angkutan umum massal; h. mendorong kolaborasi dengan masyarakat dan sektor swasta dalam pengembangan ruang terbuka hijau;

No.	Unsur Pola Ruang	Muatan Pola Ruang
		i. pembukaan RTH dengan prioritas pada lahan belum terbangun yang peruntukannya RTH, lahan belum terbangun yang peruntukannya bukan RTH dan lahan yang diperuntukan sebagai RTH namun dimanfaatkan untuk kegiatan lain; j. pengembangan jejaring jalur hijau terpadu skala kota (*green network*) 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; dan k. pengembangan hutan bakau di kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil.
5.	Kawasan Konservasi	Dalam RTRW Jakarta, arahan Kawasan Konservasi meliputi: 1. **Kawasan Suaka Alam**, terdiri atas kawasan cagar alam Pulau Bokor, kawasan suaka margasatwa Pulau Rambut, dan kawasan suaka margasatwa Muara Angke. Arahan pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan suaka alam diantaranya: 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 c. pemanfaatan kawasan terpilih sebagai kawasan pariwisata dan rekreasi alam 2. **Kawasan Pelestarian Alam,** terdiri atas Taman Nasional Kepulauan Seribu dan Taman Wisata Alam (TWA) Angke Kapuk. Arahan pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan pelestarian alam diantaranya: a. pengembangan wisata bahari dan alam tanpa mengubah bentang alam b. pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya diizinkan hanya untuk penduduk asli dengan luasan tetap dan terbatas, tidak mengurangi fungsi lindung dan di bawah pengawasan ketat c. pelarangan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya yang berpotensi mengurangi tutup vegetasi atau terumbu karang 3. **Kawasan Konservasi Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil** merupakan kawasan perairan sekitar pulau-pulau di Kepulauan Seribu yang meliputi Pulau Damar Kecil, Pulau Karang Beras, Pulau Pari, Pulau Payung Besar, Pulau Payung Kecil, Pulau Tidung Besar, Pulau Tidung Kecil, dan Pulau Air.
6.	Kawasan Cagar Budaya	Kawasan Cagar Budaya dalam RTRW Jakarta didefinisikan sebagai lokasi kawasan pelestarian dan pemugaran bangunan dan objek yang memiliki nilai sejarah, budaya, dan lainnya yang dianggap penting untuk dilindungi dan dilestarikan pada lokasi Kawasan Kota Tua; Kawasan Menteng; Kawasan Kebayoran Baru; Kawasan Pulau Onrust, Pulau Cipir, Pulau Kelor, dan Pulau Bidadari; serta Kawasan Perkampungan Betawi Setu Babakan. Arahan pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan cagar budaya dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan yang diatur menurut klasifikasi golongan kawasan cagar budaya dalam Pergub RDTR. Namun, pemanfaatan ruang kawasan cagar budaya dimungkinkan untuk kegiatan penelitian, pendidikan, dan pariwisata berbasis budaya sejarah dengan memperhatikan ketentuan dalam Pergub terkait.
Kawasan Budidaya		

No.	Unsur Pola Ruang	Muatan Pola Ruang
7.	Badan Jalan	Badan jalan dikembangkan tersebar di seluruh wilayah Jakarta.
8.	Kawasan Hutan Produksi	Dalam RTRW Jakarta, Kawasan Hutan Produksi merupakan kawasan hutan di Kecamatan Penjaringan dengan pemanfaatan yang perlu mempertimbangkan aspek keberlanjutan lingkungan melalui mempertahankan kawasan untuk menjaga fungsi hidrologis dan hidrogeologis daerah tangkapan air.
9.	Kawasan Pertanian	Kawasan Pertanian dalam RTRW Jakarta merupakan Kawasan Hortikultura dan ditetapkan dengan ketentuan berlokasi pada sasaran ruang pertanian perkotaan berupa RTH, RTNH, serta tanah terlantar. Dapat dikembangkan dengan memanfaatkan teknologi dan sarana pertanian tepat guna dalam rangka intensifikasi pertanian, penyediaan dan pengembangan lahan pertanian perkotaan untuk kepentingan penelitian, pembibitan, dan pengembangan RTH, serta tidak berlokasi di kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan lindung. Arahan pemanfaatan dan pengelolaan kawasan pertanian dilakukan dengan: a. penyediaan ruang untuk mengembangkan metoda pertanian hortikultura yang mengacu pada karakteristik ruang dan kawasan b. pemanfaatan dan pengelolaan ruang didasarkan atas prinsip partisipatif masyarakat c. membangun kerjasama dengan produsen pertanian dari sekitar wilayah DKI Jakarta d. membangun kerjasama secara luas antar lembaga dan pelaku pertanian perkotaan melalui mekanisme koordinasi yang efektif e. pengembangan jenis komoditas pada setiap kota dan kabupaten administrasi lebih lanjut diatur dalam peraturan gubernur
10.	Kawasan Perikanan	Dalam RTRW Jakarta, kawasan perikanan merupakan kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan perikanan tangkap dan budidaya dengan memperhatikan kelestarian lingkungan hidup. Kawasan perikanan terdiri atas: 1. **Kawasan Perikanan Tangkap,** berada di perairan di sekitar Kecamatan Cilincing, Kecamatan Pademangan, Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan, dan Kecamatan Kepulauan Seribu Utara. 2. **Kawasan Perikanan Budidaya,** berada di perairan Pulau Untung Jawa, Pulau Bokor bagian Barat, Pulau Air, dan Gugusan Pulau Pari. Adapun arahan pemanfaatan dan pengelolaan Kawasan Perikanan dilakukan dengan: a. terintegrasi dengan permukiman nelayan dan sarana prasaran perkotaan b. terkoneksi dengan sarana prasarana transportasi publik darat maupun laut c. pengembangan kawasan pasar ikan dan pusat kuliner maritim sebagai salah satu potensi destinasi pariwisata berskala internasional
11.	Kawasan Pertambangan dan Energi	Dalam RTRW Jakarta, Kawasan Pertambangan dan Energi terdiri atas: 1. **Kawasan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi,** yang berada di sekitar perairan pada Kecamatan Pademangan, Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan, dan Kecamatan Kepulauan Seribu Utara.

No.	Unsur Pola Ruang	Muatan Pola Ruang
		Berdasarkan peraturan perundang-udangan, Kawasan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi merupakan wewenang Pemerintah Pusat dan kegiatan didalamnya dilaksanakan setelah memperoleh izin sesuai dengan peraturan 2. **Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik**, ditetapkan pada lokasi berikut: a. Pembangkit Listrik Tenaga Gas Muara Karang di Kecamatan Penjaringan b. Pembangkit Listrik Tenaga Gas Tanjung Priok di Kecamatan Pademangan c. Pembangkit Listrik Tenaga Surya di Pulau Sebira pada Kecamatan Kepulauan Seribu Utara d. Pembangkit listrik lainnya yang meliputi : - PLTSa di Kecamatan Pesangrahan - PLTSa di Kecamatan Tanjung Priok - PLTSa di Kecamatan Cakung
12.	Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	Arahan pemanfaatan dan pengelolaan Kawasan Peruntukan Industri (KPI) dalam RTRW Jakarta dilakukan melalui: a. penataan kawasan industri sebagai bagian integral dari penataan kawasan pelabuhan melalui koordinasi dan kerjasama dengan kawasan Bodetabekpunjur; b. pengembangan kawasan industri 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. industri besar yang tidak ramah lingkungan dan/atau tidak memenuhi ketentuan perizinan tidak dapat diberikan perpanjangan izin; f. industri kecil dikembangkan secara selektif hanya untuk industri ramah lingkungan yang didorong untuk dikembangkan di seluruh wilayah kecuali pada Kawasan Lindung; g. industri kecil eksisting yang sifatnya berkelompok perlu difasilitasi untuk pengolahan limbah dan sarana produksinya; h. penataan dan relokasi kegiatan industri menengah yang berada di kawasan permukiman ke kawasan industri di bagian barat dan timur Jakarta dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan; i. kegiatan industri menengah dan besar eksisting yang beraglomerasi di luar kawasan peruntukkan industri diberikan ketentuan pengendalian pembangunan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang; dan j. pengembangan kawasan industri agar memperhatikan daya dukung transportasi dan infrastruktur lainnya. Selain itu, pada KPI dapat dikembangkan fungsi tambahan sebagai pusat distribusi logistik barang untuk kawasan-kawasan yang berlokasi di wilayah perbatasan dan terintegrasi dengan simpul transportasi utama, meliputi: a. Kawasan Industri dan Pergudangan Cengkareng, Kalideres, dan sekitarnya

No.	Unsur Pola Ruang	Muatan Pola Ruang
		b. Kawasan Industri dan Pergudangan Tj. Priok c. Kawasan Industri dan Pergudangan Pulogadung, Cipinang, dan sekitarnya
13.	Kawasan Pariwisata	Pengembangan kawasan dan kegiatan pariwisata di Jakarta dilakukan berbasis pada keunikan pengalaman berwisata dengan mempertimbangkan komponen atraksi, aksesibilitas, dan amenitas yang terpadu dan berkelanjutan. Pengembangan kegiatan untuk kawasan pariwisata pada daratan dan perairan Jakarta meliputi: a. kegiatan pariwisata berbasis budaya sejarah b. kegiatan pariwisata berbasis budaya perkotaan, berupa kegiatan kuliner, seni, museum, MICE, dan pemanfaatan ruang publik. untuk kegiatan ini dikembangkan secara fleksibel yang dapat dilakukan pada seluruh kawasan sebagai wujud optimalisasi ruang kota sebagai wadah kegiatan pariwisata. c. kegiatan pariwisata alam bahari berbasis lingkungan (*ecotourism*) dikembangkan pada pulau-pulau pariwisata dan kawasan pariwisata pada perairan Jakarta dengan tetap memperhatikan kelestarian ekosistem pesisir dan perairan. Untuk pengembangan kawasan pariwisata pada perairan Jakarta meliputi wisata alam pantai/pesisir dan pulau-pulau kecil yang selanjutnya disebut P3K, wisata alam bentang laut, dan wisata sejarah.
14.	Kawasan Permukiman	Dalam RTRW Jakarta, kawasan permukiman meliputi kawasan perumahan dan kawasan fasilitas sosial dan fasilitas umum. Kawasan permukiman diarahkan untuk dapat mewujudkan kawasan hunian yang layak huni dan berkeadilan serta mandiri (*self-sufficient neighborhood*). Sehingga, untuk mewujudkannya dilakukan dengan pemenuhan Standar Pelayanan Minimum (SPM) Jakarta dengan memperhatikan standar kebutuhan ruang setiap jiwa. **1. Kawasan Perumahan, dengan arahan:** A. Tipologi kawasan perumahan perkotaan yang diarahkan berada di seluruh Wilayah Pengembangan dikembangkan dengan arahan sebagai berikut: a. pengembangan hunian vertikal dengan densitas tinggi melalui metode konsolidasi lahan; dan b. pengembangan kawasan perumahan dengan mempertimbangkan konsep pembangunan berorientasi transit dan terintegrasi dengan titik transit angkutan umum massal melalui jalur pejalan kaki dan pesepeda; dan c. pengembangan kawasan perumahan campuran (*mixed-use)* yang merupakan satu kesatuan dengan kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, serta fasilitas umum dan sosial. B. Tipologi kawasan perumahan pada Wilayah Pengendalian dikembangkan dengan arahan sebagai berikut : a. pembatasan pembangunan kawasan perumahan baru; b. peningkatan nilai KDH pada pembangunan baru; c. pengembangan perumahan di kawasan pesisir dan perairan yang dilaksanakan dengan memperhatikan perlindungan terhadap lingkungan dan hak-hak nelayan tradisional dengan prinsip berkeadilan. C. Penyediaan hunian terjangkau dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

No.	Unsur Pola Ruang	Muatan Pola Ruang
		a. peningkatan intensitas pemanfaatan ruang melalui pengembangan perumahan vertikal bagi masyarakat berpenghasilan rendah hingga menengah melalui peremajaan kota secara terpadu dilengkapi RTH, fasilitas umum dan fasilitas sosial; b. fleksibilitas zonasi hunian terjangkau dapat dibangun di seluruh peruntukan ruang kecuali pada kawasan lindung; c. pengembangan metode konsolidasi lahan dalam pembangunan hunian vertikal terjangkau; d. kewajiban penyediaan hunian terjangkau minimal 20% dari total luas lantai yang direncanakan; dan e. penyediaan hunian terjangkau di Kepulauan Seribu baik pada daratan pulau maupun perairan dangkal dengan tetap memperhatikan keberlanjutan ekosistem pesisir dan perairan. D. Identifikasi peremajaan kawasan kampung kota melalui poin-poin kriteria yang telah ditetapkan, dengan arahan: a. Peningkatan kualitas in situ berupa peningkatan kualitas hunian dan lingkungannya pada lokasi setempat; dan b. Peningkatan kualitas ex situ berupa peningkatan kualitas hunian melalui pemukiman kembali masyarakat pada lokasi baru. **2. Kawasan Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum** Seluruh kegiatan yang termasuk ke dalam fasilitas umum dan fasilitas sosial merupakan sarana minimum kawasan permukiman yang berada pada jangkauan berjalan kaki atau bersepeda dengan memperhatikan kebutuhan dan cakupan pelayanan masyarakat setempat sesuai standar pelayanan minimum Jakarta. Kegiatan tersebut meliputi: a. fasilitas kesehatan; b. fasilitas pendidikan; c. pusat digital (*digital hub)*; d. ruang publik; e. sarana pemerintahan dan pelayanan umum; f. fasilitas peribadatan; dan g. fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan standar pelayanan minimal (SPM) Jakarta berdasarkan kebutuhan dan cakupan pelayanan.
15.	Kawasan Perkantoran	Kawasan Perkantoran dalam RTRW Jakarta diperuntukkan untuk penyelenggaraan kegiatan perkantoran pemerintahan dan perwakilan negara/lembaga asing 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. Adapun arahan pemanfaatan dan pengelolaan kawasan perkantoran adalah sebagai berikut:

No.	Unsur Pola Ruang	Muatan Pola Ruang
		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
16.	Kawasan Perdagangan dan Jasa	Dalam RTRW Jakarta, Kawasan Perdagangan dan Jasa ditetapkan dengan ketentuan diantaranya: a. didorong untuk dikembangkan di wilayah sekitar titik transit angkutan umum massal yang terintegrasi dengan jaringan angkutan umum sebagai bagian wilayah kota dengan prospek yang baik bagi pengembangan ekonomi perkotaan; b. memiliki pembauran fungsi yang didominasi oleh kegiatan utama perkantoran, perdagangan dan jasa; c. memiliki pemanfaatan, penggunaan dan nilai tanah yang tinggi; d. dapat menampung kegiatan dengan intensitas tinggi atau intensitas sedang/rendah; e. kawasan mendorong kemudahan akses pejalan kaki dan pesepeda dengan prinsip permeabilitas; f. didukung oleh tingkat pelayanan prasarana dan sarana sesuai standar pelayanan nasional atau internasional; g. dibatasi pengembangan baru pada wilayah di luar radius keterjangkauan (400-800 meter) dengan titik transit angkutan umum massal dan hanya untuk kawasan perdagangan dan jasa eksisting skala lingkungan; h. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan perkantoran, perdagangan, dan jasa skala kota pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan berorientasi transit berdasarkan hasil keputusan Forum Penataan Ruang Daerah. Selain itu, Kawasan Perdagangan dan Jasa dapat berperan sebagai bagian dari sistem logistik yang terdiri atas: a. Pusat distribusi logistik bahan pokok berbentuk pasar induk dan terminal agribisnis yang berfungsi sebagai pemasok dan penyalur bahan pokok dengan skala pelayanan regional dan kota yang terintegrasi dengan simpul distribusi logistik, ditetapkan pada Pasar Induk Kramat Jati dan Pasar Induk Cipinang b. Prasarana jaringan distribusi berbentuk pasar tradisional dan toko modern untuk pelayanan skala kota, kios dan warung untuk pelayanan skala lokal, serta agen dan sub agen penyalur ke konsumen. Antar pusat distribusi dan prasarana jaringan distribusi logistik serta antar prasarana jaringan distribusi logistik dihubungkan oleh jaringan transportasi logistik berupa feeder yang melalui jalan arteri dan kolektor dalam kota.
17.	Kawasan Transportasi	Dalam RTRW Jakarta, Kawasan Transportasi dialokasi untuk pemanfaatan kawasan wilayah operasional transportasi yang ditetapkan pada Kawasan Bandar Udara Halim Perdana Kusuma, Depo kereta api di Pegangsaan Dua, serta kawasan Pelabuhan Tanjung Priok.
18.	Kawasan Pertahanan dan Keamanan	Kawasan Pertahanan dan Keamanan dalam RTRW Jakarta didefinisikan sebagai kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemerintah dalam bidang pertahanan dan keamanan di wilayah darat, laut, dan udara. Kawasan pertahanan dan keamanan meliputi Kawasan Mabes TNI Cilangkap, Kawasan Halim Perdana Kusuma, Kawasan Marinir Cilandak, dan Kawasan Kopassus, serta kawasan instalasi militer lainnya. Adapun arahan pemanfaatan ruang pada kawasan pertahanan dan keamanan sebagai berikut:

No.	Unsur Pola Ruang	Muatan Pola Ruang
		a. mengikuti kriteria teknis penyediaan ruang di dalam kawasan mempertimbangkan kebijakan dan strategi pertahanan negara b. densitas dan intensitas kegiatan budidaya di sekitar kawasan tidak mengganggu fungsi pertahanan dan keamanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan c. mengembangkan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai penyangga untuk kegiatan fungsi pertahanan dan keamanan yang membutuhkan ruang terpisah dengan kegiatan budidaya lainnya.

BAB 6
PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian penyusunan Naskah Akademik RTRW Jakarta, dapat disimpulkan bahwa dalam mengakomodir dinamika pembangunan dan kebijakan yang terjadi perlu disusun Ranperda Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta baru yang telah mempertimbangkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Kebijakan Pemerintah Pusat, diantaranya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan turunannya (PP 21/2021, PerMen ATR 11/2021, PerMen ATR 14/2021, dan peraturan turunan lainnya), Peraturan Presiden No. 60 Tahun 2020 tentang RTR Kawasan Perkotaan Jabodetabekpunjur, PerMen Koordinator bidang Perekonomian No. 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional serta kebijakan lainnya.
2. Kebijakan Pemerintah Daerah, diantaranya Rencana Jangka Panjang Menengah 2018-2022, Kebijakan Strategis Daerah serta kebijakan lainnya.
3. Pengembangan Kota Paska Pandemi Covid-19 yang meliputi pengembangan kota yang berbasis transit dan digital, serta perwujudan kawasan permukiman yang mandiri.

6.2 Saran

Kendala perwujudan tata ruang DKI Jakarta perlu ditindaklanjuti dengan sinergitas seluruh program dan kegiatan dari berbagai sektor yang berkaitan dengan ruang, dari mulai skala nasional, sampai kawasan. Berkaitan dengan hal tersebut, diperlukan:

- Adanya fleksibilitas dalam muatan Ranperda RTRW untuk mengantisipasi dinamika kebijakan di skala nasional ataupun skala daerah; dan
- Agar dalam melakukan penyusunan Rencana Jangka Panjang Menengah Daerah dan juga Rencana Kerja Perangkat Daerah mengacu pada Perda RTRW.
- Agar sebelum melakukan pembangunan telah dilakukan Kajian Daya dukung dan Daya Tampung Jakarta dan juga Kajian Risiko Bencana yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan pembangunan kota.

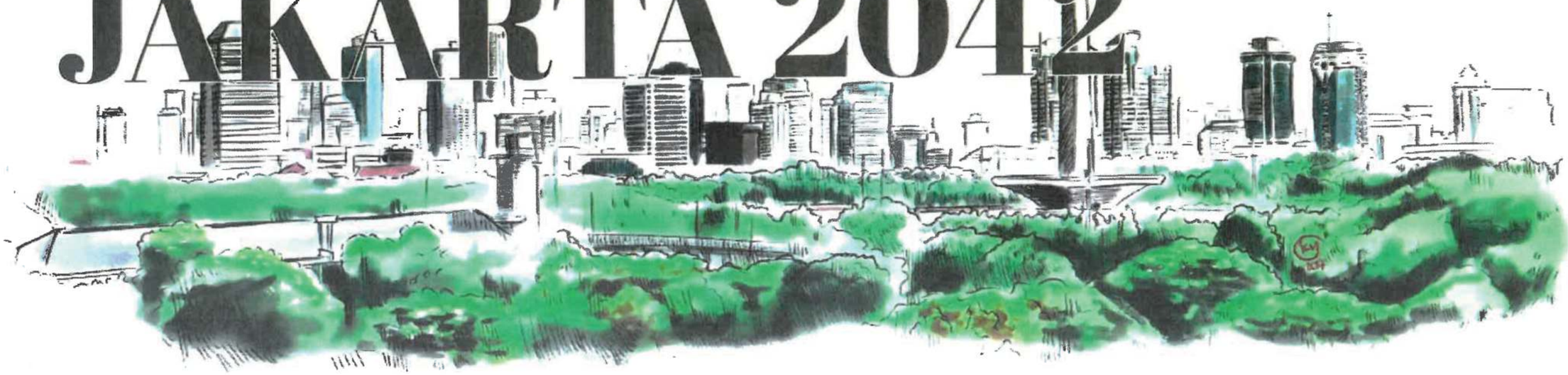
DRAFT

RENCANA TATA RUANG WILAYAH

JAKARTA 2042

Jakarta
Sukses Jakarta untuk Indonesia!

DRAFT
RENCANA TATA RUANG WILAYAH
JAKARTA 2042



Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi DKI Jakarta

Atika Nur Rahmania
NIP. 197204061998032006

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta

Michael Rolandi Cesnanta Brata
NIP. 196902031989031001

Kepala Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta

Lusiana Herawati
NIP. 196706131988032002

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta

Benni Agus C.
NIP. 196908081997031004

Kepala Dinas Ketahanan Pangan, Kelautan dan Pertanian Provinsi DKI Jakarta

Suharini Eliawati
NIP. 196810011995032005

Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta

Heru Hermawanto
NIP. 196803121998031010

Kepala Biro Pembangunan dan Lingkungan Hidup Setda Provinsi DKI Jakarta

Iwan Kurniawan
NIP. 197109091997031006

Plt. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta

Nur Fadjar
NIP. 196803061994031007

Asisten Pemerintahan Sekda Provinsi DKI Jakarta

Sigit Wijatmoko
NIP. 197408301993111001

Asisten Perekonomian dan Keuangan Sekda Provinsi DKI Jakarta

Sri Hayati
NIP. 197107071997032004

Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekda Provinsi DKI Jakarta

Afan Adriansyah Idris
NIP. 197209141998031002

Asisten Kesejahteraan Rakyat Sekda Provinsi DKI Jakarta

Widyastuti
NIP. 196406291989122001

Inspektur Provinsi DKI Jakarta

Syaefuloh Hidayat
NIP. 197612221998111001

Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta

Joko Agus Setyono
NIP. 196812111996031004

Jakarta, 23 Mei 2023

Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi DKI Jakarta	Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta	Kepala Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	Kepala Dinas Ketahanan Pangan, Kelautan dan Pertanian Provinsi DKI Jakarta	Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta	Kepala Biro Pembangunan dan Lingkungan Hidup Setda Provinsi DKI Jakarta
Atika Nur Rahmania NIP. 197204061998032008	Michael Rolandi Cesnanta Brata NIP. 196902031999031001	Luplana Horawati NIP. 196706131993032002	Benni Agus C. NIP. 196848081997031004	Suharini Eliawati NIP. 196810011996032005	Hera Hermawanto NIP. 196803121998031010	Iwan Kamlawan NIP. 197109091997031006

PIL Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta	Asisten Pemerintahan Sekda Provinsi DKI Jakarta	Asisten Perekonomian dan Keuangan Sekda Provinsi DKI Jakarta	Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekda Provinsi DKI Jakarta	Asisten Kesejahteraan Rakyat Sekda Provinsi DKI Jakarta	Inspektur Provinsi DKI Jakarta
Nur Fadjar NIP. 196803061994031007	Sigit Wijatmoko NIP. 197408301993111001	Sri Haryati NIP. 197107071997032004	Atan Adrianayah Kida NIP. 197208141988031002	Widyastuti NIP. 196406291989122001	Syaefuloh Hidayat NIP. 197612221998111001

Sekretaris Daerah
Provinsi DKI Jakarta

Joko Agus Setyono
NIP. 196812111986031004

Versi
07 September 2023

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR ... TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang :

a. bahwa kedudukan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia, mendorong ruang wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berfungsi sebagai ruang ibukota negara, maka diperlukan 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 dari kawasan strategis nasional, maka diperlukan penataan ruang yang disusun secara terpadu dengan kawasan Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur;
c. bahwa Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menghadapi tantangan global, khususnya pemanasan global dan perubahan iklim, serta pandemi global yang membutuhkan aksi adaptasi maupun aksi mitigasi yang perlu dituangkan dalam penataan ruang dalam rangka mewujudkan Jakarta menjadi kota berketahanan;

d. bahwa Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berada dalam kota delta sehingga pengarusutamaan tantangan dan kendala daerah delta melalui pengelolaan tata air, analisa risiko bencana, dan perbaikan ekosistem, harus menjadi perhatian utama dalam penataan ruang;

e. bahwa Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta merupakan pusat bisnis dan jasa berskala nasional dan regional sehingga perlu penataan ruang yang mendukung Jakarta sebagai Kota Bisnis Berskala Global;

f. bahwa Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta Tahun 2030 dan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara sudah tidak relevan dengan perkembangan kondisi Jakarta;

g. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf g dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang mengintegrasikan tata ruang wilayah laut dan darat;.

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

8. Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 101).

Dengan Persetujuan Bersama

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI TAHUN 2022-2042.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Provinsi Jakarta adalah provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.

3. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi Jakarta.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang karena jabatannya berkedudukan juga sebagai wakil pemerintah di Wilayah Provinsi 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. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
8. Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur yang selanjutnya disebut Kawasan Perkotaan Jabodetabekpunjur merupakan Kawasan Strategis Nasional dari sudut kepentingan ekonomi yang meliputi Kawasan Perkotaan Inti dan Kawasan Perkotaan di Sekitarnya yang membentuk Kawasan Metropolitan.
9. Kawasan Perkotaan Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur yang selanjutnya disebut Kawasan Perkotaan Bodetabekpunjur merupakan kawasan perkotaan di sekitar kawasan perkotaan inti Jakarta.
10. 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.
11. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta yang selanjutnya disebut RTRW Jakarta adalah rencana tata ruang wilayah Provinsi Jakarta yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis

Nasional dan kebijakan penataan ruang lainnya yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di wilayah Provinsi Jakarta.

13. 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.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
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. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaan.
23. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.

24. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. 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.
26. Perencanaan kawasan dengan prinsip partisipatif merupakan pelibatan masyarakat dalam setiap tahapan meliputi tahapan perencanaan, perancangan, pelaksanaan, pemanfaatan, pengawasan, serta pengambilan keputusan dengan tujuan untuk kepentingan masyarakat.
27. Zona Pengembangan adalah zona indikasi di sekitar titik transit angkutan umum massal dengan radius 400-800 meter dari titik transit.
28. Zona Pengendalian adalah zona di luar Zona Pengembangan atau di luar koridor angkutan umum massal.
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, sumber daya manusia 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 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.
33. 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.

34. Kawasan Strategis Provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan
35. 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.
36. Kawasan Kompak adalah kawasan dengan penggunaan lahan campuran berkepadatan tinggi yang dikembangkan dengan arah pembangunan vertikal, memiliki kemudahan aksesibilitas, dan berorientasi pada pejalan kaki.
37. Kawasan Pantai Kita adalah kawasan hasil reklamasi Pulau C yang terletak di Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara.
38. Kawasan Pantai Maju adalah hasil reklamasi Pulau D yang terletak di Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara.
39. Kawasan Pantai Bersama adalah hasil reklamasi Pulau G yang terletak di Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara.
40. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH, adalah area mengelompok dan/atau memanjang/jalur, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
41. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
42. Sub Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah.
43. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani wilayah lingkungan permukiman.

44. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan 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.
45. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
46. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
47. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
48. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
49. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
50. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri termasuk yang dimanfaatkan untuk koridor *Bus Rapid Transit* (BRT) atau kepentingan lainnya.
51. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunanya diwajibkan membayar.
52. Terminal Penumpang Tipe A adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota antarprovinsi (AKAP), angkutan antar kota dalam provinsi (AKDP), serta angkutan kota (AK).

53. Terminal Penumpang Tipe B adalah terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antar kota dalam provinsi (AKDP), serta angkutan kota (AK).
54. Terminal Barang adalah tempat untuk melakukan kegiatan bongkar muat barang, perpindahan intermoda dan antar moda angkutan barang, konsolidasi barang/pusat kegiatan logistik, dan/atau tempat parkir mobil barang.
55. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
56. Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan adalah jalur kereta api dalam kota untuk melayani perpindahan orang di wilayah kota dan/atau perjalanan ulang-alik dalam kota.
57. *Mass Rapid Transit* yang selanjutnya disingkat MRT adalah angkutan umum massal perkotaan dengan menggunakan kereta berat berbasis rel.
58. *Light Rapid Transit* yang untuk selanjutnya disingkat LRT adalah angkutan umum massal perkotaan dengan menggunakan kereta ringan berbasis rel.
59. Stasiun Penumpang adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang.
60. Stasiun Operasi adalah tempat perhentian kereta api yang memiliki fasilitas untuk bersilang, menyusul kereta api dan/ atau langsir, dan dapat berfungsi untuk naik/turun penumpang dan/atau bongkar muat barang.
61. Pelabuhan Utama adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.
62. Pelabuhan Pengumpul adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.

63. Pelabuhan Pengumpan Regional adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi Pelabuhan Utama dan Pelabuhan Pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarkabupaten/kota dalam provinsi.
64. Pelabuhan Pengumpan Lokal adalah Pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi Pelabuhan Utama dan Pelabuhan Pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam kabupaten/kota
65. Alur Pelayaran Umum dan Perlintasan adalah bagian dari perairan yang dapat dilayari sesuai dimensi/spesifikasi kapal di laut sesuai kepentingan pelayanan masyarakat umum, serta dapat berupa Alur Laut Kepulauan Indonesia.
66. Alur Pelayaran Masuk Pelabuhan adalah Jalur yang menghubungkan masuk ke wilayah perairan dan masuk ke pelabuhan, serta dapat berupa Alur Laut Kepulauan Indonesia.
67. Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Primer adalah bandar udara sebagai salah satu prasarana penunjang pelayanan Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang melayani penumpang dengan jumlah lebih besar.
68. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan atau disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
69. Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi adalah prasarana utama yang mendukung seluruh kebutuhan minyak dan gas bumi, di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah.
70. Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi ke Kilang Pengolahan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan minyak dan gas bumi, di permukaan tanah atau

di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi- pengolahan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.

71. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal diatas 230 kV.
72. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
73. Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan dibawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
74. Jaringan Pipa/Kabel Bawah Laut Penyaluran Tenaga Listrik adalah jaringan tabung berongga dengan diameter dan panjang bervariasi serta kabel untuk penyaluran tenaga listrik yang terletak/tertanam di bagian bawah laut.
75. Gardu Listrik adalah bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.
76. Jaringan Tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
77. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
78. Jaringan Pengendalian Banjir adalah jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
79. Bangunan Pengendalian Banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
80. Instalasi Pengolahan Air adalah unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
81. Unit Air Baku adalah sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

82. Unit Produksi adalah infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/ atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
83. Unit Distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
84. Unit Pelayanan adalah titik pengambilan air terdiri atas sambungan langsung, hidran umum, dan/atau hidran kebakaran, yang harus dipasang alat pengukuran berupa meter air.
85. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
86. Bak Penampungan Air Hujan adalah Sarana untuk menampung air hujan sebagai air baku.
87. Terminal Air adalah sarana pelayanan air minum yang digunakan secara komunal berupa bak penampung air yang ditempatkan di atas permukaan tanah atau pondasi dan pengisian air dilakukan dengan sistem curah dari mobil tangki air atau kapal tangki air.
88. Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah non domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
89. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik adalah serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
90. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
91. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
92. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.

93. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
94. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) adalah tempat memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
95. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalan yang dikhususkan untuk jalur evakuasi bila terjadi bencana.
96. Tempat Evakuasi Bencana adalah tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
97. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
98. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
99. Jaringan Drainase Tersier adalah Jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
100. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
101. Jaringan Pejalan Kaki adalah jalur pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
102. Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, situ, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
103. Kawasan 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.
104. Kawasan Perlindungan Setempat berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain

sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

105. Kawasan Konservasi adalah Bagian wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan.
106. Kawasan Konservasi Perairan adalah kawasan perairan yang dilindungi, dikelola dengan sistem zonasi untuk mewujudkan pengelolaan sumber daya ikan dan lingkungannya secara berkelanjutan.
107. Cagar Alam adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan/keunikan jenis tumbuhan dan/atau keanekaragaman tumbuhan beserta gejala alam dan ekosistemnya yang memerlukan upaya perlindungan dan pelestarian agar keberadaan dan perkembangannya dapat berlangsung secara alami.
108. Suaka Margasatwa adalah kawasan suaka alam yang mempunyai kekhasan/keunikan jenis satwa liar dan/atau keanekaragaman satwa liar yang untuk kelangsungan hidupnya memerlukan upaya perlindungan dan pembinaan terhadap populasi dan habitatnya.
109. Taman Nasional adalah kawasan pelestarian alam yang mempunyai ekosistem asli, dikelola dengan sistem zonasi yang dimanfaatkan untuk tujuan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, pariwisata dan rekreasi.
110. Taman Wisata Alam adalah kawasan pelestarian alam yang dimanfaatkan terutama untuk kepentingan pariwisata alam dan rekreasi.
111. Kawasan Hortikultura adalah kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
112. Kawasan Perikanan Tangkap adalah kawasan perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan.
113. Kawasan Perikanan Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budidaya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.

114. Kawasan Pertambangan dan Energi adalah 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.
115. Kawasan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi adalah kawasan pada permukaan tanah dan/atau dibawah permukaan tanah yang direncanakan sebagai kegiatan hilir pertambangan minyak dan gas bumi.
116. Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik adalah kawasan yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
117. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
118. Industri Ramah Lingkungan adalah industri yang dalam proses produksinya mengutamakan upaya efisiensi dan efektivitas penggunaan sumber daya secara berkelanjutan, sehingga mampu menyelaraskan pembangunan industri dengan kelestarian fungsi lingkungan hidup serta dapat memberi manfaat bagi masyarakat.
119. 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.
120. 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.
121. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang meliputi kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

122. Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang dibangun oleh pengembang pada lingkungan perumahan dan kawasan komersial.
123. Kawasan Perkantoran adalah kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan nasional, pemerintahan daerah, maupun perwakilan negara asing.
124. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas pendukungnya.
125. Kawasan Pertahanan dan Keamanan adalah kawasan yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, KODAM, KOREM, KODIM, KORAMIL, dan sebagainya.
126. Zona Penyangga (*buffer zone*) adalah area yang mengelilingi atau berdampingan dengan area inti dan berfungsi untuk melindungi/mendukung area inti dan area sekitarnya dari dampak yang ditimbulkan oleh kegiatan.
127. Angkutan umum massal adalah angkutan umum yang dapat mengangkut penumpang dalam jumlah besar yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal, dan berfrekuensi tinggi.
128. Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi alam itu sendiri, kelangsungan perikehidupan, dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.
129. Sumber daya alam adalah unsur lingkungan hidup yang meliputi sumber daya hayati dan nonhayati yang secara keseluruhan membentuk kesatuan ekosistem.
130. Sumber daya air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
131. Zona konservasi air tanah adalah zona atau daerah yang ditentukan berdasarkan kesamaan kondisi daya dukung air tanah, kesamaan tingkat kerusakan air tanah, dan kesamaan pengelolaannya.

132. Intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Dasar Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.
133. Intensitas pemanfaatan ruang bonus yang selanjutnya disebut intensitas bonus adalah batas maksimum penambahan KLB, KDB dan KTB yang diberikan berdasarkan kemampuan maksimal lahan untuk mendukung suatu kegiatan pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan faktor pengendali sebagai komponen pengendali lingkungan seperti sepanjang kawasan pesisir, sekitar kawasan cagar budaya, sekitar sungai dan sekitar Sungai, Danau, Embung dan Waduk.
134. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB, adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dan luas persil.
135. Koefisien Luas Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB, adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dan luas persil.
136. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka hijau yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
137. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas Lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai.
138. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah area berupa lahan yang diperkeras yang menggunakan material ramah lingkungan maupun kondisi permukaan tertentu yang dapat ditanami tumbuhan.
139. Pulau adalah wilayah daratan yang terbentuk secara alamiah yang dikelilingi air dan berada di atas permukaan air pada waktu air pasang.
140. Pulau-Pulau Kecil adalah pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2000 km^2 (dua ribu kilometer persegi) beserta kesatuan ekosistemnya.

141. Pantai adalah areal yang dibatasi oleh batas pasang air laut tertinggi dan batas surut air laut terendah.
142. Perairan Pesisir adalah laut yang berbatasan dengan daratan meliputi perairan sejauh 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai, perairan yang menghubungkan pantai dan pulau-pulau, estuari, teluk, perairan dangkal, rawa payau, dan laguna.
143. 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.
144. Taman Nasional Kepulauan Seribu yang selanjutnya disingkat TNKS 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.
145. Pembangunan Berorientasi Transit atau *Transit Oriented Development* yang selanjutnya disingkat TOD, adalah pengembangan kawasan di sekitar titik transit angkutan umum massal yang berorientasi pada kemudahan pergerakan dan perpindahan orang, peningkatan aksesibilitas dan konektivitas kawasan, pembauran kegiatan, pemanfaatan lahan yang padat dan kompak dalam rangka peremajaan kota dan peningkatan penggunaan angkutan umum massal.
146. Kawasan Berorientasi Transit adalah kawasan yang telah memenuhi kriteria dan prinsip-prinsip TOD sehingga ditetapkan untuk dikembangkan dengan intensitas yang lebih tinggi dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan.
147. Pengelola Kawasan adalah pihak yang telah ditetapkan oleh Gubernur untuk dapat mengelola lahan pada kawasan berupa perencanaan pembiayaan dan pengembangan kawasan, pembangunan kawasan serta pemantauan dan evaluasi pengembangan kawasan.

148. Hunian Terjangkau adalah hunian yang diperuntukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah hingga menengah.
149. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah
150. 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.
151. Danau adalah bagian dari sungai yang lebar dan kedalamannya secara alamiah jauh melebihi ruas-ruas lain dari sungai yang bersangkutan
152. 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.
153. Embung adalah penampung (*retention basin*) adalah cekungan yang digunakan untuk mengatur dan menampung suplai aliran air hujan serta untuk meningkatkan kualitas air di badan air yang terkait (sungai, danau).
154. Waduk adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibendungnya bangunan sungai dalam hal ini bangunan bendungan dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung/sungai.
155. Polder adalah suatu sistem yang secara hidrologis terpisah dari sekelilingnya baik secara alamiah maupun buatan yang dilengkapi dengan tanggul, sistem drainase internal, pompa dan/ atau waduk, serta pintu air.
156. Ekosistem *mangrove* adalah area tumbuhan *mangrove* yang tumbuh di daerah pasang surut, terutama di pantai yang terlindung, laguna dan muara sungai yang tergenang pada saat pasang dan bebas dari genangan pada saat surut.
157. 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.

158. Pengelolaan sampah adalah kegiatan yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan yang meliputi pemilahan, pengurangan dan penanganan sampah.
159. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan-kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
160. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh pemerintah dan/atau swasta pada lingkungan permukiman, meliputi penyediaan jaringan jalan, jaringan air bersih, prasarana pengelolaan sampah, sarana prasarana pengolahan air limbah, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, sistem drainase dan jaringan gas.
161. 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 km^2 (dua ribu kilo meter persegi) .
162. Daerah aliran sungai yang selanjutnya disebut 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.
163. *Zero run off* adalah konsep pengelolaan sumber daya air dengan cara menahan atau menampung limpasan air permukaan sehingga tidak ada debit limpasan air yang dialirkan ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai.
164. *Zero delta Q* adalah konsep pengelolaan sumber daya air dengan cara menahan atau menampung limpasan air permukaan sehingga tidak terjadi kenaikan debit puncak banjir yang dialirkan ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai dibandingkan dengan sebelum adanya pengembangan atau perubahan tata guna lahan.
165. Instalasi Pengolahan Air yang selanjutnya disebut IPA adalah suatu rangkaian instalasi modul peralatan yang bekerja berkesinambungan mengolah air baku menjadi air yang aman dikonsumsi.

166. Insentif adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada kawasan yang perlu didorong pengembangannya.
167. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, memberikan batasan pertumbuhan dan/atau mengurangi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan/kegiatan tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
168. Natura adalah kontribusi dalam bentuk barang yang sebenarnya dan bukan dalam bentuk uang.
169. Forum Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut FPRD adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk memberikan pertimbangan kepada Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
170. Kampung kota adalah suatu permukiman yang tumbuh tanpa perencanaan infrastruktur khususnya terkait air bersih, sanitasi, dan kualitas bangunan, memiliki kepadatan penduduk tinggi, serta tanpa jaminan akses atas tanah yang ditempati sehingga dibutuhkan strategi peningkatan kualitas berbasis pemberdayaan masyarakat.
171. Digital hub adalah ruang kerja bersama yang mendukung berbagai macam aktivitas komplementer seperti bisnis komersial, sektor publik dan komunitas serta didukung oleh kelengkapan fasilitas komunikasi digital.
172. Standar Pelayanan Minimal yang selanjutnya disingkat SPM adalah ketentuan mengenai jenis dan mutu pelayanan dasar yang merupakan urusan pemerintahan wajib yang berhak diperoleh masyarakat secara minimal.
173. Permeabilitas kawasan merupakan peningkatan aksesibilitas pejalan kaki dan pesepeda melalui optimalisasi fungsi ruang publik dalam suatu lingkungan perkotaan.
174. Indeks Hijau Biru Indonesia adalah adalah persentase luasan ruang terbuka hijau dan luasan badan air dengan mempertimbangkan kualitas jenis vegetasi, komponen dan material tutupan lahan dengan luasan wilayah lahan keseluruhan.

175. Bangunan Gedung Hijau (*green building*) adalah bangunan gedung yang memenuhi persyaratan bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
176. Sistem logistik merupakan perencanaan secara komprehensif pengembangan kawasan, infrastruktur, moda dan jenis kapasitas transportasi, serta manajemen rekayasa lalu lintas angkutan barang untuk mendukung efisiensi pergerakan arus logistik barang dan bahan pokok.
177. Pusat distribusi merupakan bagian dari sistem logistik yang berfungsi sebagai pemasok, penyalur, dan logistik penyimpanan barang dan bahan pokok dan terintegrasi dengan simpul dan jaringan transportasi logistik.
178. Prasarana jaringan distribusi merupakan bagian dari sistem logistik yang berfungsi sebagai penyalur barang dan bahan pokok yang dipasok dari pusat distribusi melalui angkutan pengumpan/*feeder*.
179. Perencanaan kawasan dengan prinsip partisipatif merupakan pelibatan masyarakat dalam setiap tahapan meliputi tahapan perencanaan, perancangan, pelaksanaan, pemanfaatan, pengawasan, serta pengambilan keputusan dengan tujuan untuk kepentingan masyarakat.
180. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.
181. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah dan pemerintah pusat kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai standar teknis bangunan gedung.
182. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung, baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.

183. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang WP Provinsi DKI Jakarta yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
184. Standar Pelayanan Prima Infrastruktur adalah seperangkat kriteria dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh suatu zona atau area perkotaan dalam hal ketersediaan, kualitas, keberlanjutan, dan keandalan infrastruktur yang mendukung kehidupan dan kegiatan masyarakat serta lingkungan secara optimal.

Pasal 2

Pembangunan Provinsi Jakarta diarahkan untuk mewujudkan visi Jakarta sebagai Kota Bisnis Berskala Global yang Berketahanan, Berbasis Transit dan Digital.

Pasal 3

Untuk mewujudkan visi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, misi pembangunan Provinsi Jakarta, meliputi:

a. meningkatkan produktivitas kota melalui perwujudan ruang dan pelayanan kota yang adaptif dan inklusif; dan
b. mewujudkan pemanfaatan ruang yang berwawasan lingkungan.

BAB II
RUANG LINGKUP DAN MUATAN RTRW JAKARTA

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Wilayah RTRW Jakarta

Pasal 4

(1) Ruang Lingkup Wilayah RTRW Jakarta mencakup 6 (enam) bagian wilayah kota/kabupaten administrasi sampai dengan batas ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta wilayah perencanaan perairan meliputi kawasan pesisir dan ke arah laut sejauh 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai, meliputi:

a. luas wilayah administrasi daratan seluas 66.478,58 (enam puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh delapan koma lima delapan) hektare; dan
b. luas perairan seluas 583.299 (lima ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus sembilan puluh sembilan) hektare.

(2) Wilayah kota/kabupaten administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
a. Kota Administrasi Jakarta Pusat;
b. Kota Administrasi Jakarta Utara;
c. Kota Administrasi Jakarta Barat;
d. Kota Administrasi Jakarta Selatan;
e. Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
f. Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(3) Kota/Kabupaten Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Muatan RTRW Jakarta

Pasal 5

(1) Muatan RTRW Jakarta, meliputi:
a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang;
b. rencana struktur ruang;
c. rencana pola ruang;
d. kawasan strategis;
e. arahan pemanfaatan ruang; dan
f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang.

(2) RTRW Jakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan mempertimbangkan kondisi fisik dan lingkungan, kependudukan, sosial budaya, ekonomi dan kebencanaan.

BAB III
TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 6

Penataan ruang Provinsi Jakarta bertujuan untuk mewujudkan:

a. pembangunan kota yang berorientasi transit dan digital;
b. hunian yang layak huni dan berkeadilan, serta lingkungan permukiman yang mandiri;
c. ruang dan pelayanan kota yang berketahanan dan terintegrasi dengan wilayah sekitar Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur;
d. penataan ruang yang mendukung peran Jakarta sebagai kota bisnis berskala global;
e. pengembangan kawasan pesisir, perairan dan Kepulauan Seribu yang berkelanjutan dan berkeadilan; dan
f. penataan ruang yang mendukung peran Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan kebudayaan.

Bagian Kedua
Kebijakan Penataan Ruang

Pasal 7

(1) Untuk menciptakan pembangunan kota berorientasi transit dan digital sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a ditetapkan kebijakan, meliputi:
    a. pemusatan kegiatan dan 70 (tujuh puluh) persen penduduk di sekitar titik transit;
    b. perwujudan 55 (lima puluh lima) persen perjalanan penduduk menggunakan transportasi publik; dan
    c. pergeseran aktivitas kota ke arah digital dan efisiensi pola mobilitas.

(2) Untuk mewujudkan hunian yang layak huni dan berkeadilan serta lingkungan permukiman yang mandiri, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b ditetapkan kebijakan, meliputi:
   a. peningkatan kuantitas dan kualitas hunian vertikal yang layak dan terjangkau perkotaan;
   b. peningkatan kualitas kawasan perkampungan dengan prinsip partisipatif; dan
   c. penyediaan sarana prasarana yang terintegrasi dan utilitas yang memadai di setiap lingkungan permukiman.

(3) Untuk mewujudkan ruang dan pelayanan kota yang berketahanan dan terintegrasi dengan wilayah sekitar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c ditetapkan kebijakan, meliputi:
   a. perwujudan kota hijau yang berkontribusi terhadap penanganan perubahan iklim untuk mencapai pengurangan gas rumah kaca sejumlah 80 (delapan puluh) persen dari basis tahun 2020;
   b. perwujudan kota yang adaptif terhadap sumber daya air (*water adaptive city)* menuju bebas banjir dan berbasis pelestarian sumber daya air serta kerjasama antar daerah Bodetabekpunjur;
   c. perwujudan pengelolaan sampah yang berkelanjutan;
   d. peningkatan ketahanan pangan dengan ketersediaan pangan lokal; dan
   e. peningkatan ketahanan kota atas bencana.

(4) Untuk menciptakan penataan ruang yang mendukung aktivitas bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d ditetapkan kebijakan meliputi:
   a. peningkatan daya saing bisnis dan investasi Jakarta sebagai kota bisnis berskala global; dan
   b. pengembangan sistem logistik kota yang efisien dan terkoneksi secara optimal dengan sistem logistik regional/internasional.

(5) Untuk mewujudkan penataan kawasan pesisir, perairan dan Kepulauan Seribu yang berkelanjutan dan berkeadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e ditetapkan kebijakan, meliputi:
   a. peningkatan konektivitas dan dukungan sarana prasarana serta utilitas kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu yang terintegrasi dengan daratan Jakarta;

b. pengembangan dan penyediaan ruang hidup serta akses nelayan terhadap laut dalam meningkatkan kualitas hidup nelayan;
c. pemulihan kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu dengan mempertimbangkan kualitas lingkungan yang berkelanjutan;
d. pengembangan kawasan sebagai pusat ekonomi biru;
e. pengembangan pariwisata maritim berkelanjutan berskala global; dan
f. peningkatan kelembagaan dan kualitas SDM pesisir dan Kepulauan Seribu.

(6) Untuk menciptakan penataan ruang Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan kebudayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f ditetapkan kebijakan, meliputi:
a. pengembangan dan peningkatan mutu kawasan khusus untuk mendukung peran Jakarta sebagai bagian dari jaringan kota-kota internasional;
b. pelestarian dan peningkatan fungsi cagar budaya; dan
c. pengembangan pusat budaya perkotaan.

Bagian Ketiga
Strategi Penataan Ruang

Paragraf 1
Strategi Penataan Ruang Pembangunan Kota Berorientasi Transit dan Digital

Pasal 8

(1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pemusatan kegiatan dan 70 (tujuh puluh) persen penduduk di sekitar titik transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
a. mengoptimalkan pembangunan di sekitar titik transit angkutan umum massal untuk mencapai 70 (tujuh puluh) persen penduduk tinggal di sekitar transit (*People Near Transit)*;
b. menjadikan seluruh kawasan sekitar titik transit sebagai pusat-pusat pengembangan hunian baru;

c. menjadikan kawasan-kawasan di sekitar simpul perpindahan antar moda sebagai kawasan-kawasan berorientasi transit berbasis performa, yang detail penataan ruangnya disusun dalam dokumen perencanaan kawasan dan dilakukan secara partisipatif dengan pelibatan masyarakat di dalam kawasan;
d. mewajibkan setiap kawasan dalam kawasan berorientasi transit berbasis performa sebagaimana dimaksud pada huruf c, untuk memenuhi kriteria teknis sesuai tipologi dan performa minimal kawasan; dan
e. menetapkan sistem penyelenggaraan perencanaan kawasan berorientasi transit berbasis performa sebagaimana dimaksud pada huruf c sebagai acuan bagi pengelola kawasan dan/atau unsur Pemerintah Daerah dalam pembangunan dan pengelolaan kawasan.

(2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan perwujudan 55 (lima puluh lima) persen perjalanan penduduk menggunakan transportasi publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi:
a. mengembangkan sarana angkutan umum massal sebagai struktur utama pengembangan kota dan mobilitas warga;
b. meningkatkan keterpaduan sistem transportasi antar moda dan antar skala pelayanan;
c. menyediakan angkutan pengumpan (*feeder*) yang menjangkau seluruh wilayah provinsi, yang terintegrasi secara hierarkis dengan angkutan umum massal, sebagai sarana perjalanan *first mile* and *last mile*;
d. meminimalisasi jarak dan waktu tempuh pejalan kaki dan pesepeda pada kawasan-kawasan di dalam kawasan sekitar titik transit angkutan umum massal dengan peningkatan permeabilitas kawasan, pengembangan ruang publik, dan pembangunan trotoar serta jalur sepeda;
e. menyediakan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang aman dan nyaman di seluruh jaringan jalan arteri dan kolektor yang pengembangannya disesuaikan dengan hierarki jalan;

f. membatasi penggunaan kendaraan bermotor secara bertahap dalam rangka pengurangan penggunaan kendaraan bermotor pribadi; dan
g. menyediakan fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) pada simpul angkutan massal di wilayah perbatasan.

(3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pergeseran aktivitas kota ke arah digital dan efisiensi pola mobilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, meliputi:
a. mengembangkan jaringan dan infrastruktur digital mutakhir dan berkualitas yang terjangkau dan melayani seluruh wilayah Jakarta;
b. pemanfaatan teknologi digital dalam usaha mewujudkan perencanaan dan pembangunan kota yang lebih efisien dan efektif.
c. mengoptimalkan pemanfaatan teknologi komunikasi dan digital dalam mendukung aktivitas masyarakat dan fungsi pelayanan publik;
d. mendorong fleksibilitas pemanfaatan ruang dan bangunan yang antisipatif terhadap perubahan pola aktivitas berbasis digital; dan
e. mengembangkan *digital hub* secara hierarkis.

Paragraf 2

Strategi Penataan Ruang Hunian Layak Huni dan Berkeadilan, serta Lingkungan Permukiman Mandiri

Pasal 9

(1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan kuantitas dan kualitas hunian vertikal yang layak dan terjangkau perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a, meliputi:
a. membangun hunian vertikal terjangkau berupa rumah susun umum untuk masyarakat berpenghasilan rendah sampai menengah;
b. meningkatkan standar kualitas unit hunian vertikal terjangkau secara bertahap; dan
c. membatasi secara selektif pengembangan perumahan horizontal.

(2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan kualitas kawasan perkampungan dengan prinsip partisipatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b, meliputi:
   a. memperbaiki hunian dan peningkatan kualitas kawasan perkampungan dengan prinsip partisipatif dengan pendekatan *in-situ* dan *ex-situ*; dan
   b. mengakomodasi kawasan dan arahan pengembangan perkampungan dalam sistem penataan ruang.

(3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan penyediaan sarana prasarana yang terintegrasi dan utilitas yang memadai di setiap lingkungan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c, meliputi:
   a. menyusun dan menetapkan SPM Provinsi Jakarta sebagai acuan penyediaan sarana, prasarana, dan utilitas kota di setiap lingkungan permukiman yang sekurang-kurangnya mencakup pelayanan air bersih, limbah, drainase, persampahan, energi, pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan, ruang usaha terjangkau, serta kebudayaan dan rekreasi; dan
   b. mewujudkan pemenuhan standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud huruf a hingga 100 (seratus) persen pada seluruh wilayah Jakarta.

Paragraf 3

Strategi Penataan Ruang dan Pelayanan Kota Berketahanan dan Terintegrasi dengan Wilayah Sekitar Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur

Pasal 10

(1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan perwujudan kota hijau yang berkontribusi terhadap penanganan perubahan iklim untuk mencapai pengurangan gas rumah kaca sejumlah 80 (delapan puluh) persen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf a, meliputi:
   a. membatasi pembangunan area perkotaan baru pada wilayah di luar koridor transit angkutan umum massal dan mendorong penciptaan RTH baru;

b. mewujudkan RTH 30 (tiga puluh) persen dan/atau ekuivalensinya dalam bentuk Indeks Hijau Biru Indonesia dengan pendekatan mempertahankan RTH eksisting, pengetatan pemenuhan KDH, penciptaan RTH baru, dan penerapan indeks ruang hijau biru Indonesia pada bangunan gedung;
c. menerapkan konsep bangunan gedung hijau pada bangunan gedung baru maupun bangunan eksisting yang dikenakan persyaratan bangunan gedung hijau;

d. mengembangkan sarana prasarana pendukung kendaraan listrik dan mewajibkan kendaraan bermotor memenuhi standar lingkungan;

e. membatasi pengembangan industri hanya untuk industri ramah lingkungan; dan
f. mengoptimalkan mekanisme insentif dan disinsentif atas imbalan jasa ekologis daerah sekitar Provinsi Jakarta.

(2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan perwujudan kota yang adaptif terhadap sumber daya air (*water adaptive city*) menuju bebas banjir dan berbasis pelestarian sumber daya air serta kerja sama antar daerah Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf b, meliputi:
a. mewajibkan penerapan kebijakan *zero delta Q* dan/atau *zero run off* pada kavling bangunan gedung yang dikenakan persyaratan bangunan gedung hijau;
b. mengevaluasi, membangun, memperbaiki dan meningkatkan kapasitas sistem drainase, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, hingga mampu menampung curah hujan periode mulai dari 5 (lima) sampai 100 (seratus) tahun;
c. membangun dan merevitalisasi sistem polder di 70 (tujuh puluh) lokasi;
d. membangun infrastruktur pengendali banjir rob di sepanjang garis pantai guna mengantisipasi kenaikan air laut;
e. mewujudkan 100 (seratus) persen wilayah Jakarta terlayani akses air bersih perpipaan disertai pelarangan/pembatasan penggunaan air tanah;
f. mengembangkan sarana dan prasarana konservasi sumber daya air dan daur ulang air di setiap atau kumpulan beberapa bangunan gedung;
g. memisahkan secara bertahap jaringan saluran drainase dan saluran air limbah;
h. mengembangkan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah di setiap atau kumpulan bangunan gedung;
i. membangun 14 (empat belas) zona instalasi pengolahan air limbah kota dan instalasi pengolahan limbah komunal; dan
j. mengoptimalkan kerja sama dengan Pemerintah Daerah sekitar dalam hal pengendalian banjir dan pasokan air bersih dari hulu.

(3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan perwujudan pengelolaan sampah yang berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf c, meliputi:

a. dapat melalui pengurangan 40 (empat puluh puluh) persen sampah di sumber dengan melakukan pembatasan, pemanfaatan dan pendauran ulang sampah;
b. membangun 4 (empat) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST);
c. menyediakan paling sedikit 1 (satu) fasilitas pengolahan sampah ramah lingkungan di setiap Kecamatan yang terintegrasi dengan sarana prasarana pengelolaan sampah;
d. membangun sistem pengurangan, pemilahan sampah dan pengangkutan sampah terjadwal dari sumber dengan cakupan seluruh wilayah Jakarta; dan
e. mengoptimalkan kerja sama dengan Pemerintah Daerah setempat untuk optimalisasi TPA Bantar Gebang melalui rekayasa teknis dan pengoperasian PLTSa.

(4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan ketahanan pangan dengan ketersediaan pangan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf d, meliputi:

a. memanfaatkan lahan aset Pemerintah Daerah menjadi pertanian kota;
b. mengembangkan sentra-sentra perikanan di utara Jakarta;
c. mendorong pemilik lahan dan bangunan gedung untuk menjalankan pertanian kota; dan
d. memperkuat kerja sama dengan daerah penyangga yang merupakan daerah sentra pangan melalui Sistem Informasi Ketahanan Pangan (SIKP).

(5) Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan ketahanan kota atas bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf e, meliputi:

a. menerapkan prinsip adaptasi bencana dalam pengembangan lingkungan dan bangunan;
b. mengembangkan jalur evakuasi dan ruang multifungsi yang dapat dimanfaatkan untuk evakuasi bencana;

c. membangun sistem pendeteksi dini bencana yang terintegrasi melalui sistem teknologi informasi dengan sistem dan sarana prasarana peringatan dini, mitigasi, dan evakuasi bencana;
d. memberikan kemudahan akses bagi respon gawat darurat terutama di kawasan permukiman padat; dan
e. menerapkan standar ruang yang sesuai dengan standar kesehatan pada area perkantoran, perdagangan dan jasa, transportasi publik, rekreasi, fasilitas umum dan sosial, serta area publik lainnya.

Paragraf 4

Strategi Penataan Ruang Mendukung Peran Jakarta Sebagai Kota Bisnis Berskala Global

Pasal 11

(1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan daya saing bisnis dan investasi Jakarta sebagai kota bisnis berskala global sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf a, meliputi:
a. mendukung dan mengoptimalkan peran Pelabuhan Internasional sebagai hub ekonomi regional dan global;
b. mengembangkan dan mengoptimalkan kawasan strategis ekonomi sebagai pusat ekonomi berskala global;
c. mengembangkan pusat-pusat usaha mikro, kecil, dan menengah berbasis digital dengan skala pelayanan lokal hingga internasional; dan
d. mengembangkan sistem perizinan tata ruang yang cerdas, cepat dan transparan.

(2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan sistem logistik kota yang efisien dan terkoneksi secara optimal dengan sistem logistik regional/internasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf b, meliputi:
a. mengembangkan pusat-pusat distribusi logistik di kawasan pelabuhan internasional, bandara internasional, dan gerbang-gerbang perbatasan wilayah;

b. mengembangkan konektivitas pusat-pusat distribusi logistik sebagaimana dimaksud huruf a dengan jaringan transportasi dan sistem logistik regional/internasional; dan
c. mengembangkan sistem interkoneksi antara pusat-pusat distribusi logistik sebagaimana dimaksud huruf a dengan sistem distribusi logistik dalam kota melalui sistem angkutan pengumpan (*feeder)*.

Paragraf 5

Strategi Penataan Ruang Pengembangan Kawasan Pesisir, Perairan, dan Kepulauan Seribu yang Berkelanjutan dan Berkeadilan

Pasal 12

(1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan konektivitas dan dukungan sarana prasarana serta utilitas kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu yang terintegrasi dengan daratan Jakarta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf a, meliputi:
   a. meningkatkan konektivitas di dalam dan menuju kawasan pesisir melalui penyediaan transportasi publik dan jalur pejalan kaki serta pesepeda;
   b. mengembangkan sarana dan prasarana pelabuhan dan dermaga angkutan reguler yang menghubungkan kawasan pesisir dengan seluruh pulau dan antar pulau permukiman dan pariwisata di Kepulauan Seribu;
   c. menyediakan sarana prasarana dan utilitas untuk kepentingan publik di Kawasan Pantai dan Kepulauan Seribu yang mandiri dan berkeadilan; dan
   d. memaksimalkan akses publik terhadap pantai pada kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu, dengan pengecualian pada kawasan untuk kepentingan nasional.
(2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan penyediaan ruang hidup serta akses nelayan terhadap laut dalam meningkatkan kualitas hidup nelayan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf b, meliputi:

a. memberikan akses pada nelayan untuk penangkapan dan pengembangan budidaya perikanan;
b. menyediakan fasilitas pelabuhan dan dermaga perikanan serta tambatan kapal nelayan di kawasan pesisir dan kawasan pantai; dan
c. merevitalisasi dan menyediakan permukiman nelayan yang layak huni di kawasan pesisir dan kawasan pantai.

(3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pemulihan kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu dengan mempertimbangkan kualitas lingkungan yang berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf c, meliputi:
a. merehabilitasi seluruh pantai, pulau, dan perairan yang terdegradasi baik pada pulau dengan fungsi lindung/konservasi maupun pulau-pulau dengan fungsi budidaya; dan
b. mempertahankan keberlangsungan dan mengembalikan fungsi ekosistem *mangrove*, suaka alam, dan margasatwa di kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu.

(4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan kawasan sebagai pusat ekonomi biru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf d, meliputi:
a. mengembangkan sentra industri perikanan inklusif berskala global di kawasan pesisir utara Jakarta;
b. mengembangkan industri berbasis sumber daya dan jasa perairan yang berwawasan lingkungan;
c. mengembangkan kawasan pertambangan perairan berkelanjutan;
d. mengembangkan infrastruktur bawah laut; dan
e. mengembangkan sistem logistik perairan berskala global.

(5) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan pariwisata maritim berkelanjutan berskala global sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf e, meliputi:
a. mengembangkan dan mengoptimalkan destinasi wisata sejarah, bentang laut, pesisir, dan pulau-pulau secara terpadu berbasis lingkungan dan sosial budaya setempat;
b. meningkatkan aksesibilitas menuju destinasi pariwisata; dan
c. mengembangkan amenitas, akomodasi, dan kegiatan penunjang pariwisata berbasis masyarakat.

(6) Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan kelembagaan dan kualitas SDM pesisir dan Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf f, meliputi:

a. mengoptimalkan pelaksanaan kebijakan, tata kelola kelembagaan, dan pelibatan pemangku kepentingan dalam pengelolaan serta pembangunan pesisir, perairan, dan Kepulauan Seribu;
b. mengoptimalkan pengelolaan dan koordinasi dalam pemanfaatan ruang perairan Taman Nasional Kepulauan Seribu dengan Pemerintah Pusat;
c. menyelesaikan konflik pemanfaatan ruang antar pemilik, pengguna, dan pengelola sumber daya;
d. mengoptimalkan pemanfaatan data dan informasi yang relevan dan terpadu untuk kepentingan pengelolaan pesisir dan Kepulauan Seribu; dan
e. meningkatkan peran dan kualitas SDM dalam pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya.

Paragraf 6

Strategi Penataan Ruang Mendukung Peran Jakarta Sebagai Pusat Pemerintahan dan Kebudayaan

Pasal 13

(1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan peningkatan mutu kawasan khusus untuk mendukung peran Jakarta sebagai bagian dari jaringan kota-kota internasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6) huruf a, meliputi:

a. mendukung kegiatan pemerintahan nasional, perwakilan negara-negara sahabat, dan lembaga-lembaga internasional melalui penyediaan transportasi publik serta sarana, prasarana, dan utilitas pendukung; dan
b. mendukung fungsi khusus pertahanan dan keamanan melalui penyediaan infrastruktur kota yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pertahanan dan keamanan baik dalam kondisi normal maupun kondisi perang.

(2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pelestarian dan peningkatan fungsi cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6) huruf b, meliputi:
   a. melestarikan bangunan cagar budaya beserta lingkungannya;
   b. menetapkan standar bangunan di sekitar objek cagar budaya yang mendukung kelestarian dan keserasian kawasan; dan
   c. mengembangkan ragam aktivitas di sekitar objek cagar budaya yang dapat meningkatkan nilai sejarah dan budaya.

(3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan pusat budaya perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6) huruf c, meliputi:
   a. mengembangkan destinasi pariwisata yang menawarkan keunikan pengalaman kehidupan urban dan budaya Jakarta;
   b. mengembangkan dan mengoptimalkan pariwisata berbasis *MICE (Meeting, Incentive, Conference, Exhibition)*; dan
   c. mengembangkan pusat olahraga bertaraf internasional sebagai destinasi wisata olahraga.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 14

(1) Rencana Struktur Ruang meliputi:
   a. sistem pusat pelayanan;
   b. sistem jaringan transportasi;
   c. sistem jaringan energi;
   d. sistem jaringan telekomunikasi;
   e. sistem jaringan sumber daya air; dan
   f. infrastruktur perkotaan.

(2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua

puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 15

(1) Sistem Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a, berupa:
   a. sistem pusat pelayanan di wilayah daratan; dan
   b. sistem pusat pelayanan di wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(2) Sistem Pusat Pelayanan di wilayah daratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kawasan pusat-pusat pelayanan berbasis transit pada radius 800 (delapan ratus) meter di simpul transit perpindahan antar angkutan umum massal yang dikembangkan dengan mekanisme perencanaan berbasis performa.

(3) Sistem Pusat Pelayanan di wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kawasan pusat pemerintahan, permukiman dan pariwisata.

(4) Sistem Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Pusat Pelayanan Kota;
   b. Sub Pusat Pelayanan Kota; dan
   c. Pusat Pelayanan Lingkungan.

(5) Sistem Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 16

(1) Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) huruf a berpusat pada titik simpul transit, meliputi :
   a. Dukuh Atas di Kecamatan Tanah Abang pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;

b. Bundaran HI di Kecamatan Menteng pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;
c. Tanah Abang di Kecamatan Tanah Abang pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;
d. Senen di Kecamatan Senen pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;
e. Harmoni di Kecamatan Gambir pada Kota Administrasi Jakarta Pusat;
f. Pesing di Kecamatan Grogol Petamburan pada Kota Administrasi Jakarta Barat dan sekitarnya;
g. Kebon Jeruk di Kecamatan Kebon Jeruk pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
h. Jakarta Kota di Kecamatan Taman Sari pada Kota Administrasi Jakarta Barat dan sekitarnya;
i. Manggarai di Kecamatan Tebet pada Kota Administrasi Jakarta Selatan dan sekitarnya;
j. Tebet di Kecamatan Tebet pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
k. Blok M - CSW di Kecamatan Kebayoran Baru pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
l. Lebak Bulus di Kecamatan Kebayoran Lama pada Kota Administrasi Jakarta Selatan dan sekitarnya;
m. Sentra Primer Timur di Kecamatan Cakung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
n. Cakung di Kecamatan Cakung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
o. Kampung Rambutan di Kecamatan Ciracas pada Kota Administrasi Jakarta Timur dan sekitarnya;
p. Kawasan Cawang di Kecamatan Kramat Jati pada Kota Administrasi Jakarta Timur dan sekitarnya; dan
q. Kawasan Monas di Kecamatan Gambir pada Kota Administrasi Jakarta Pusat, dengan fungsi pusat pelayanan administrasi pemerintahan skala kota.

(2) Sub Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) huruf b meliputi :

a. Istora Senayan di Kecamatan Tanah Abang pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;
b. Rajawali di Kecamatan Sawah Besar pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;
c. Ancol di Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta Utara dan sekitarnya;
d. Angke di Kecamatan Tambora pada Kota Administrasi Jakarta Barat dan sekitarnya;
e. Sentra Primer Barat di Kecamatan Kembangan pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
f. Rawa Buaya di Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
g. Kebayoran Lama di Kecamatan Kebayoran Lama pada Kota Administrasi Jakarta Selatan dan sekitarnya;
h. Tanjung Barat di Kecamatan Jagakarsa pada Kota Administrasi Jakarta Selatan dan sekitarnya;
i. Setiabudi di Kecamatan Setiabudi pada Kota Administrasi Jakarta Selatan dan sekitarnya;
j. Fatmawati di Kecamatan Cilandak pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
k. Pulogadung di Kecamatan Pulogadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur dan sekitarnya;
l. Pulomas di Kecamatan Pulo Gadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur dan sekitarnya;
m. Halim di Kecamatan Makasar pada Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
n. Pulau Pramuka di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(3) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) huruf c meliputi :
a. Juanda di Kecamatan Sawah Besar pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;
b. Kemayoran di Kecamatan Kemayoran pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;

c. Cempaka Mas di Kecamatan Kemayoran pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;
d. Bendungan Hilir di Kecamatan Tanah Abang pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan sekitarnya;
e. Sunter di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara dan sekitarnya;
f. Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
g. Pegangsaan Dua di Kecamatan Kelapa Gading pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
h. Rorotan di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
i. Joglo di Kecamatan Kembangan pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
j. Palmerah di Kecamatan Tanah Abang pada Kota Administrasi Jakarta Barat dan sekitarnya;
k. Tanjung Duren di Kecamatan Grogol Petamburan pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
l. Grogol di Kecamatan Grogol Petamburan pada Kota Administrasi Jakarta Barat dan sekitarnya;
m. Slipi di Kecamatan Palmerah pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
n. Ragunan di Kecamatan Pasar Minggu pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
o. Pesanggrahan di Kecamatan Pesanggrahan pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
p. Pancoran di Kecamatan Pancoran pada Kota Administrasi Jakarta Selatan dan sekitarnya;
q. Pramuka di Kecamatan Matraman pada Kota Administrasi Jakarta Timur dan sekitarnya;
r. Jatinegara di Kecamatan Jatinegara pada Kota Administrasi Jakarta Timur dan sekitarnya;
s. Cipinang di Kecamatan Jatinegara pada Kota Administrasi Jakarta Timur; dan

t. Velodrome Rawamangun di Kecamatan Pulo Gadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur.

Pasal 17

(1) Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dioptimalkan pembangunannya sebagai kawasan kompak dengan densitas dan intensitas lebih tinggi untuk menunjang pemusatan tempat tinggal dan aktivitas penduduk yang terintegrasi dengan sarana prasarana dan utilitas yang memadai.

(2) Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikembangkan dengan memenuhi kriteria teknis sesuai tipologi dan performa minimal kawasan.

(3) Pemenuhan kriteria teknis dan performa minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus tergambarkan dalam dokumen perencanaan kawasan sebagai syarat pengajuan pengembangan kawasan pusat pelayanan.

(4) Pengembangan kawasan pusat pelayanan dilakukan pada kawasan di sekitar titik transit angkutan umum massal yang sudah ada dan/atau sedang dalam proses pembangunan dan/atau sudah termuat dalam dokumen rencana pembangunan jangka menengah.

(5) Kriteria teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan tipologi kawasan berorientasi transit sesuai dalam peraturan perundang-undangan terkait.

(6) Kriteria teknis yang harus dipenuhi pada setiap tipologi pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

a. Pusat Pelayanan Kota, dengan kriteria teknis meliputi:

1. Merupakan simpul transit moda angkutan massal berbasis rel, dan/atau angkutan umum massal berbasis jalan (*Bus Rapid Transit)* Koridor Utama, dan/atau hub utama sistem angkutan umum massal;
2. Dilayani sarana angkutan umum massal dengan kapasitas layanan dan frekuensi tinggi;
3. Dapat dilewati jaringan jalan berupa jalan arteri primer dan kolektor primer;

4. Rencana pengembangan kawasan harus mengalokasikan ruang untuk pengembangan pola jaringan sistem transit yang terintegrasi;
5. Pusat perekonomian fungsi primer dan sosial budaya skala regional;
6. Proporsi hunian dan non hunian adalah 20-60 (dua puluh sampai dengan enam puluh) persen : 40-80 (empat puluh sampai dengan delapan puluh) persen, dengan hunian adalah hunian berimbang;
7. Pengembangan kegiatan pemanfaatan ruang, meliputi campuran perumahan, komersial skala regional, perkantoran, budaya atau pusat hiburan, dan fasilitas publik lainnya baik dalam satu bangunan atau bangunan tersendiri dalam kawasan;
8. Memiliki target unit hunian 8.000 - 30.000 (delapan ribu sampai dengan tiga puluh ribu) unit dengan tetap memperhatikan aspek keadilan sosial untuk mengakomodir keberadaan penduduk eksisting;
9. Memiliki target kepadatan populasi penduduk dan pekerja tinggi;
10. Pengembangan lingkungan yang mengutamakan moda transportasi tidak bermotor; dan
11. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dengan pola kepadatan tinggi yang ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur mengenai RDTR.

b. Sub Pusat Pelayanan Kota, dengan kriteria teknis meliputi:
   1. Merupakan simpul transit moda angkutan massal berbasis rel, dan/atau angkutan umum massal berbasis jalan (*Bus Rapid Transit)* Koridor Utama;
   2. Dilayani sarana angkutan umum massal dengan kapasitas layanan dan frekuensi sedang hingga tinggi;
   3. Dapat dilewati jaringan jalan berupa jalan arteri sekunder dan kolektor primer;
   4. Rencana pengembangan kawasan harus mengalokasikan ruang untuk pengembangan pola jaringan sistem transit yang terintegrasi;
   5. Pusat perekonomian khususnya fungsi sekunder dan sosial budaya skala regional;

6. Proporsi hunian dan non hunian adalah 30-60 (tiga puluh sampai dengan enam puluh) persen : 40-70 (empat puluh sampai dengan tujuh puluh) persen, dengan hunian adalah hunian berimbang;
7. Pengembangan kegiatan pemanfaatan ruang, meliputi campuran perumahan, komersial skala regional, perkantoran, budaya baik dalam satu bangunan atau bangunan tersendiri dalam kawasan;
8. Memiliki target unit hunian 5.000-15.000 (lima ribu sampai dengan lima belas ribu) unit dengan tetap memperhatikan aspek keadilan sosial untuk mengakomodir keberadaan penduduk eksisting;
9. Memiliki target kepadatan populasi penduduk dan pekerja menengah hingga tinggi;
10. Pengembangan lingkungan yang mengutamakan moda transportasi tidak bermotor; dan
11. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sedang sampai tinggi yang ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur mengenai RDTR.

c. Pusat Pelayanan Lingkungan, dengan kriteria teknis meliputi :
1. Merupakan simpul transit moda angkutan massal berbasis rel, dan/atau angkutan umum massal berbasis jalan (*Bus Rapid Transit)* Koridor Utama;
2. Dilayani sarana angkutan umum massal dengan kapasitas layanan frekuensi sedang;
3. Dapat dilewati jaringan jalan berupa jalan kolektor primer atau kolektor sekunder;
4. Rencana pengembangan kawasan harus mengalokasikan ruang untuk pengembangan pola jaringan sistem transit yang terintegrasi;
5. Pusat aktivitas ekonomi lokal dan komunitas lokal;
6. Proporsi hunian dan non hunian adalah 60-80 (enam puluh sampai dengan delapan puluh) persen : 20-40 (dua puluh sampai dengan empat puluh) persen, dengan hunian adalah hunian berimbang;
7. Pengembangan kegiatan pemanfaatan ruang diutamakan untuk pengembangan perumahan dengan fasilitas penunjang yang

diperuntukan bagi penduduk yang bertempat tinggal maupun masyarakat pengguna transportasi umum, serta pengembangan fasilitas komersial dengan skala komunitas dan/atau lokal;

8. Memiliki target unit hunian 2.500-10.000 (dua ribu lima ratus sampai dengan sepuluh ribu) unit dengan tetap memperhatikan aspek keadilan sosial untuk mengakomodir keberadaan penduduk eksisting;
9. Memiliki target kepadatan populasi penduduk dan pekerja rendah hingga sedang;
10. Menyediakan ruang usaha retail skala lokal;
11. Pengembangan lingkungan yang mengutamakan moda transportasi tidak bermotor; dan
12. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sedang yang ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur mengenai RDTR.

(7) Kriteria teknis Sub Pusat Pelayanan Kota sebagaimana pada Pasal 16 ayat (2) huruf n khusus untuk Sub Pusat Pelayanan Kota yang berlokasi di Kepulauan Seribu ditetapkan berdasarkan fungsi Pulau Pramuka sebagai pusat pemerintahan, permukiman dan pariwisata dengan ketentuan meliputi :

a. ketersediaan infrastruktur transportasi laut antar pulau;
b. pengembangan kegiatan pemanfaatan ruang untuk pemerintahan, permukiman dan pariwisata;
c. proporsi hunian dan non hunian secara berimbang dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung pulau;
d. ketersediaan sarana dan prasarana dasar;
e. memiliki target kepadatan populasi penduduk sesuai dengan daya dukung dan daya tampung pulau;
f. pengembangan lingkungan yang mengutamakan aktivitas berjalan kaki dan bersepeda; dan
g. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur mengenai RDTR.

(8) Tipologi kriteria teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar pertimbangan penetapan hirarki pusat pelayanan.

(9) Status Pusat Pelayanan yang telah ditetapkan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat

(3) dapat ditingkatkan apabila telah memenuhi kriteria teknis tingkat diatasnya.

(10) Peningkatan status pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan melalui mekanisme peninjauan kembali atau ditetapkan oleh Gubernur dengan pertimbangan dari FPRD.

(11) Performa minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan sarana prasarana minimal dan prinsip perencanaan yang harus dipenuhi oleh seluruh tipologi pusat pelayanan, yang meliputi :

a. pengembangan kawasan dengan prinsip partisipatif;
b. pengembangan kawasan campuran *(mixed-use*);
c. pengembangan fasilitas integrasi antarmoda dan/atau intermoda melalui integrasi dan penyediaan jalur penghubung antar moda transportasi, serta fasilitas pendukung perjalanan penumpang untuk mewujudkan pelayanan menerus yang tidak putus (*single seamless service*);
d. peningkatan konektivitas dan permeabilitas kawasan, melalui peningkatan aksesibilitas dengan tujuan memperpendek jarak dan mempersingkat waktu tempuh pejalan kaki;
e. penyediaan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang menjadi satu kesatuan dalam sirkulasi kawasan;
f. penerapan konsep bangunan hijau untuk seluruh bangunan gedung baru dan bangunan gedung eksisting yang terkena kewajiban bangunan hijau;
g. pembangunan infrastruktur dan bangunan yang adaptif terhadap bencana dengan memperhatikan kajian kerentanan bencana dalam kawasan;
h. penerapan Indeks Hijau Biru Indonesia setara dengan 30 (tiga puluh) persen RTH dari total luas lahan kawasan;
i. penyediaan ruang publik multifungsi dengan prinsip adaptasi dan mitigasi bencana yang terintegrasi dengan jalur evakuasi bencana dan tempat evakuasi bencana;
j. penyediaan hunian terjangkau minimal sebesar 20% (dua puluh) persen dari total luas lantai yang direncanakan, dengan kriteria untuk mengakomodir penduduk eksisting yang berada dalam wilayah

perencanaan, serta kriteria minimal penghasilan yang diatur lebih lanjut dalam Panduan Rancang Kawasan;

k. penerapan *zero run-off* dalam kawasan;
l. penyediaan kelengkapan infrastruktur digital;
m. penyediaan akses air bersih perpipaan dan pembatasan penggunaan air tanah;
n. pengurangan emisi kawasan;
o. penggunaan sumber energi alternatif;
p. penyediaan sistem pengelolaan air limbah;
q. penyediaan sistem pengelolaan persampahan;
r. penyediaan ruang untuk UMKM dan sektor informal yang proporsional dengan kawasan komersial yang direncanakan;
s. pembangunan kawasan yang selaras dengan karakteristik cagar budaya setempat;
t. penyediaan jaringan energi dan gas;
u. kawasan memiliki prinsip ramah terhadap berbagai kalangan usia dan kaum difabel, serta responsif gender; dan
v. rancangan kawasan meminimalisasi peluang tindakan kriminal.

(12) Performa minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) khusus untuk Pulau Pramuka di Kepulauan Seribu memiliki ketentuan sebagai berikut:

a. pengembangan kawasan dengan prinsip partisipatif;
b. penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang memadai;
c. pengembangan kawasan yang memfasilitasi berbagai kegiatan;
d. pembangunan infrastruktur dan bangunan yang adaptif terhadap bencana dengan memperhatikan kajian kerentanan bencana dalam kawasan;
e. penyediaan ruang publik multifungsi dengan prinsip adaptasi dan mitigasi bencana;
f. penyediaan kelengkapan infrastruktur digital;
g. penyediaan instalasi pengolahan air minum;
h. penggunaan sumber energi alternatif;
i. penyediaan sistem pengelolaan air limbah;
j. penyediaan sistem pengelolaan persampahan;
k. penyediaan ruang untuk UMKM;

l. pembangunan kawasan yang selaras dengan karakteristik cagar budaya setempat;
m. penyediaan jaringan energi dan gas;
n. pembangunan bangunan infrastruktur pelindung pantai dan pengendali banjir; dan
o. revitalisasi pantai melalui perbaikan ekosistem pantai.

(13) Arahan perencanaan dan perancangan teknis yang merupakan penerjemahan dari kriteria teknis dan performa minimal diatur lebih lanjut dalam RDTR sebagai acuan dalam penyusunan dokumen perencanaan kawasan.

Pasal 18

(1) Dokumen perencanaan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) adalah Proposal Pengembangan Kawasan yang merupakan dokumen Panduan Rancang Kawasan yang diajukan oleh calon pengelola kawasan atau Pemerintah Daerah.
(2) Pengajuan dokumen perencanaan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan ketentuan meliputi:
    a. penetapan lokasi dan pengelola kawasan mempertimbangkan rencana pemenuhan performa minimal kawasan, perwujudan kriteria teknis salah satu tipologi pusat pelayanan, dan kajian kawasan yang harus termuat dalam dokumen perencanaan yang diajukan; dan
    b. dalam hal calon pengelola kawasan merupakan BUMN dan/atau swasta, maka harus bekerja sama dengan BUMD.
(3) Gubernur menetapkan pengelola kawasan dan lokasi pusat pelayanan yang akan dikembangkan dengan melampirkan Panduan Rancang Kawasan dan mempertimbangkan masukan dari FPRD.
(4) Pengaturan lebih lanjut terkait mekanisme dan tahapan pengajuan, penetapan lokasi dan pengelola kawasan, serta ketentuan kajian kawasan dalam dokumen perencanaan kawasan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 19

Pengelola Kawasan memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

a. pengelola kawasan mendorong masyarakat dan/atau pemangku kepentingan dalam kawasan untuk melaksanakan pembangunan mengacu pada Panduan Rancang Kawasan;
b. pengelola kawasan dapat mengusulkan insentif dalam rangka perwujudan kawasan;
c. pengelola kawasan dapat mengusulkan pengenaan disinsentif dalam kawasan bagi pemangku kepentingan yang tidak mendukung perwujudan pengembangan Kawasan Berorientasi Transit sesuai Panduan Rancang Kawasan;
d. pengoperasian dan pemeliharaan bangunan interkoneksi pada lahan yang menjadi aset Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
e. pemantauan dan pelaporan berkala terkait perkembangan pembangunan kawasan kepada Gubernur;
f. pelaksanaan koordinasi dengan masyarakat dan pemangku kepentingan dalam perwujudan kawasan;
g. berkolaborasi dan/atau melakukan sosialisasi dengan pemangku kepentingan paling sedikit 50 (lima puluh) persen dari cakupan luas pengembangan Kawasan yang bersedia dalam pengembangan Kawasan sesuai prinsip dasar Kawasan;
h. mengusulkan bentuk dan besaran kontribusi pemenuhan infrastruktur pada Kawasan Berorientasi Transit;
i. merekomendasikan usulan penambahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang disesuaikan dengan rencana pengembangan Kawasan;
j. merekomendasikan implementasi Transfer Development Right (TDR) pada Kawasan Berorientasi Transit;
k. mengelola dan melakukan kerja sama dalam ruang – ruang pada bangunan dan di luar bangunan pada Kawasan Berorientasi Transit yang dimanfaatkan untuk fungsi usaha; dan
l. diutamakan dalam pemanfaatan aset milik Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam Kawasan Berorientasi Transit.

Pasal 20

(1) Pemerintah Daerah berperan aktif dalam pengaturan kawasan pelayanan berorientasi transit sejak penentuan hingga pengembangan kawasan pusat pelayanan berorientasi transit.
(2) Pemerintah Daerah berperan dalam mengembangkan perangkat penunjang untuk mewujudkan kawasan pusat pelayanan berorientasi transit, antara lain :
    a. zona insentif atau zona bonus;
    b. pengalihan hak membangun;
    c. konsolidasi tanah; dan
    d. perangkat penunjang lainnya.
(3) Mekanisme pelaksanaan perangkat penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.
(4) Ketentuan pelaksanaan pengembangan pusat pelayanan berorientasi transit diatur lebih lanjut dalam RDTR.

Pasal 21

Pemerintah Daerah melaksanakan pemantauan dan evaluasi pembangunan kawasan pusat pelayanan berorientasi transit dengan mempertimbangkan ketentuan meliputi :

a. kesesuaian indikasi program dalam Panduan Rancang Kawasan dengan pelaksanaan pembangunan kawasan pusat pelayanan berorientasi transit;
b. pemenuhan performa minimal kawasan dan perwujudan kriteria teknis sesuai dengan tipologi yang ditetapkan; dan
c. pelibatan masyarakat setempat dalam pembangunan kawasan pusat pelayanan berorientasi transit.

Bagian Ketiga

Sistem Jaringan Transportasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 22

(1) Sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. sistem jaringan jalan;
   b. sistem jaringan kereta api;
   c. sistem jaringan transportasi laut;
   d. sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan; dan
   e. bandar udara umum dan bandar udara khusus.

(2) Pengembangan sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan keterpaduan sistem transportasi antar moda dan mendorong perjalanan yang menerus.

(3) Sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Sistem Jaringan Jalan

Pasal 23

Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, meliputi:

a. jalan umum;
b. jalan khusus;
c. jalan tol;
d. terminal penumpang; dan
e. terminal barang.

Pasal 24

(1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a meliputi:
   a. jalan arteri;
   b. jalan kolektor; dan
   c. jalan lokal.

(2) Jalan arteri sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a, meliputi:

a. jalan arteri primer; dan
b. jalan arteri sekunder.

(3) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, tercantum dalam Lampiran IV.A sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(4) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, tercantum dalam Lampiran IV.B sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(5) Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
a. melayani perjalanan jarak jauh;
b. memiliki kecepatan rata-rata lebih tinggi dan kapasitas lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata;
c. membatasi jumlah jalan masuk secara berdaya guna; dan/atau
d. penerapan manajemen lalu lintas pada setiap lokasi akses keluar/masuk.

(6) Penerapan sistem dan pola jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan arahan meliputi:
a. jaringan jalan arteri dapat bersifat biasa atau bebas hambatan;
b. sistem dan pola jaringan jalan arteri bebas hambatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat dioperasikan dengan konsep jalan tol maupun non tol; dan/atau
c. sistem dan pola jaringan jalan arteri sebagaimana huruf a dan huruf b ditetapkan berdasarkan kajian yang komprehensif dan dituangkan di dalam rencana induk sektoral.

(7) Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilaksanakan secara layang pada koridor tertentu sesuai dengan hasil kajian komprehensif.

(8) Jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
a. jalan kolektor primer; dan
b. jalan kolektor sekunder.

(9) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, tercantum dalam Lampiran IV.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(10) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b, tercantum dalam Lampiran IV.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(11) Pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (8), ditetapkan dengan ketentuan, meliputi:
   a. berupa jalan umum;
   b. melayani perjalanan jarak sedang;
   c. memungkinkan untuk lalu lintas dengan kecepatan kendaraan rata-rata sedang hingga tinggi dan kapasitas lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata;
   d. membatasi jumlah jalan masuk; dan/atau
   e. dapat dilalui oleh angkutan umum berbasis jalan dengan dan/atau tanpa lajur khusus.

(12) Jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa jalan lokal sekunder.

(13) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (12) tersebar di seluruh wilayah Jakarta.

(14) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (12), ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
   a. berupa jalan umum;
   b. melayani perjalanan jarak pendek;
   c. frekuensi ulang alik yang tinggi; dan/atau
   d. dapat dilalui oleh angkutan umum berbasis jalan.

(15) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan sistem jaringan jalan diatur dengan Peraturan Gubernur.

(16) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan fungsi jalan diatur dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 25

(1) Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dapat berupa:
   a. jaringan jalur angkutan umum massal berbasis jalan berlajur khusus berupa bis kota (*Bus Rapid Transit*) koridor utama dalam rangka mengembangkan potensi dan perannya untuk mewujudkan

keamanan, keselamatan ketertiban, kelancaran berlalu lintas, dan mendukung kebutuhan angkutan umum massal; dan

b. jalan untuk kepentingan lainnya.

(2) Pengembangan jaringan angkutan umum massal berbasis jalan berlajur khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

a. jaringan angkutan umum massal berbasis jalan berlajur khusus yang berdiri sendiri; dan
b. jaringan angkutan umum massal berbasis jalan berlajur khusus yang memiliki ruang milik jalan tersendiri.

(3) Jaringan angkutan umum massal berbasis jalan berlajur khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:

a. BRT Koridor 1 (Blok M-Kota);
b. BRT Koridor 2 (Harmoni-Pulogadung);
c. BRT Koridor 3 (Kalideres-Pasar Baru);
d. BRT Koridor 4 (Pulogadung-Dukuh Atas);
e. BRT Koridor 5 (Ancol-Kampung Melayu);
f. BRT Koridor 6 (Ragunan-Dukuh Atas);
g. BRT Koridor 7 (Kampung Melayu-Kampung Rambutan);
h. BRT Koridor 7 (Kampung Rambutan-Pulo Gebang)
i. BRT Koridor 8 (Harmoni-Lebak Bulus);
j. BRT Koridor 8 (Pulo Gebang-Kalibaru);
k. BRT Koridor 9 (Pinang Ranti-Pluit);
l. BRT Koridor 9 (Kalibaru-Tanjung Priok);
m. BRT Koridor 10 (Cililitan-Tanjung Priok);
n. BRT Koridor 11 (Pulogebang-Kampung Melayu);
o. BRT Koridor 12 (Pluit-Tanjung Priok);
p. BRT Koridor 13 (Ciledug-Tendean);
q. BRT Koridor 14 (Jakarta International Stadium-Senen);
r. BRT Koridor 15 (Jakarta International Stadium-Pulo Gebang);
s. BRT Koridor 16 (Kampung Melayu-Harmoni);
t. BRT Koridor 17 (Kota-Tanjung Priok);
u. BRT Koridor 18 (Puri-Pantai Indah Kapuk); dan
v. BRT Koridor 19 (Manggarai-Universitas Indonesia).

(4) Jaringan jalur angkutan umum massal berbasis jalan berlajur khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan/atau koridor angkutan umum

massal berlajur khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dikembangkan atau disesuaikan dengan mempertimbangkan ketersediaan angkutan umum massal berbasis rel dan/atau dituangkan dalam rencana induk sektoral.

(5) Jalan khusus untuk kepentingan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diselenggarakan oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri dilaksanakan sesuai kebutuhan.

Pasal 26

Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, meliputi:

a. Akses Tanjung Priok (JORR I);
b. Akses Tanjung Priok (W1 & W2);
c. Ancol Timur-Cilincing (NCICD);
d. Ancol Timur-Pluit Elevated;
e. Bekasi-Cawang-Kampung Melayu;
f. Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit;
g. Cawang-Tomang-Pluit;
h. Cibitung-Cilincing (JORR II);
i. Cikunir-Karawaci (Elevated);
j. Cilincing-Bekasi (NCICD);
k. Cilincing-Pluit (Segmen Plumpang-Cilincing);
l. Depok-Antasari;
m. Duri Pulo-Kampung Melayu (6 Ruas Tol DKI);
n. Grogol-Kelapa Gading (6 Ruas Tol DKI);
o. Harbour Road II; dan
p. Jakarta-Bogor-Ciawi (Jagorawi);
q. Jakarta-Cikampek;
r. Jakarta-Tangerang;
s. Jatimulya-Bandara Soetta;
t. JORR Elevated (Cikunir-Ulujami);
u. JORR Non S (Seksi W2S, E1, E2, E3) (JORR I);
v. Kamal-Teluk Naga-Rajeg (JORR III);
w. Kebon Jeruk-Penjaringan (JORR I);
x. Kelapa Gading-Pulo Gebang (6 Ruas Tol DKI);

y. Kemayoran-Kampung Melayu (6 Ruas Tol DKI);
z. Pasar Jumat-Parung;
aa. Pasar Minggu-Kasablanka (6 Ruas Tol DKI);
bb. Pondok Aren-Ulujami (JORR I);
cc. Pondok Pinang-Taman Mini (JORR I)
dd. Prof. Dr. Ir. Sedyatmo;
ee. Pulo Gebang-JORR II;
ff. Semanan-Balaraja;
gg. Semanan-Grogol (6 Ruas Tol DKI);
hh. Tangerang-Ancol Timur (NCICD);
ii. Tembus Tol Cakung Cilincing-Rorotan (Marunda).
jj. Tomang-Pluit-Bandara Soetta (Elevated);
kk. Ulujami-Kebon Jeruk (JORR I);
ll. Ulujami-Tanah Abang (6 Ruas Tol DKI);

Pasal 27

(1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, meliputi:
    a. terminal penumpang tipe A; dan
    b. terminal penumpang tipe B.
(2) Terminal penumpang tipe A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
    a. Terminal Kalideres di Kecamatan Kalideres pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
    b. Terminal Kampung Rambutan di Kecamatan Ciracas pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
    c. Terminal Pulo Gebang di Kecamatan Cakung pada Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
    d. Terminal Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara.
(3) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
    a. Terminal Senen di Kecamatan Senen pada Kota Administrasi Jakarta Pusat;

b. Terminal Muara Angke di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
c. Terminal Grogol di Kecamatan Grogol Petamburan pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
d. Terminal Rawa Buaya di Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
e. Terminal Blok M di Kecamatan Kebayoran Baru pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
f. Terminal Pasar Minggu di Kecamatan Pasar Minggu pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
g. Terminal Ragunan di Kecamatan Pasar Minggu pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
h. Terminal Manggarai di Kecamatan Tebet pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
i. Terminal Pulogadung di Kecamatan Cakung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
j. Terminal Cililitan di Kecamatan Kramatjati pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
k. Terminal Kampung Melayu di Kecamatan Jatinegara pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
l. Terminal Pinang Ranti di Kecamatan Makasar pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
m. Terminal Klender di Kecamatan Duren Sawit pada Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
n. Terminal Rawamangun di Kecamatan Pulogadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur.

Pasal 28

Terminal barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, meliputi:
a. Terminal Barang Tanah Merdeka di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
b. Terminal Barang Pulogebang di Kecamatan Cakung dan Terminal Barang Pulogadung di Kecamatan Pulogadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur; dan

c. Terminal Barang Rawa Buaya di Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;

Paragraf 3
Sistem Jaringan Kereta Api

Pasal 29

Sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, meliputi:

a. jaringan jalur kereta api; dan
b. stasiun kereta api.

Pasal 30

(1) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, meliputi:
   a. jaringan jalur kereta api umum; dan
   b. jaringan jalur kereta api khusus
(2) Jaringan jalur kereta api umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a , meliputi:
   a. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
   b. jaringan jalur kereta api perkotaan.
(3) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
   a. Jalur KA yang menghubungkan antar kota dan/atau antar provinsi (Jakarta-Cikampek);
   b. Jalur KA cepat yang menghubungkan Jakarta – Bandung;
   c. Jalur KA cepat/semi cepat yang menghubungkan Jakarta – Surabaya;
   d. Jalur KA barang lingkar luar Parung Panjang - Citayam - Nambo - Cikarang - Tanjung Priok;
   e. Jalur KA barang lingkar dalam Kamal Muara - Rawa Buaya - Lebak Bulus - Margonda - Cibubur - Cakung - Pulogebang - Tanjung Priok;
   f. Jalur KA Bandara Soekarno Hatta - Ancol - Kemayoran - Cempaka Putih;

g. Jalur KA Bandara Soekarno Hatta - Palmerah;
h. Jalur KA Bandara Soekarno Hatta - Pluit - Angke - Tanah Abang - Sudirman - Manggarai; dan
i. Jalur KA Bandara Soekarno Hatta - Batu Ceper - Duri - Sudirman - Manggarai.

(4) Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
a. Koridor Lintas Barat Daya (Serpong Line);
b. Koridor Lintas Barat (Tangerang Line);
c. Koridor Lintas Utara (Tanjung Priok Line);
d. Koridor Lintas Tengah (Bogor Line);
e. Koridor Lintas Timur (Cikarang Line);
f. Koridor Jalur Lingkar (Loopline Jatinegara - Tanah Abang - Kemayoran);
g. Jalur angkutan massal berbasis rel Cawang – Cibubur;
h. Jalur angkutan massal berbasis rel Cawang – Kuningan – Dukuh Atas;
i. Jalur angkutan massal berbasis rel Cawang – Bekasi Timur;
j. Jalur angkutan massal berbasis rel Kelapa Gading - Velodrome;
k. Jalur angkutan massal berbasis rel Kelapa Gading - JIS;
l. Jalur angkutan massal berbasis rel Velodrome - Klender;
m. Jalur angkutan massal berbasis rel Velodrome - Manggarai;
n. Jalur angkutan massal berbasis rel Klender - Halim;
o. Jalur angkutan massal berbasis rel Pulo Gebang - Joglo;
p. Jalur angkutan massal berbasis rel JIS - Rajawali;
q. Jalur angkutan massal berbasis rel Jalur Utara – Selatan (Ancol - Kota - Bundaran HI - Lebak Bulus);
r. Jalur angkutan massal berbasis rel Lebak Bulus – Ciputat – Pamulang – Rawa Buntu;
s. Jalur angkutan massal berbasis rel Timur – Barat (Cikarang – Ujung Menteng – Kembangan – Balaraja);
t. Jalur angkutan massal berbasis rel Fatmawati - TMII;
u. Jalur angkutan massal berbasis rel JIS - PIK;
v. Jalur angkutan massal berbasis rel Kemayoran - Pesing;
w. Jalur angkutan massal berbasis rel Lebak Bulus - PIK;

x. Jalur angkutan massal berbasis rel Pesing - Karet;
y. Jalur angkutan massal berbasis rel Pulo Gebang - JIS;
z. Jalur angkutan massal berbasis rel Pesing - Kelapa Gading;
aa. Jalur angkutan massal berbasis rel Kebayoran Lama - Kelapa Gading;
bb. Jalur angkutan massal berbasis rel Palmerah - Grogol;
cc. Jalur angkutan massal berbasis rel Pulomas - Tanah Abang; dan
dd. Jalur angkutan massal berbasis rel Puri Kembangan - Tanah Abang.

(5) Jaringan jalur kereta api umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat difungsikan sebagai angkutan barang berbasis rel meliputi pengembangan kereta api barang antarkota dan kereta api barang Jabodetabek.

(6) Jaringan jalur kereta api khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi jalur kereta api khusus Tanjung Priok.

Pasal 31

(1) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b, meliputi:
a. Stasiun Penumpang; dan
b. Stasiun Operasi.

(2) Stasiun Penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dituangkan ke dalam tabel sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(3) Stasiun Operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
a. Stasiun Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
b. Stasiun Depo KRL Bukit Duri di Kecamatan Duren Sawit pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
c. Stasiun Depo Cipinang di Kecamatan Pulogadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
d. Stasiun Depo MRT Lebak Bulus di Kecamatan Cilandak pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
e. Stasiun Depo MRT Jalur Utara-Selatan di Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

f. Stasiun Depo MRT Rorotan di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
g. Stasiun Depo LRT Pegangsaan Dua di Kecamatan Kelapa Gading pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(4) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut pada jaringan jalur kereta api yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sesuai dengan kebutuhan dan didasarkan pada kajian yang komprehensif dan dituangkan dalam rencana induk sektoral.

(5) Penetapan lokasi stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan hasil kajian yang meliputi kapasitas pelayanan lebih besar, kemampuan dan kesiapan lahan, proyeksi kebutuhan, dan indikator lain dalam peningkatan penggunaan sistem kereta api oleh penduduk.

Paragraf 4
Sistem Jaringan Transportasi Laut

Pasal 32

(1) Pengembangan sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, yang meliputi:
a. pelabuhan laut; dan
b. alur pelayaran di laut.

(2) Pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
a. pelabuhan utama;
b. pelabuhan pengumpul;
c. pelabuhan pengumpan;
d. terminal umum;
e. terminal khusus; dan
f. pelabuhan perikanan.

(3) Pelabuhan Utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa Pelabuhan Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(4) Pelabuhan Pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:

a. Pelabuhan Sunda Kelapa di Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
b. Pelabuhan Marunda di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
c. Pelabuhan Muara Baru di Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(5) Pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
a. pelabuhan pengumpan regional; dan
b. pelabuhan pengumpan lokal.

(6) Pelabuhan Pengumpan Regional sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, meliputi:
a. Pelabuhan Muara Angke di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
b. Pelabuhan Kalibaru di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
c. Pulau Pramuka di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(7) Pelabuhan Pengumpan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, meliputi:
a. Pantai Mutiara di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
b. Pelabuhan Muara Kamal di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
c. Marina Ancol di Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
d. Pangkalan Pasir Kalibaru dan Cakung Drain di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara
e. Pulau Bidadari, Pulau Harapan, Pulau Tidung, Pulau Panggang, Pulau Pari, Pulau Payung, Pulau Sebira, Pulau Kelapa, Pulau Lancang, dan Pulau Untung Jawa pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
f. pengembangan di kawasan lain berdasarkan hasil kajian komprehensif yang ditetapkan dalam rencana induk sektoral.

(8) Terminal umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:

a. Terminal Umum KCN Marunda - Pelabuhan Marunda di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
b. Terminal Petikemas Kalibaru - Pelabuhan Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(9) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, meliputi:
a. Terminal Khusus PT Alfa Karsa Persada;....
b. Terminal Khusus PT Karya Teknik Utama; dan....
c. Terminal Khusus PT Makmur Abadi Sakti. ....

(10) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa:
a. pelabuhan perikanan samudera, yaitu Pelabuhan Nizam Zachman di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
b. pelabuhan perikanan nusantara, yaitu Pelabuhan Muara Angke di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
c. pelabuhan perikanan pantai, yaitu Pelabuhan Kalibaru Cilincing Marunda di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
d. pangkalan pendaratan ikan, yaitu Pelabuhan Kamal Muara, Pelabuhan Cilincing, Pelabuhan Kalibaru pada Kota Administrasi Jakarta Utara dan Pelabuhan Pulau Pramuka pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(11) Pengembangan tatanan kepelabuhanan harus mengikuti ketentuan, meliputi:
a. merupakan bagian integral dari penataan ruang wilayah dengan mempertimbangkan kapasitas prasarana penunjangnya;
b. harus menjaga fungsi pertahanan dan keamanan negara, dengan tidak menutup akses pelabuhan dan fasilitas pemeliharaan dan perbaikan kapal TNI AL;
c. mengembangkan infrastruktur kepelabuhanan yang memperhatikan prinsip keamanan dan keselamatan dan tidak mengganggu kegiatan nelayan; dan
d. mendukung pelaksanaan kegiatan pengawasan pencegahan dan penanggulangan pencemaran laut.

(12) Alur pelayaran di laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. Alur Pelayaran Umum dan Perlintasan; dan
b. Alur Pelayaran Masuk Pelabuhan.

(13) Alur Pelayaran Umum dan Perlintasan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a, meliputi:
a. alur pelayaran Ancol - Pulau Pantara;
b. alur pelayaran Ancol - Pulau Ayer;
c. alur pelayaran Ancol - Pulau Bira;
d. alur pelayaran Ancol - Pulau Kotok;
e. alur pelayaran Ancol - Pulau Untung Jawa - Pulau Tidung;
f. alur pelayaran Ancol - Pulau Kelor;
g. alur pelayaran Pantai Mutiara - Pulau Tidung;
h. alur pelayaran Pulau Tidung - Pulau Panggang;
i. alur pelayaran Pulau Karya - Pulau Opak Besar - Pulau Kelapa;
j. alur pelayaran Pulau Kelapa - Pulau Sebira;
k. alur pelayaran Pulau Lancang - Banten;
l. alur pelayaran Pulau Tidung - Banten;
m. alur pelayaran Pulau Pari - Banten;
n. alur pelayaran Pulau Pari 2 - Banten;
o. alur pelayaran Pulau Untung Jawa - Banten; dan
p. alur pelayaran Pulau Laki - Banten.

(14) Alur Pelayaran Masuk Pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b, meliputi:
a. alur pelayaran Medan - Jakarta;
b. alur pelayaran Tanjung Priok - Belinyu;
c. alur pelayaran Tanjung Pandan - Tanjung Priok;
d. alur pelayaran Belinyu - Tanjung Priok;
e. alur pelayaran Tanjung Priok - Batam (Sekupang);
f. alur pelayaran Semarang - Tanjung Priok;
g. alur pelayaran Surabaya - Tanjung Priok;
h. alur pelayaran Tanjung Priok - Surabaya 2;
i. alur pelayaran Tanjung Priok - Jayapura;
j. alur pelayaran Tanjung Priok - Surabaya;
k. alur pelayaran Tanjung Priok - Banjarmasin;
l. alur pelayaran Tanjung Priok - Makasar;
m. alur pelayaran Tanjung Priok - Jayapura 2;

n. alur pelayaran Tanjung Priok - Tunda;
o. alur pelayaran Tanjung Priok - wilayah utara Indonesia;
p. alur pelayaran Tanjung Priok - Kijang; dan
q. alur pelayaran Tanjung Priok - wilayah timur Indonesia.

(15) Alur pelayaran di laut sebagaimana dimaksud pada ayat (11) berupa alur laut kepulauan Indonesia, meliputi perlintasan wilayah Barat dan Timur Indonesia di Kepulauan Seribu Utara.

(16) Dalam melakukan pemanfaatan alur pelayaran Jakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilaksanakan pengaturan bagan dan pembebasan rintangan bawah air untuk menjamin kelancaran dan keselamatan lalu lintas laut dalam skala pelayanan lokal, regional, nasional, dan internasional dengan tetap memperhatikan ekosistem laut.

(17) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan sistem dan jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 5

Sistem Jaringan Sungai, Danau dan Penyeberangan

Pasal 33

(1) Sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, meliputi:
a. lintas penyeberangan dalam kota; dan
b. pelabuhan penyeberangan.

(2) Lintas penyeberangan dalam kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai lintas penyeberangan dalam kota yang menghubungkan simpul pada jaringan jalan dan/atau jaringan jalur kereta api dalam kota.

(3) Pengembangan lintas penyeberangan dalam kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
a. jalur kanal banjir selatan;
b. jalur kanal banjir timur;
c. jalur kanal banjir barat;
d. jalur buaran; dan

e. jalur cakung drain.

(4) Pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. pelabuhan penyeberangan kelas II berupa Pelabuhan Muara Angke; dan
   b. pelabuhan penyeberangan kelas III, meliputi:
      1. pelabuhan penyeberangan di Pulau Tidung;
      2. pelabuhan penyeberangan di Pulau Kelapa;
      3. pelabuhan penyeberangan di Pulau Pramuka; dan
      4. pelabuhan penyeberangan di Pulau Untung Jawa.

(5) Pengembangan sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai dengan kebutuhan dan didasarkan pada kajian komprehensif dan dituangkan dalam rencana induk sektoral.

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 6

Bandar Udara Umum dan Bandar Udara Khusus

Pasal 34

(1) Bandar udara umum dan bandar udara khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e berupa Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Primer.

(2) Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlokasi di Bandar Udara Halim Perdanakusuma di Kecamatan Makasar pada Kota Administrasi Jakarta Timur.

(3) Dalam mengembangkan tatanan kebandarudaraan di Kepulauan Seribu dilakukan peningkatan dan pengembangan fasilitas *helipad* berdasarkan kajian teknis dan lingkungan;

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan bandar udara umum dan bandar udara khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Sistem Jaringan Energi

Paragraf 1
Umum

Pasal 35

(1) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf c, meliputi:
    a. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
    b. jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.
(2) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan dengan memperhatikan faktor konservasi energi dan diversifikasi energi dengan mempertimbangkan aspek mitigasi terhadap perubahan iklim dan pemanasan global.
(3) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi

Pasal 36

(1) Pengembangan jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a, meliputi:
    a. infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
    b. jaringan minyak dan gas bumi.
(2) Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Depo Bahan Bakar Minyak (DBBM), yang berlokasi di:
    a. DBBM Plumpang di Kecamatan Kelapa Gading pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan

b. DBBM New Priok di Kecamatan Koja pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(3) Jaringan minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
   a. Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi ke Kilang Pengolahan; dan
   b. Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi ke Tempat Penyimpanan.

(4) Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi ke Kilang Pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat dikembangkan di alur pipa minyak dan gas bawah laut yang, meliputi:
   a. alur pipa minyak dan gas di Perairan Kepulauan Seribu Selatan pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
   b. alur pipa minyak dan gas di Kepulauan Seribu Selatan Bagian Barat pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
   c. alur pipa minyak dan gas di Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat.

(5) Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi ke Kilang Pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dikembangkan di alur pipa koridor yang meliputi alur koridor Kepulauan Seribu Selatan menuju barat dan timur.

(6) Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi ke Tempat Penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(7) Jaringan minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi jaringan di darat dan bawah laut.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan lokasi stasiun pengisian bahan bakar minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 37

(1) Pengembangan sistem jaringan minyak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), dilaksanakan berdasarkan arahan meliputi :

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;
c. membangun infrastruktur untuk mendukung aspek keselamatan dan keamanan area depo bahan bakar minyak dengan kawasan sekitar; dan
d. mengurangi ketergantungan terhadap bahan bakar minyak melalui pengembangan energi alternatif untuk mendorong diversifikasi bahan bakar.

(2) Pengembangan jaringan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dilaksanakan berdasarkan arahan meliputi:
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);
d. meningkatkan konversi energi dari bahan bakar minyak menjadi bahan bakar gas;
e. menyediakan zona penyangga (*bufferzone*) dalam area depo bahan bakar gas dan menata ruang kawasan sekitar depo bahan bakar;
f. membangun infrastruktur untuk mendukung aspek keselamatan dan keamanan area depo bahan bakar gas dengan kawasan sekitar; dan
g. mendorong pengembangan biogas sebagai energi alternatif rumah tangga.

Paragraf 3

Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan

Pasal 38

(1) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf b, terdiri dari:
   a. infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung; dan
   b. jaringan penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung.

(2) Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. Pembangkitan Listrik Tenaga Gas (PLTG), yang berlokasi di:
      1. PLTG Muara Karang di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
      2. PLTG Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
      3. PLTG Jawa-2 di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara.
   b. Pembangkitan Listrik Tenaga Diesel (PLTD) berupa PLTD Senayan di Kecamatan Kebayoran Lama pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
   c. Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) yang berlokasi di Pulau Sebira pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
   d. Pembangkit Listrik Lainnya berupa Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSa) Bantar Gebang, Kecamatan Bantar Gebang, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat dan dapat dikembangkan berdasarkan kajian komprehensif.

(3) Jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik serta sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
   b. jaringan distribusi tenaga listrik;
   c. jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik; dan
   d. gardu listrik.

(4) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
   a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) yang membentang di wilayah Provinsi Jakarta kecuali Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan

b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang membentang di wilayah Provinsi Jakarta kecuali Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(5) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
   a. Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM) yang membentang di wilayah Provinsi Jakarta kecuali Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
   b. Saluran Distribusi Lainnya berupa saluran kabel tegangan tinggi yang membentang di wilayah Provinsi Jakarta kecuali Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(6) Jaringan Pipa/Kabel Bawah Laut Penyaluran Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dikembangkan pada Wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(7) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d tersebar di wilayah Provinsi Jakarta.

(8) Pengembangan jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di luar lokasi yang sudah ditetapkan dapat dilakukan dengan dasar kajian komprehensif dan dituangkan dalam rencana induk sektoral.

Pasal 39

(1) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dilaksanakan berdasarkan arahan meliputi:
   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 baru terbarukan;
   c. mengembangkan prasarana pendukung kendaraan listrik diprioritaskan pada kawasan perdagangan dan jasa serta kegiatan perkantoran yang diatur lebih lanjut dalam ketentuan RDTR;
   d. memenuhi ketentuan keselamatan ketenagalistrikan dan kesinambungan pasokan listrik untuk mengantisipasi beban puncak, banjir, dan gangguan pada sistem yang ada; dan

e. meningkatkan upaya penghematan energi dan pemanfaatan sumber energi baru terbarukan oleh semua pengguna.

(2) Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan, meliputi:

a. memperhatikan peningkatan kebutuhan kegiatan rumah tangga, industri, perkantoran, perdagangan dan jasa, fasilitas umum serta transportasi;
b. memperhatikan kapasitas pemenuhan tenaga listrik pada saat beban puncak;
c. berada di lokasi aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman;
d. mengembangkan sumber energi pembangkit tenaga listrik alternatif; serta
e. khusus di Kepulauan Seribu dikembangkan dengan ketentuan berikut:
    1. untuk pulau permukiman yang sudah sangat padat dan tidak tersedia lahan kosong yang sesuai, dapat dibangun di atas tanah hasil reklamasi pada lokasi yang sesuai dan memenuhi kelayakan teknis; dan
    2. harus dilengkapi pengaman dan sarana pencegah kebisingan, pengumpulan atau pengolah limbah agar tidak mencemari udara, tanah, air dan perairan laut.

(3) Pengembangan sumber energi pembangkit tenaga listrik alternatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat dilakukan dengan ketentuan meliputi:

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, sampah dan pemanfaatan sumber energi alternatif lain.

(4) Pengembangan jaringan penyaluran tenaga listrik serta sarana pendukungnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan meliputi:

a. mengintegrasikan dengan jaringan utilitas lain bila telah tersedia sarana jaringan utilitas terpadu bawah tanah;
b. media penyaluran tenaga listrik menggunakan kabel bawah laut dan kabel bawah tanah dengan memperhatikan aspek keamanan terhadap lingkungan sekitar;
c. mendorong perubahan penggunaan kawat saluran udara menjadi kabel bawah tanah;
d. berada di lokasi yang aman dari kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman;
e. melintasi kawasan permukiman kepadatan rendah, wilayah sungai, laut, hutan, RTH, pemakaman dan jalur transportasi sesuai rencana tata ruang dan ketentuan peraturan perundangan;
f. kabel listrik antar pulau yang berdekatan dapat dibangun berbentuk jaringan di udara atau di dasar laut sepanjang tidak mengganggu lalu lintas kapal dan sebaliknya; serta
g. memenuhi kebutuhan kawasan yang belum terlayani dengan tenaga listrik yang memadai.

Bagian Kelima
Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 40

(1) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf d meliputi:
a. jaringan tetap; dan
b. jaringan bergerak.
(2) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 41

(1) Jaringan Tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf a tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(2) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf b, berupa :
   a. Jaringan Bergerak Seluler; dan
   b. Jaringan Bergerak Satelit.

(3) Jaringan Bergerak Seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang tersebar di Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan Kota Administrasi Jakarta Timur.

(4) *Base Transceiver Station* (BTS) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikembangkan dengan ketentuan, meliputi:
   a. harus memiliki izin mendirikan menara dari instansi berwenang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   b. integrasi dan pemanfaatan menara antara beberapa operator secara bersamaan;
   c. dilengkapi dengan sarana pendukung dan identitas hukum yang jelas sesuai ketentuan yang berlaku;
   d. memperhatikan aspek estetika dan arsitektur kota serta keberadaan dan jarak dari menara telekomunikasi yang sudah ada; dan
   e. memperhatikan jarak bebas, jarak aman, serta standar konstruksi untuk menjamin keamanan lingkungan.

(5) Jaringan Bergerak Satelit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b berupa Stasiun Bumi yang berlokasi di Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur.

(6) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) didukung dengan pengembangan infrastruktur digital berupa *digital hub,* dilaksanakan dengan kemudahan dan fleksibilitas pemanfaatan ruang untuk pengembangan teknologi masa depan sesuai kebutuhan Jakarta.

Bagian Keenam

Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Paragraf 1

Umum

Pasal 42

(1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf e berupa prasarana sumber daya air.

(2) Prasarana sumber daya air sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. sistem pengendalian banjir; dan
   b. bangunan sumber daya air.

(3) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Sistem Pengendalian Banjir

Pasal 43

(1) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a, meliputi:
   a. jaringan pengendalian banjir; dan
   b. bangunan pengendalian banjir.

(2) Jaringan Pengendalian Banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. pengembangan tanggul pantai di sepanjang garis Pantai Utara Jakarta di Kota Administrasi Jakarta Utara dan di pulau-pulau di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dengan pendekatan struktur dan/atau non struktur yang sesuai dengan karakteristik masing-masing pulau dan telah dilakukan kajian komprehensif;
   b. pengembangan tanggul laut di wilayah perairan pesisir Jakarta dengan memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan telah dilakukan kajian komprehensif; dan
   c. sungai dan kanal, meliputi:
      1. Sungai Baru Barat;

2. Sungai Baru Timur;
3. Sungai Jati Kramat;
4. Sungai Buaran;
5. Sungai Krukut;
6. Sungai Grogol;
7. Sungai Mookervart;
8. Sungai Pesanggrahan;
9. Sungai Sunter;
10. Sungai Cakung;
11. Sungai Ciliwung;
12. Sungai Angke;
13. Sungai Cipinang;
14. Kanal Banjir Barat; dan
15. Kanal Banjir Timur.

Pasal 44

(1) Bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b, meliputi:
   a. polder yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta;
   b. rumah pompa yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta; dan
   c. bangunan pengendalian banjir lainnya yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(2) Pembangunan polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan di:
   a. Polder Sunter Timur II (KBN-Kebantenan-Petukangan Cakung) dengan cakupan layanan kurang lebih 1.337,87 (seribu tiga ratus tiga puluh tujuh koma delapan tujuh) hektare, meliputi Kecamatan Cilincing dan Kecamatan Cakung pada Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
   b. Polder Semanan dengan cakupan layanan kurang lebih 1.053,07 (seribu lima puluh tiga koma nol tujuh) hektare, meliputi Kecamatan Kalideres dan Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;

c. Polder Cakung Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 487,21 (empat ratus delapan puluh tujuh koma dua satu) hektare, meliputi Kecamatan Cakung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
d. Polder Cipinang dengan cakupan layanan kurang lebih 124,46 (seratus dua puluh empat koma empat enam) hektare, meliputi Kecamatan Jatinegara pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
e. Polder Duren Sawit dengan cakupan layanan kurang lebih 555,93 (lima ratus lima puluh lima koma sembilan tiga) hektare, meliputi Kecamatan Duren Sawit pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
f. Polder Grogol dengan cakupan layanan kurang lebih 113,17 (seratus tiga belas koma satu tujuh) hektare, meliputi Kecamatan Grogol Petamburan pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
g. Polder Johar Baru dengan cakupan layanan kurang lebih 405,95 (empat ratus lima koma sembilan lima) hektare, meliputi Kecamatan Johar Baru, Kecamatan Senen, Kecamatan Kemayoran dan Kecamatan Matraman pada Kota Administrasi Jakarta Pusat;
h. Polder Kayu Putih dengan cakupan layanan kurang lebih 1090,84 (seribu sembilan puluh koma delapan empat) hektare, meliputi Kecamatan Cakung dan Kecamatan Pulo Gadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
i. Polder Klender dengan cakupan layanan kurang lebih 195,2 (seratus sembilan puluh lima koma dua) hektare, meliputi Kecamatan Jatinegara pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
j. Polder Marunda dengan cakupan layanan kurang lebih 885,09 (delapan ratus delapan puluh lima koma nol sembilan) hektare, meliputi Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
k. Polder Pasar Ikan dengan cakupan layanan kurang lebih 292,84 (dua ratus sembilan puluh dua koma delapan empat) hektare, meliputi Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
l. Polder Pegangsaan Dua dengan cakupan layanan kurang lebih 200,21 (dua ratus koma dua satu) hektare, meliputi Kecamatan Kelapa Gading pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
m. Polder Pondok Kopi dengan cakupan layanan kurang lebih 257,29 (dua ratus lima puluh tujuh koma dua sembilan) hektare, meliputi Kecamatan Duren Sawit pada Kota Administrasi Jakarta Timur;

n. Polder Pulo Gebang dengan cakupan layanan kurang lebih 652,77 (enam ratus lima puluh dua koma tujuh puluh tujuh) hektare, meliputi Kecamatan Cakung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
o. Polder Pulogadung dengan cakupan layanan kurang lebih 641,43 (enam ratus empat puluh satu koma empat tiga) hektare, meliputi Kecamatan Pulo Gadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
p. Polder Rawa Bunga dengan cakupan layanan kurang lebih 64,71 (enam puluh empat koma tujuh satu) hektare, meliputi Kecamatan Jatinegara pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
q. Polder Warung Jengkol Vespa dengan cakupan layanan kurang lebih 165,89 (seratus enam puluh lima koma delapan sembilan) hektare, meliputi Kecamatan Kelapa Gading pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
r. Polder Kelapa Gading / Sunter Timur 1B (Betik dan Artha Gading) dengan cakupan layanan kurang lebih 1.050,46 (seribu lima puluh koma empat enam) hektare, meliputi Kecamatan Kelapa Gading dan Kecamatan Koja pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
s. Polder Kedoya Green Garden dengan cakupan layanan kurang lebih 357,53 (tiga ratus lima puluh tujuh koma lima tiga) hektare, meliputi Kecamatan Kebon Jeruk, Kecamatan Kembangan dan Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
t. Polder Kamal dengan cakupan layanan kurang lebih 1.405,39 (seribu empat ratus lima koma tiga sembilan) hektare, meliputi Kecamatan Kalideres dan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
u. Polder Marunda Barat dengan cakupan layanan kurang lebih 631,62 (enam ratus tiga puluh satu koma enam dua) hektare, meliputi Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
v. Polder IKPN Bintaro dengan cakupan layanan kurang lebih 12,8 (dua belas koma delapan) hektare, meliputi Kecamatan Pesanggrahan pada Kota Administrasi Jakarta Selatan.

(3) Revitalisasi polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan di:
a. Polder Kapuk Poglar dengan cakupan layanan kurang lebih 512,15 (lima ratus dua belas koma satu lima) hektare, meliputi Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;

b. Polder Muara Karang dengan cakupan layanan kurang lebih 275,39 (dua ratus tujuh puluh lima koma tiga sembilan) hektare, meliputi Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
c. Polder Cengkareng dengan cakupan layanan kurang lebih 713,59 (tujuh ratus tiga belas koma lima sembilan) hektare, meliputi Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
d. Polder Kalideres dengan cakupan layanan kurang lebih 866,66 (delapan ratus enam puluh enam koma enam enam) hektare, meliputi Kecamatan Kalideres dan Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
e. Polder Jelambar (Barat dan Timur) dengan cakupan layanan kurang lebih 276,74 (dua ratus tujuh puluh enam koma tujuh empat) hektare, meliputi Kecamatan Grogol Petamburan pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
f. Polder Penjaringan Junction dengan cakupan layanan kurang lebih 157,76 (seratus lima puluh tujuh koma tujuh enam) hektare, meliputi Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
g. Polder Kapuk Muara (Kapuk I, II, III) dengan cakupan layanan kurang lebih 275,57 (dua ratus tujuh puluh lima koma lima tujuh) hektare, meliputi Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
h. Polder Kedoya Taman Ratu dengan cakupan layanan kurang lebih 659,64 (enam ratus lima puluh sembilan koma enam empat) hektare, meliputi Kecamatan Kebon Jeruk pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
i. Polder Kedoya Green Garden dengan cakupan layanan kurang lebih 321,72 (tiga ratus dua puluh satu koma tujuh dua) hektare, meliputi Kecamatan Kebon Jeruk, Kembangan dan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
j. Polder Tomang Barat dengan cakupan layanan kurang lebih 236,80 (dua ratus tiga puluh enam koma delapan) hektare, meliputi Kecamatan Grogol Petamburan pada Kota Administrasi Jakarta Barat;

k. Polder Cempaka Putih dengan cakupan layanan kurang lebih 1.440,07 (seribu empat ratus empat puluh koma nol tujuh) hektare, meliputi Kecamatan Kemayoran, Cempaka Putih, Johar Baru, Senen dan Matraman pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
l. Polder Pulomas dengan cakupan layanan kurang lebih 688,29 (enam ratus delapan puluh delapan koma dua sembilan) hektare meliputi Kecamatan Pulo Gadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
m. Polder Kelapa Gading / Sunter Timur 1B (Betik dan Artha Gading) dengan cakupan layanan kurang lebih 1051,34 (seribu lima puluh satu koma tiga empat) hektare meliputi Kecamatan Kelapa Gading dan Kecamatan Koja pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
n. Polder Sunter Timur III Rawa Badak dengan cakupan layanan kurang lebih 657,56 (enam ratus lima puluh tujuh koma lima enam) hektare di Kecamatan Koja pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
o. Polder Mangga Dua dengan cakupan layanan kurang lebih 228,27 (dua ratus dua puluh delapan koma dua tujuh) hektare meliputi Kecamatan Taman Sari, Kecamatan Mangga Besar dan Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta Barat, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
p. Polder Kembangan dengan cakupan layanan kurang lebih 758,80 (tujuh ratus lima puluh delapan koma delapan) hektare meliputi Kecamatan Kembangan dan Kecamatan Kebon Jeruk pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
q. Polder Jati Pulo dengan cakupan layanan kurang lebih 552,93 (lima ratus lima puluh dua koma sembilan tiga) hektare meliputi Kecamatan Palmerah dan Kecamatan Tanah Abang pada Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
r. Polder Rawa Buaya dengan cakupan layanan kurang lebih 359,82 (tiga ratus lima puluh sembilan koma delapan dua) hektare di Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
s. Polder Semanan dengan cakupan layanan kurang lebih 1.052,62 (seribu lima puluh dua koma enam dua) hektare meliputi Kecamatan Kalideres dan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;

t. Polder Setiabudi Barat dengan cakupan layanan kurang lebih 466,34 (empat ratus enam puluh enam koma tiga empat) hektare meliputi Kecamatan Tanah Abang dan Kecamatan Setiabudi pada Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
u. Polder Teluk Gong (Utara dan Selatan) dengan cakupan layanan kurang lebih 150,16 (seratus lima puluh koma satu enam) hektare di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
v. Polder Hankam Slipi dengan cakupan layanan kurang lebih 456,01 (empat ratus lima puluh enam koma nol satu) hektare meliputi Kecamatan Palmerah dan Kecamatan Kebon Jeruk pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
w. Polder Senayan TVRI dengan cakupan layanan kurang lebih 951,95 (sembilan ratus lima puluh satu koma sembilan puluh lima) hektare di Kecamatan Kebayoran Lama dan Kecamatan Kebon Jeruk pada Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
x. Polder Kebayoran Lama dengan cakupan layanan kurang lebih 910,68 (sembilan ratus sepuluh koma enam delapan) hektare meliputi Kecamatan Kebayoran Lama dan Kecamatan Kebon Jeruk pada Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
y. Polder Tanjungan dengan cakupan layanan kurang lebih 713,43 (tujuh ratus tiga belas koma empat tiga) hektare meliputi Kecamatan Kalideres, Kecamatan Cengkareng dan Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
z. Polder Penggilingan dengan cakupan layanan kurang lebih 675,1 (enam ratus tujuh puluh lima koma satu) hektare di Kecamatan Cakung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
aa. Polder Sunter Timur II Kebantenan dengan cakupan layanan kurang lebih 460,39 (empat ratus enam puluh koma tiga sembilan) hektare di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
bb. Polder Perum Walikota (Don Bosco) dengan cakupan layanan kurang lebih 98,62 (sembilan puluh delapan koma enam dua) hektare di Kecamatan Kelapa Gading pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

cc. Polder Komplek Dewa Kembar dengan cakupan layanan kurang lebih 254,27 (dua ratus lima puluh empat koma dua tujuh) hektare di Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

dd. Polder Komplek Dewa Ruci dengan cakupan layanan kurang lebih 347,57 (tiga ratus empat puluh tujuh koma lima tujuh) hektare meliputi Kecamatan Koja dan Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

ee. Polder Setiabudi Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 255,12 (dua ratus lima puluh lima koma satu dua) hektare meliputi Kecamatan Setiabudi dan Kecamatan Tebet pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;

ff. Polder Manggarai - Tebet dengan cakupan layanan kurang lebih 274,45 (dua ratus tujuh puluh empat koma empat lima) hektare di Kecamatan Tebet pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;

gg. Polder Jatinegara dengan cakupan layanan kurang lebih 98,98 (sembilan puluh delapan koma sembilan delapan) hektare di Kecamatan Jatinegara pada Kota Administrasi Jakarta Timur;

hh. Polder PIK Golf Course dengan cakupan layanan kurang lebih 159,94 (seratus lima puluh sembilan koma sembilan empat) hektare di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

ii. Polder PIK Selatan Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 179,16 (seratus tujuh puluh sembilan koma satu enam) hektare di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

jj. Polder PIK Utara Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 341,51 (tiga ratus empat puluh satu koma lima satu) hektare di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

kk. Polder Kamal dengan cakupan layanan kurang lebih 1.655,15 (seribu enam ratus lima puluh lima koma satu lima) hektare meliputi Kecamatan Kalideres dan Kecamatan Cengkareng pada Kota Administrasi Jakarta Barat;

ll. Polder Pluit dengan cakupan layanan kurang lebih 3048,65 (tiga ribu empat puluh delapan koma enam lima) hektare meliputi Kecamatan Penjaringan, Kecamatan Tamboran, Kecamatan Taman Sari, Kecamatan Sawah Besar, Kecamatan Gambir, dan Kecamatan Senen

pada Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Barat

mm. Polder Sunter Utara dengan cakupan layanan kurang lebih 1.283,10 (seribu dua ratus delapan tiga koma satu) hektare meliputi Kecamatan Tanjung Priok dan Kcamatan Koja pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

nn. Polder Sunter Timur I Kodamar dengan cakupan layanan kurang lebih 182,90 (seratus delapan puluh dua koma sembilan) hektare di Kecamatan Kelapa Gading pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

oo. Polder Sunter Selatan dengan cakupan layanan kurang lebih 737,15 (tujuh ratus tiga puluh tujuh koma satu lima) hektare di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

pp. Polder Kemayoran dengan cakupan layanan kurang lebih 1.311,74 (seribu tiga ratus sebelas koma tujuh empat) hektare meliputi Kecamatan Pademangan, Kecamatan Sawah Besar, Kecamatan Kemayoran dan Kecamatan Senen pada Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;

qq. Polder Siantar Melati dengan cakupan layanan kurang lebih 775,71 (tujuh ratus tujuh puluh lima koma tujuh satu) hektare meliputi Kecamatan Penjaringan, Kecamatan Tambora, Kecamatan Gambir, Kecamatan Tanah Abang dan Kecamatan Menteng pada Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;

rr. Polder Grogol dengan cakupan layanan kurang lebih 112,18 hektare (seratus dua belas koma satu delapan) di Kecamatan Grogol Petamburan pada Kota Administrasi Jakarta Barat;

ss. Polder PIK BGM/Utara Barat 1 dengan cakupan layanan kurang lebih 118,08 (seratus delapan belas koma nol delapan) hektare di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

tt. Polder Muara Angke dengan cakupan layanan kurang lebih 63,36 (enam puluh tiga koma tiga enam) hektare di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;

uu. Polder Rawa Kepa dengan cakupan layanan kurang lebih 187,82 (seratus delapan puluh tujuh koma delapan dua) hektare, di

Kecamatan Grogol Petamburan pada Kota Administrasi Jakarta Barat;

vv. Polder PIK Utara Barat 2 dengan cakupan layanan kurang lebih 61,09 (enam puluh satu koma nol sembilan) hektare, di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan

ww. Polder PIK Selatan Barat dengan cakupan layanan kurang lebih 66,21 (enam puluh enam koma dua satu) hektare, di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(4) Pembangunan bangunan pengendalian banjir lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi drainase vertikal dan prasarana pengendalian banjir lainnya.

(5) Pengembangan drainase vertikal sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi sumur resapan, lubang biopori dan/atau jenis lainnya yang dilakukan sesuai dengan kajian komprehensif.

Paragraf 3

Bangunan Sumber Daya Air

Pasal 45

(1) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b, meliputi:
a. pembangunan dan revitalisasi situ, embung atau waduk; dan
b. pembangunan dan revitalisasi bangunan sumber daya air lainnya.

(2) Pembangunan dan revitalisasi situ, embung atau waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan pada lokasi yang terdapat dalam Lampiran VII.A sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Peraturan Daerah ini.

(3) Pembangunan dan revitalisasi situ, embung atau waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikembangkan di luar lokasi yang sudah ditetapkan berdasarkan hasil kajian komprehensif.

(4) Pengembangan dan revitalisasi bangunan sumber daya air lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikembangkan di seluruh wilayah Jakarta.

Bagian Ketujuh
Infrastruktur Perkotaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 46

(1) Pengembangan infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf f, meliputi:
   a. sistem penyediaan air minum (SPAM);
   b. sistem pengelolaan air limbah (SPAL);
   c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
   d. sistem jaringan persampahan;
   e. sistem jaringan evakuasi bencana;
   f. sistem drainase;
   g. jalur sepeda; dan
   h. jaringan pejalan kaki.

(2) Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)

Pasal 47

(1) Sistem penyediaan air minum (SPAM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf a terdiri dari:
   a. jaringan perpipaan; dan
   b. bukan jaringan perpipaan.

(2) Pengembangan sistem penyediaan air minum (SPAM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan pada jaringan perpipaan dengan target 100 (seratus) persen cakupan pelayanan.

Pasal 48

(1) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf a terdiri dari :
   a. Unit Air Baku;
   b. Unit Produksi;
   c. Unit Distribusi; dan
   d. Unit Pelayanan.

(2) Unit Air Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan unit air baku dalam kota yang bersumber dari sumber air permukaan, danau/waduk, situ, cekungan air tanah dan/atau air hujan, dan air laut yang memenuhi baku mutu tertentu sebagai air minum.

(3) Unit Air Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
   a. SPAM Regional Karian - Serpong melayani Kota Administrasi Jakarta Barat;
   b. SPAM Kali Cengkareng Drain melayani Kota Administrasi Jakarta Barat;
   c. SPAM Sungai Mookervart melayani Kota Administrasi Jakarta Barat;
   d. SPAM Ciliwung melayani Kota Administrasi Jakarta Selatan;
   e. SPAM Juanda melayani Kota Administrasi Jakarta Selatan;
   f. SPAM Pesanggrahan melayani Kota Administrasi Jakarta Selatan;
   g. SPAM Sungai Krukut melayani Kota Administrasi Jakarta Selatan;
   h. SPAM Kali Baru Barat melayani Kota Administrasi Jakarta Selatan;
   i. SPAM Jatiluhur II melayani Kota Administrasi Jakarta Timur;
   j. SPAM Buaran III melayani Kota Administrasi Jakarta Timur;
   k. SPAM Kali Kanal Banjir Timur melayani Kota Administrasi Jakarta Timur;
   l. SPAM Serpong melayani Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
   m. SPAM Jatiluhur I melayani Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
   n. SPAM Hutan Kota melayani Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
   o. SPAM Pejompongan I dan II melayani Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Barat, dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;

p. SPAM Kali kanal banjir barat melayani Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat; dan
q. SPAM Sungai Angke melayani Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Utara.

(4) Unit Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan instalasi produksi yang dikategorikan sebagai Instalasi Pengolahan Air yang terdiri atas :
a. IPA Pejompongan II pada Kota Administrasi Jakarta Pusat;
b. IPA *Sea Water Reverse Osmosis* (SWRO) Pompa Ancol dan Kamal Muara pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
c. IPA Sunter Selatan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
d. IPA Taman Kota pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
e. IPA *Sea Water Reverse Osmosis* (SWRO) Waduk Tomang Barat, Gaga Rawa Kompeni dan Rawa Melati - Tegal Alur pada Kota Administrasi Jakarta Barat;
f. IPA Setu Babakan pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
g. IPA Cilandak I dan II pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
h. IPA Buaran II dan III pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
i. IPA Condet pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
j. IPA Pulogadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
k. IPA *Sea Water Reverse Osmosis* (SWRO) di Kepulauan Seribu, 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. IPA SWRO dikembangkan di seluruh pulau permukiman dan pulau wisata di Kepulauan Seribu;

(5) Pembangunan Unit Air Baku dan Unit Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan berdasarkan arahan meliputi:
a. meningkatkan kapasitas produksi air bersih untuk memenuhi kebutuhan;
b. menjamin kontinuitas pasokan air bersih Jakarta dari wilayah sekitar yang terintegrasi dengan sistem reservoir kota untuk memenuhi kebutuhan;

c. mengoptimalkan unit air baku dan unit produksi yang ada serta membangun unit baru;
d. mendorong terwujudnya rencana pembangunan waduk sebagai pengendali banjir sekaligus sebagai sumber air baku;
e. mengembangkan dan memanfaatkan sumber air baku alternatif, terutama yang berada dalam wilayah Jakarta;
f. lokasi pengembangan unit air baku dan unit produksi dimungkinkan secara selektif berada pada Kawasan Terbuka Hijau Budi Daya dan Kawasan Terbuka Biru tanpa mengganggu fungsi utamanya; dan
g. kontinuitas pengembangan air laut sebagai sumber unit air baku di Kepulauan Seribu.

(6) Pengembangan Unit Distribusi dan Unit Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan d dilakukan berdasarkan arahan meliputi:
a. mengembangkan unit distribusi dan unit pelayanan yang diprioritaskan di daerah yang memiliki kerentanan tinggi terhadap penurunan muka tanah, daerah yang belum terlayani dan tidak memiliki sumber air alternatif, serta kawasan yang direncanakan sebagai bagian dari sistem perkotaan;
b. mempercepat penyediaan jaringan distribusi ke seluruh wilayah Jakarta; dan
c. mengoptimalkan jaringan distribusi yang ada dengan mengurangi kebocoran.

(7) Pembangunan Unit Distribusi dan Unit Pelayanan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d diutamakan pada wilayah krisis jaringan air perpipaan yang ditetapkan lebih lanjut dalam rencana induk sektoral.

(8) Pembangunan Unit Distribusi dan Unit Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan d yang berada pada kelurahan di luar wilayah krisis jaringan air perpipaan dilakukan pada kawasan yang belum terlayani untuk mencapai 100 (seratus) persen cakupan pelayanan air bersih perpipaan.

(9) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan secara terintegrasi dengan sarana prasarana kebakaran.

(10) Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum Jaringan Perpipaan sebagaimana pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 49

(1) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b terdiri dari :
   a. sumur pompa;
   b. bak penampungan air hujan; dan
   c. terminal air termasuk penyediaan penampungan air komunal lainnya seperti kios air.

(2) Sumur Pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bersumber dari air tanah dikembangkan di seluruh wilayah Jakarta sesuai dengan memperhatikan kajian konservasi air tanah dan secara bertahap digantikan dengan sistem perpipaan.

(3) Bak Penampungan Air Hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan sistem pengolahan air hujan yang dikembangkan di seluruh wilayah Jakarta.

(4) Terminal Air termasuk penampungan air komunal lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dikembangkan di seluruh wilayah Jakarta dan secara bertahap digantikan dengan sistem perpipaan.

(5) Bak Penampungan Air Hujan dan Terminal Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c disediakan di seluruh wilayah Jakarta pada setiap lingkungan hunian yang belum terlayani sistem perpipaan sebagai program percepatan pelayanan air bersih.

(6) Pemanfaatan hasil sistem daur ulang air hujan diperuntukan untuk irigasi pertanian, irigasi lansekap (penyiraman taman, jalur hijau, makam, jalan, pertanian, dan lainnya), proses industri, bilas toilet, dan peruntukan lainnya yang bukan merupakan pemenuhan kebutuhan utama air bersih penduduk.

(7) Sistem daur ulang air limbah juga disediakan pada seluruh bangunan gedung yang terkena kewajiban Bangunan Gedung Hijau yang ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur, serta kawasan industri dan pergudangan.

(8) Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum Bukan Jaringan Perpipaan sebagaimana pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 3
Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)

Pasal 50

(1) Pengembangan sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik; dan
   b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik.

(2) Pengembangan sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan melalui:
   a. pengembangan saluran air limbah yang terpisah dari saluran drainase yang diselenggarakan secara bertahap; dan
   b. pengembangan sistem pengolahan air limbah untuk menghasilkan air limbah terolah yang memenuhi baku mutu dan dapat diolah kembali untuk menjadi alternatif sumber air baku.

Pasal 51

(1) Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a, dilaksanakan melalui pengolahan dengan sistem setempat hingga memenuhi baku mutu sesuai perundangan sebelum dibuang ke jaringan pembuangan setempat.

(2) Penyediaan dan pengoperasian sistem pengolahan air limbah setempat sebagaimana pada ayat (1) merupakan kewajiban pelaku usaha dan/atau kegiatan yang bersangkutan.

Pasal 52

(1) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALDT); dan
   b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALDS) yang tersebar di seluruh wilayah Jakarta.

(2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALDT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki cakupan pelayanan:
   a. Skala Perkotaan (minimal layanan 20.000 jiwa), yang terbagi ke dalam 15 (lima belas) zona IPAL sesuai dalam Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
   b. Skala Permukiman (minimal layanan 50 – 20.000 jiwa), dan;
   c. Skala Kawasan Tertentu (kawasan komersial dan kawasan Rumah Susun).

(3) Pengembangan SPALDT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan meliputi:
   a. pembangunan SPALDT berikut prasarana dan sarana pendukung diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dan/atau Badan Usaha Milik Negara serta swasta/perorangan;
   b. penyambungan semua air limbah domestik yang berada di area layanan ke SPALDT;
   c. penyediaan SPALDT skala permukiman di setiap pulau permukiman Kepulauan Seribu;
   d. lokasi instalasi SPALDT beserta fasilitas pengolahan lanjutan dan bangunan pendukungnya dimungkinkan secara selektif berada pada Kawasan Terbuka Hijau Budidaya, Kawasan Terbuka Non Hijau dan ruang di bawah jalan tanpa mengganggu fungsi utamanya; dan
   e. mengintegrasikan IPLT Duri Kosambi dan IPLT Pulo Gebang dengan pengembangan SPALDT;

(4) Pengembangan SPALDS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan dengan ketentuan meliputi:
   a. penyediaan sistem pengolahan air limbah domestik setempat pada setiap kegiatan dan/atau usaha yang belum terlayani Sistem Pengolahan Air Limbah Daerah Terpusat (SPALDT) hingga memenuhi baku mutu sesuai perundangan sebelum dibuang ke jaringan pembuangan setempat;
   b. penyediaan dan pengoperasian sistem pengolahan air limbah setempat sebagaimana pada ayat (1) huruf a merupakan kewajiban pelaku usaha/kegiatan yang bersangkutan.

c. memperbaiki dan menyediakan tangki septik konvensional ramah lingkungan di kawasan yang belum terlayani oleh SPALDT secara bertahap untuk mengurangi pencemaran lingkungan;
d. mendorong pengembangan IPAL komunal dengan peran serta masyarakat;
e. setiap pengembangan kawasan pariwisata di pulau pariwisata harus menyediakan SPALDS;
f. mengintegrasikan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALDS) dengan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALDT) secara bertahap; dan
g. lokasi pengembangan SPALDS dimungkinkan secara selektif berada pada Kawasan Terbuka Hijau Budi Daya, Kawasan Terbuka Non Hijau dan ruang di bawah jalan tanpa mengganggu fungsi utamanya.

Paragraf 4

Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 53

(1) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.
(2) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pengurangan, penyimpanan, pengumpulan, pengangkutan, pemanfaatan, pengolahan, dan/atau penimbunan.
(3) Setiap orang yang menghasilkan, mengumpulkan, memanfaatkan, mengolah, dan menimbun limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib memiliki Persetujuan Teknis bidang Pengelolaan Limbah B3.
(4) Pembangunan fasilitas pengolahan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan ketentuan:
    a. memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan pedoman teknis;
    b. bukan wilayah rawan bencana alam;
    c. dilengkapi teknologi ramah lingkungan dan hemat lahan;
    d. mudah dijangkau kendaraan angkut limbah B3;

e. memperhatikan aspek geologi tata lingkungan lokasi dan sekitarnya;
f. mencegah kebocoran dan/atau rembesan ke media lingkungan;
g. memperhatikan aspek sosial dan ekonomi masyarakat;
h. memperhitungkan dampak kesehatan terhadap lingkungan sekitar;
i. berada di lokasi yang aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman;
j. memperhatikan kecukupan ketersediaan lahan termasuk untuk zona penyangga (*bufferzone);*
k. dapat diintegrasikan dengan daerah administrasi sekitar;
l. melakukan kerja sama dengan akademisi dalam mengembangkan teknologi pengolahan limbah B3; dan
m. dapat melibatkan peran swasta dalam penyediaan, pengelolaan, pemeliharaan dan/atau pengoperasian.

Paragraf 5
Sistem Jaringan Persampahan

Pasal 54

(1) Sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf d, meliputi:
a. Tempat Penampungan Sementara (TPS);
b. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R);
c. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST);
d. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA).

(2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tersebar di seluruh wilayah Jakarta.

(3) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar di seluruh kecamatan di Provinsi Jakarta.

(4) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan pada lokasi:
a. Kecamatan Cilincing ~~Cakung~~ pada Kota Administrasi Jakarta Utara ~~Timur~~;
b. Kecamatan Pesanggrahan ~~Penjaringan~~ pada Kota Administrasi Jakarta Selatan ~~Utara~~; dan

c. Lokasi lain sesuai dengan kajian komprehensif yang dituangkan dalam rencana induk sektoral.

(5) Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memanfaatkan fungsi TPA Bantar Gebang, Kecamatan Bantar Gebang, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Pasal 55

(1) Pengembangan prasarana dan sarana Tempat Penampungan Sementara (TPS) dan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a 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 Tempat Pemrosesan Akhir (TPA).

(2) Pengembangan prasarana dan sarana Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf c, diarahkan untuk menggunakan teknologi tepat guna, mutakhir dan/atau ramah lingkungan.

(3) Pengembangan prasarana dan sarana Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan melakukan peningkatan fungsi menjadi Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R).

(4) Sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) juga dikembangkan pada drainase, situ, danau, embung, waduk dan teluk untuk membersihkan badan air dari sampah dan mencegah sampah menumpuk di daerah hilir dan Teluk Jakarta.

(5) Pengembangan prasarana dan sarana sampah spesifik dikembangkan pada fasilitas pengelolaan persampahan ditujukan untuk mencegah pencemaran udara, tanah, dan air serta meningkatkan kualitas lingkungan.

(6) Pengelolaan sampah di Kepulauan Seribu dilaksanakan melalui penyediaan 11 (sebelas) Tempat Pengolahan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) yang bertujuan untuk mengoptimalkan pemilahan, pengumpulan, dan pengolahan sampah di pulau serta untuk

meminimalisir transportasi sampah residual yang akan dibawa menuju Tempat Pemrosesan Akhir (TPA).

(7) Pengembangan sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai dengan kebutuhan dan didasarkan pada kajian komprehensif dan dituangkan dalam rencana induk sektoral.

Pasal 56

(1) Pengembangan sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1), yang berada di luar wilayah Provinsi Jakarta ditetapkan dengan Perjanjian Kerja Sama antara Gubernur Provinsi Jakarta dengan Kepala Daerah bersangkutan.

(2) Pemerintah Daerah dapat membentuk Badan Usaha Milik Daerah yang bertanggung jawab dalam pengelolaan persampahan.

Paragraf 6

Sistem Jaringan Evakuasi Bencana

Pasal 57

(1) Sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf e meliputi :
   a. Jalur Evakuasi Bencana; dan
   b. Tempat Evakuasi Bencana.

(2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(3) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diarahkan menuju Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan menuju fasilitas vital, yaitu Pelabuhan Tanjung Priok dan Bandara Halim Perdana Kusuma.

(4) Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa perkantoran milik Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah, ruang terbuka, serta fasilitas sosial dan fasilitas umum, meliputi 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 Cattleya, Halim Perdana Kusuma, Wisma Atlet Kemayoran, Hutan Kota Kemayoran, Jakarta International Stadium, Lapangan Sepakbola Blok S, Lapangan Bhayangkara, kawasan pusat pemerintahan, kawasan pemakaman, dan kawasan rekreasi lainnya.

(5) Apabila terjadi bencana gempa bumi, kebakaran dan bencana lainnya, maka Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sementara berada di ruang terbuka serta sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga yang terdekat dengan lokasi bencana.

Paragraf 7

Sistem Drainase

Pasal 58

(1) Sistem dan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf f meliputi:
   a. Jaringan Drainase Primer;
   b. Jaringan Drainase Sekunder; dan
   c. Jaringan Drainase Tersier.

(2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. Anak Sungai Ciliwung Lama;
   b. Sungai Ancol;
   c. Sungai Ancol Bandan;
   d. Sungai Angke;
   e. Sungai Banjir Kanal Barat;
   f. Sungai Banjir Kanal Timur;
   g. Sungai Baru Barat;
   h. Sungai Baru Timur;
   i. Sungai Besar;
   j. Sungai Blencong;
   k. Sungai Buaran;
   l. Sungai Cakung Atas;
   m. Sungai Cakung Drain;
   n. Sungai Cengkareng Drain;
   o. Sungai Cideng;

p. Sungai Ciliwung;
q. Sungai Ciliwung Gajah Mada;
r. Sungai Ciliwung Gunung Sahari;
s. Sungai Ciliwung Lama;
t. Sungai Cipinang;
u. Sungai Grogol;
v. Sungai Jati Kramat;
w. Sungai Jelakeng;
x. Sungai Kamal;
y. Sungai Krukut;
z. Sungai Krukut Cideng;
aa. Sungai Lagoa Kamal;
bb. Sungai Lagoa Tiram;
cc. Sungai Mookervart;
dd. Sungai Muara Ciliwung Gunung Sahari;
ee. Sungai Muara Karang;
ff. Sungai Pakin;
gg. Sungai Pesanggrahan;
hh. Sungai Sentiong;
ii. Sungai Sodetan Grogol; dan
jj. Sungai Tanjungan.

(3) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikembangkan dengan kala ulang 25 (dua puluh lima) sampai 100 (seratus) tahunan.

(4) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
a. Sungai Angke;
b. Sungai Apuran Atas;
c. Sungai Apuran Bawah;
d. Sungai Banglio;
e. Sungai Betik Pertamina;
f. Sungai Beton;
g. Sungai Cakung Lama;
h. Sungai Cibubur;
i. Sungai Cideng;

j. Sungai Cideng Siantar;
k. Sungai Cijantung;
l. Sungai Duri;
m. Sungai Duri Ledeng;
n. Sungai Gendong Cakung Drain;
o. Sungai Irigasi Bekasi Tengah;
p. Sungai Item;
q. Sungai Jembatan Merah;
r. Sungai Krukut Bawah;
s. Sungai Lagoa Buntu;
t. Sungai Mampang;
u. Sungai Mati Pademangan;
v. Sungai Mookervart;
w. Sungai Pademangan Barat;
x. Sungai Pademangan Timur;
y. Sungai Petukangan;
z. Sungai Sekretaris;
aa. Sungai Semanan;
bb. Sungai Sepak;
cc. Sungai Sodetan Buaran;
dd. Sungai Sodetan Pesanggrahan;
ee. Sungai Sodetan Sekretaris;
ff. Sungai Sodetan Tiram;
gg. Sungai Taman Sari;
hh. Sungai Tiram;
ii. Sungai Tubagus Angke;
jj. Sungai Utan Kayu.

(5) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikembangkan dengan kala ulang 10 (sepuluh) sampai 25 (dua puluh lima) tahunan.

(6) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa saluran penghubung yang dikembangkan di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(7) Jaringan Drainase Tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikembangkan dengan kala ulang 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahunan.

(8) Pengembangan sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai dengan kebutuhan dan didasarkan pada kajian yang komprehensif dan dituangkan dalam rencana induk sektoral.

Paragraf 8
Jalur Sepeda

Pasal 59

(1) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf g tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.
(2) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diarahkan dengan ketentuan, meliputi:
    a. terintegrasi dengan halte dan/atau stasiun transit angkutan umum massal;
    b. memperhatikan tujuan memperpendek jarak dan mempersingkat waktu tempuh pesepeda;
    c. memperhatikan prinsip keamanan, keselamatan, dan kenyamanan bagi pesepeda;
    d. harus merupakan jaringan menerus dan tidak terputus;
    e. berada pada seluruh jaringan jalan arteri dan kolektor yang dikembangkan dengan pendekatan *complete street*;
    f. berada pada seluruh kawasan pembatasan lalu lintas
    g. berada pada kawasan perumahan dan/atau hunian yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan dan aktivitas lingkungan permukiman, serta titik transit angkutan umum; dan
    h. memperhatikan penyediaan lahan dan/atau tempat parkir sepeda dan prasarana pendukung pesepeda lainnya pada titik transit angkutan umum massal, kawasan perdagangan dan jasa, serta fasilitas umum dan sosial.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan Jalur Sepeda diatur dengan Peraturan Gubernur atau rencana induk sektoral.

Paragraf 9

Jaringan Pejalan Kaki

Pasal 60

(1) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf h tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(2) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan dengan ketentuan, meliputi:
   a. terintegrasi dengan halte dan/atau stasiun transit angkutan umum massal;
   b. memperhatikan prinsip permeabilitas untuk memperpendek jarak dan mempersingkat waktu tempuh pejalan kaki melalui pengembangan kavling bangunan dalam Kawasan Berorientasi Transit yang diperuntukan untuk ruang publik;
   c. memperhatikan prinsip keamanan, keselamatan, dan kenyamanan bagi pejalan kaki;
   d. merupakan jaringan menerus dan tidak terputus;
   e. berada pada seluruh jaringan jalan arteri dan kolektor yang dikembangkan dengan pendekatan *complete street*;
   f. berada pada seluruh kawasan pembatasan lalu lintas;
   g. berada pada kawasan perumahan dan/atau hunian yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan dan aktivitas lingkungan permukiman, serta titik transit angkutan umum; dan
   h. memperhatikan penyediaan prasarana pendukung pejalan kaki di sepanjang jalur pejalan kaki.

(3) Pengembangan Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan bagi penyandang difabel.

(4) Pengembangan Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan penyediaan ruang usaha kecil dengan tetap memperhatikan estetika perkotaan dan sirkulasi pejalan kaki.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur atau rencana induk sektoral.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 61

(1) Rencana pola ruang diwujudkan berdasarkan distribusi peruntukan ruang, meliputi:
   a. kawasan lindung; dan
   b. kawasan budi daya.

(2) Pola ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, ditetapkan berdasarkan dominasi pemanfaatan ruang dan dibagi ke dalam klasifikasi ruang yang lebih rinci pada RDTR.

(3) Pemanfaatan ruang untuk wilayah perairan laut sampai dengan 2 (dua) mil laut diutamakan untuk:
   a. kawasan konservasi;
   b. ruang penghidupan dan akses nelayan kecil dan nelayan tradisional;
   c. pembudidayaan ikan kecil; dan
   d. wisata bahari berkelanjutan.

(4) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Kawasan Lindung

Paragraf 1
Umum

Pasal 62

(1) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf a, meliputi:

a. badan air;
b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
c. kawasan perlindungan setempat;
d. ruang terbuka hijau;
e. kawasan konservasi; dan
f. kawasan ekosistem *mangrove.*

(2) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Badan Air

Pasal 63

(1) Badan Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf a seluas 1.686,14 (seribu enam ratus delapan puluh enam koma satu empat) hektare, meliputi:
a. badan air permukaan, meliputi:
1. sungai, anak sungai dan sejenisnya;
2. danau dan sejenisnya; dan
3. rawa dan lahan basah lainnya.
b. akuifer

(2) Badan Air Permukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan melalui:
a. peningkatan kemampuan badan air permukaan untuk menampung dan mengalirkan air;
b. pemulihan dan peningkatan kemampuan media penahan aliran permukaan sebelum terbuang ke laut;
c. perlindungan terhadap biota yang dilindungi; dan
d. pengembangan potensi Ruang Terbuka Biru sebagai Badan Air Permukaan.

(3) Pengembangan potensi Ruang Terbuka Biru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan area yang direncanakan dan sebagai

acuan sektoral untuk perwujudan Ruang Terbuka Biru dengan memperhatikan kriteria meliputi:

a. sempadan sungai dan pantai;
b. daerah cekungan;
c. aset Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang berada di dalam dan di luar Provinsi DKI Jakarta; dan
d. area *meander* sungai akibat normalisasi atau perubahan alur sungai.

(4) Akuifer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui:

a. peningkatan kemampuan akuifer;
b. penetapan zona konservasi air tanah berdasarkan kajian komprehensif kondisi dan potensi air tanah;
c. pemulihan dan peningkatan kemampuan meresapkan air ke dalam tanah sesuai dengan karakteristik ekoregion wilayah Jakarta;
d. pemberian disinsentif untuk kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah yang telah terlayani jaringan perpipaan;
e. pemberlakuan syarat yang ketat atas pemberian izin pemanfaatan air tanah; dan
f. pembuatan alat atau bangunan pengimbuh buatan (*artificial recharge*) untuk memperbesar volume infiltrasi dan perkolasi air permukaan ke dalam lapisan tanah.

Paragraf 3

Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya

Pasal 64

(1) Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b berupa Kawasan Hutan Lindung yang ditetapkan melalui keputusan menteri yang membidangi urusan kehutanan.

(2) Kawasan Hutan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 51,4 (lima puluh satu koma empat) hektare, meliputi Hutan Lindung

Angke Kapuk di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(3) Kawasan Hutan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan ketentuan kawasan yang berfungsi pokok sebagai:
   a. perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air atau fungsi hidrologis tanah;
   b. mencegah banjir melalui ruang peresapan air;
   c. mengendalikan erosi dan sedimentasi;
   d. mencegah intrusi air laut; dan
   e. memelihara kesuburan tanah.

(4) Pada Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan perikanan tangkap seluas 2,32 (dua koma tiga dua) hektare yang berlokasi di Kecamatan Penjaringan dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 65

(1) Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf c seluas 260,51 (dua ratus enam puluh koma lima satu) hektare, meliputi:
   a. kawasan sempadan pantai;
   b. kawasan sempadan sungai dan kanal; dan
   c. kawasan sekitar situ/danau/embung/waduk.

(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 pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Penjaringan, Kecamatan Pademangan, Kecamatan Tanjung Priok, Kecamatan Koja, dan Kecamatan Cilincing di Kota Administrasi Jakarta Utara.

(4) 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.

(5) Kawasan sekitar situ/danau/embung/waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan dengan ketentuan:
   a. merupakan daratan sepanjang tepian situ/danau/embung/waduk yang lebarnya proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik situ/danau/embung/waduk;
   b. mempertimbangkan aspek teknis, sosial, dan ekonomi masyarakat setempat dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan; dan
   c. mempertimbangkan dampak untuk pemeliharaan, kelestarian, dan estetika situ/danau/embung/ waduk dan dampak terhadap banjir.

(6) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang Kawasan Perlindungan Setempat dilaksanakan melalui:
   a. pengelolaan sempadan pantai dan sempadan sungai pada ruas muara untuk meningkatkan kelancaran aliran air ke laut;
   b. perbaikan kualitas air sungai, situ, danau, embung, dan waduk sesuai baku mutu untuk menjamin kehidupan biota air dan mendukung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat;
   c. pengelolaan kawasan sempadan sungai untuk menjamin tidak terjadinya kerusakan di pinggiran 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 situ dan danau untuk menjamin keberlanjutan fungsi situ dan danau sebagai kawasan tangkapan/penampungan air atau pariwisata;
g. pengelolaan kawasan sekitar embung dan waduk untuk memelihara fungsi kawasan sebagai daerah tangkapan/penampungan air; dan
h. penghijauan kembali dan naturalisasi kawasan sempadan pantai dan sungai/kanal serta kawasan sekitar situ/danau/embung/waduk, utamanya pada kawasan hulu.

(7) Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan tetap memperhatikan kondisi dan karakteristik lokasi.

Paragraf 5
Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 66

(1) RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf d seluas 3.742,18 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh dua koma satu delapan) hektare, meliputi:
a. Rimba Kota;
b. Taman Kota;
c. Taman Kecamatan;
d. Taman Kelurahan;
e. Taman RW;
f. Taman RT;
g. Pemakaman; dan
h. Jalur Hijau.

(2) Pengembangan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk meningkatkan luasan RTH menuju 30 (tiga puluh) persen dengan minimal 20 (dua puluh) persen RTH publik dan minimal 10 (sepuluh) persen RTH privat sebagai perlindungan terhadap kualitas udara, iklim

mikro, kawasan lindung, serta fungsi resapan air, dilakukan dengan arahan meliputi:

a. melindungi dan tidak mengalihfungsikan fungsi, serta pemeliharaan kawasan ruang terbuka hijau yang telah dilakukan pembebasan lahan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atau instansi lainnya;
b. peningkatan kualitas ekologis RTH melalui penerapan komponen ruang hijau biru dalam ruang terbuka dan persil bangunan gedung;
c. peningkatan jenis vegetasi pada RTH melalui skema stratifikasi;
d. mewajibkan pemenuhan KDH melalui penyediaan RTH pada lahan privat dan/atau pendekatan ruang hijau;
e. penyediaan RTH publik secara hirarkis untuk memenuhi skala pelayanan kebutuhan RTH dari tingkat provinsi, kota/kabupaten, kecamatan, kelurahan, dan lingkungan hunian untuk meningkatkan akses penduduk terhadap ruang terbuka hijau;
f. pengembangan RTH multifungsi dengan manfaat ekologis, sosial, rekreasi dan estetis yang terintegrasi dengan jalur evakuasi bencana;
g. pengembangan alih fungsi lahan terbangun yang terbengkalai dan/atau aktivitas kawasan yang tidak ramah lingkungan menjadi RTH khususnya pada wilayah di luar koridor angkutan umum massal;
h. mendorong kolaborasi dengan masyarakat dan sektor swasta dalam pengembangan ruang terbuka hijau;
i. pembukaan RTH dengan prioritas pada lahan belum terbangun yang peruntukannya RTH, lahan belum terbangun yang peruntukannya bukan RTH dan lahan yang diperuntukan sebagai RTH namun dimanfaatkan untuk kegiatan lain;
j. pengembangan jejaring jalur hijau terpadu skala kota (*green network*) 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;
k. pengembangan potensi RTH; dan
l. pengembangan hutan bakau di kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil.

(3) Penerapan komponen ruang hijau biru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan melalui penyediaan komponen indeks hijau biru indonesia untuk mencapai kualitas setara RTH 30% (tiga puluh persen) diutamakan pada elemen pendukung kegiatan pada ruang publik dan jalan, kawasan perdagangan dan jasa, dan kawasan lainnya.

(4) Pemenuhan KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilaksanakan melalui :

a. pemenuhan nilai KDH diwajibkan untuk setiap persil; dan
b. lahan di luar bangunan yang dibiarkan terbuka, tidak diperkeras, dan ditanami tanaman atau taman pada atap bangunan.

(5) Penyediaan RTH pada lahan privat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d juga dilaksanakan dengan mengembangkan RTH pada lahan privat yang didedikasikan sebagai RTH bersifat publik melalui penetapan KDH secara ketat dan prinsip permeabilitas kawasan pada Kawasan Peruntukan Industri, Kawasan Perkantoran, Kawasan Perdagangan dan Jasa, dan kawasan lain di luar fungsi kawasan peruntukan perumahan pada wilayah sekitar koridor angkutan umum massal.

(6) Pengembangan RTH Privat yang didedikasikan sebagai RTH bersifat publik sebagaimana dimaksud ayat (5) h tidak dapat diubah fungsi dan peruntukannya, disyaratkan dalam proses perizinan, pelaksanaannya diawasi secara ketat, dan penyediaan, pengelolaan dan pemanfaatannya mengacu pada standar/ ketentuan RTH publik serta dijabarkan secara rinci dalam Peraturan Gubernur mengenai RDTR.

(7) Penyediaan RTH untuk memenuhi skala pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilaksanakan melalui:

a. pemenuhan kebutuhan RTH per kapita sesuai SPM; dan
b. keterlayanan lingkungan hunian yang terjangkau RTH dengan radius 100 (seratus) meter dan/atau dapat dijangkau dengan berjalan kaki dan bersepeda.

(8) RTH multifungsi sebagaimana disebutkan pada ayat (2) huruf f memiliki fungsi RTNH dengan prinsip pengembangan yang meliputi :

a. penyediaan ruang interaksi sosial warga dalam bentuk tempat olahraga, rekreasi, bermain, objek pendidikan/penelitian/pelatihan, kegiatan sosial insidentil dan/atau wadah aktivitas sosial budaya

lainnya sesuai dengan kebutuhan dalam setiap skala pelayanan RTNH dalam jarak berjalan kaki dan/atau bersepeda;

b. penyediaan fasilitas dasar dan elemen pelengkap untuk mendukung keamanan dan kenyamanan pengguna kawasan;
c. desain RTNH yang ramah anak, ramah lansia, dan mempermudah aksesibilitas kaum difabel;
d. penerapan indeks hijau biru indonesia di dalam kawasan melalui penggunaan jenis perkerasan tembus air (*permeable paving*), serta mengembangkan vegetasi untuk meningkatkan fungsi ruang hijau biru dengan taman vertikal, taman atap, pertanian kota, dan/atau jenis penerapan ruang hijau biru lainnya;
e. penerapan prinsip nol air limpasan (*zero run off*) di dalam kawasan;
f. penyediaan ruang untuk sektor informal dan/atau UMKM tanpa mengurangi fungsi ekologis ruang terbuka hijau;
g. penerapan prinsip permeabilitas kawasan pada wilayah di sekitar koridor angkutan umum massal melalui pengembangan koridor bangunan, lahan parkir, pembatas/*buffer,* dan fungsi lainnya yang didedikasikan untuk aksesibilitas internal kawasan dan RTNH publik;
h. mengadopsi budaya dan/atau karakteristik lokal dalam pengembangan kawasan RTNH;
i. desain kawasan RTNH berbasis bencana sesuai dengan kondisi lingkungan setempat untuk difungsikan sebagai tempat evakuasi bencana. Pada kawasan rawan banjir, RTNH sebagai kawasan sendiri dan/atau yang menjadi satu kesatuan dengan RTH dapat menyediakan kolam retensi dan tempat evakuasi bencana banjir bagi penduduk setempat. Desain adaptasi dan mitigasi bagi bencana yang memiliki potensi menyebar di seluruh area di Jakarta, seperti kebakaran dan gempa perlu dipertimbangkan dalam pengembangan setiap RTNH; dan
j. pengembangan RTH sebagai kawasan pertanian kota.

(9) Kolaborasi dalam penyediaan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h dapat dilaksanakan melalui:

a. skema konsolidasi lahan;

b. insentif sesuai peraturan perundang-undangan kepada pemilik tanah yang mengizinkan lahannya digunakan untuk RTH tanpa mengubah status kepemilikan;
c. *land sharing,* wakaf hijau, dan mekanisme lainnya yang ditentukan kemudian;
d. penyediaan dan pemanfaatan RTH melalui kerja sama dengan Pemerintah Daerah sekitar yang memiliki kesatuan dampak ekologis; dan
e. pembebasan secara bertahap bagi lahan yang direncanakan sebagai RTH Publik yang masih dimiliki masyarakat sesuai kemampuan Pemerintah Daerah.

(10) Pengembangan potensi RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf k merupakan area yang direncanakan dan sebagai acuan sektoral untuk perwujudan RTH dengan memperhatikan kriteria meliputi:
a. Di bawah Jalan layang atau infrastruktur layang;
b. Sempadan kereta api;
c. Di bawah SUTT atau SUTET;
d. Median jalan;
e. Aset Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang berada di dalam dan di luar Provinsi DKI Jakarta; dan
f. Daerah hijau bangunan.

(11) Pemanfaatan dan pengelolaan lahan belum terbangun milik masyarakat harus didahului oleh keputusan instansi yang berwenang menangani urusan pertanahan, sebelum dibebaskan dan ditetapkan sebagai RTH.

(12) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTH diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 6

Kawasan Konservasi

Pasal 67

(1) Kawasan Konservasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf e seluas 111.694,01 (seratus sebelas ribu enam ratus sembilan puluh empat koma nol satu) hektare, meliputi:
a. kawasan suaka alam;

b. kawasan pelestarian alam; dan
c. kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

(2) Pemanfaatan ruang Kawasan Konservasi diarahkan untuk mendukung:
a. perlindungan keanekaragaman biota, ekosistem, dan keunikan alam bagi kepentingan plasma nutfah, ilmu pengetahuan, dan pembangunan;
b. pendidikan dan peningkatan kesadaran terhadap konservasi alam, pemanfaatan air, energi air, panas, dan angin, serta pemanfaatan sumber plasma nutfah untuk penunjang budidaya;
c. pelestarian kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistem agar dapat berkembang secara alami; dan
d. kegiatan pariwisata dan rekreasi dengan tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan keanekaragaman hayati.

Pasal 68

(1) Kawasan suaka alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf a, meliputi:
a. Cagar Alam; dan
b. Suaka Margasatwa.

(2) Cagar Alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Cagar Alam Pulau Bokor.

(3) Cagar Alam Pulau Bokor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan perairan di sekeliling Pulau Bokor.

(4) Cagar Alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
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 belum diganggu manusia; atau
d. memiliki luas dan bentuk tertentu; dan/atau
e. memiliki ciri khas yang merupakan satu-satunya contoh di suatu daerah serta keberadaannya memerlukan konservasi.

(5) Suaka Margasatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi Suaka Margasatwa Pulau Rambut dan Suaka Margasatwa Muara Angke.

(6) Suaka margasatwa Pulau Rambut sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi perairan di sekeliling Pulau Rambut.

(7) Suaka Margasatwa Muara Angke sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan kawasan ekosistem lahan basah kawasan suaka alam di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(8) Suaka Margasatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan, meliputi:
   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.

(9) Suaka Margasatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, juga berfungsi sebagai hutan *mangrove* untuk melindungi abrasi pantai.

Pasal 69

(1) Kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 67 ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. Taman Nasional berupa Taman Nasional Kepulauan Seribu; dan
   b. Taman Wisata Alam berupa Taman Wisata Alam Angke Kapuk di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(2) Taman Nasional Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kawasan pelestarian alam yang meliputi wilayah perairan dan wilayah hutan daratan.

(3) Taman Wisata Alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan, meliputi:
   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 di sekitar untuk mendukung upaya pengembangan kegiatan wisata alam.

(4) Pemanfaatan ruang kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dalam upaya pelestarian alam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(5) Pada Kawasan Pelestarian Alam Taman Nasional Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan pariwisata seluas 625,38 (enam ratus dua puluh lima koma tiga delapan) hektare yang berlokasi di wilayah perairan disekitar Pulau Semak Daun, Pulau Karang Congkak, Pulau Karang Bongkok, dan Pulau Gosong Pandan dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Pada Kawasan Pelesterian Alam Taman Wisata Alam Angke Kapuk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan perikanan tangkap seluasa 0,37 (no koma tiga tujuh) hektare yang berlokasi di Kecamatan Penjaringan dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

(1) Kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf c berupa Kawasan Konservasi Perairan.

(2) Kawasan Konservasi Perairan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan di sekitar perairan pulau-pulau di Kepulauan Seribu, meliputi:
a. Pulau Damar Kecil;
b. Pulau Karang Beras;
c. Pulau Pari;
d. Pulau Payung Besar;

e. Pulau Payung Kecil;
f. Pulau Tidung Besar;
g. Pulau Tidung Kecil; dan
h. Pulau Air.

(3) Kawasan Konservasi Perairan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan:
a. menjadi tempat hidup dan berkembangbiaknya (habitat) suatu jenis atau sumber daya alam hayati yang khas, unik, langka dan terancam akan punah, dan/atau merupakan tempat kehidupan bagi jenis-jenis biota migrasi tertentu yang keberadaannya memerlukan upaya perlindungan, dan/atau pelestarian;
b. mempunyai keterwakilan dari satu atau beberapa ekosistem di wilayah pesisir yang masih asli dan/atau alami;
c. mempunyai luas wilayah pesisir yang cukup untuk menjamin kelangsungan habitat jenis sumberdaya ikan yang perlu dilakukan upaya konservasi dan dapat dikelola secara efektif; dan
d. mempunyai kondisi fisik wilayah pesisir yang rentan terhadap perubahan dan/atau mampu mengurangi dampak bencana.

(4) Pada kawasan konservasi perairan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan pariwisata seluas 0,01 (nol koma nol satu) hektare yang berlokasi di rencana perluasan daratan Pulau Air kecil dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7

Kawasan Ekosistem Mangrove

Pasal 71

Kawasan Ekosistem Mangrove sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf e seluas 46,34 (empat putuh enam koma tiga empat) hektare, di Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara.

Bagian Ketiga
Kawasan Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 72

Kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf b, meliputi:

a. badan jalan;
b. kawasan hutan produksi;
c. kawasan pertanian;
d. kawasan perikanan;
e. kawasan pertambangan dan energi;
f. kawasan peruntukan industri;
g. kawasan pariwisata;
h. kawasan permukiman;
i. kawasan perkantoran;
j. kawasan perdagangan dan jasa;
k. kawasan transportasi; dan
l. kawasan pertahanan dan keamanan.

Paragraf 2
Badan Jalan

Pasal 73

Badan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a seluas 3.733,39 (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma tiga sembilan) hektare, yang tersebar di seluruh wilayah Jakarta.

Paragraf 3
Kawasan Hutan Produksi

Pasal 74

(1) Kawasan hutan produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b berupa Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 156,90 (seratus lima puluh enam koma sembilan nol) hektare, di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara.
(2) Pemanfaatan hutan produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perlu mempertimbangkan aspek keberlanjutan lingkungan dengan mempertahankan kawasan untuk menjaga fungsi hidrologis dan hidrogeologis daerah tangkapan air.

Paragraf 4
Kawasan Pertanian

Pasal 75

(1) Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf c berupa Kawasan Hortikultura.
(2) Kawasan Hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 76,77 (tujuh puluh enam koma tujuh tujuh) hektare di Kecamatan Kramat Jati pada Kota Administrasi Jakarta Timur
(3) Kawasan Hortikultura sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan:
    a. berlokasi pada sasaran ruang pertanian perkotaan berupa RTH, RTNH, serta lahan terlantar;
    b. dikembangkan dengan memanfaatkan teknologi dan sarana pertanian tepat guna dalam rangka intensifikasi pertanian;
    c. penyediaan dan pengembangan lahan pertanian perkotaan untuk kepentingan penelitian, pembibitan, dan pengembangan RTH; dan
    d. tidak berlokasi di kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan lindung.
(4) Pemanfaatan dan pengelolaan Kawasan Hortikultura sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan berdasarkan arahan, meliputi:
    a. penyediaan ruang untuk mengembangkan metoda pertanian hortikultura yang mengacu pada karakteristik ruang dan kawasan;
    b. pemanfaatan dan pengelolaan ruang didasarkan atas prinsip partisipatif masyarakat;

c. membangun kerja sama dengan produsen pertanian dari sekitar wilayah Jakarta;
d. membangun kerja sama secara luas antar lembaga dan pelaku pertanian perkotaan melalui mekanisme koordinasi yang efektif; dan
e. pengembangan jenis komoditas pada setiap kota dan kabupaten administrasi lebih lanjut diatur dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 5
Kawasan Perikanan

Pasal 76

(1) Kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf d seluas 369.187,40 (tiga ratus enam puluh sembilan ribu seratus delapan puluh tujuh koma empat nol) hektare, meliputi:
a. Kawasan Perikanan Tangkap; dan
b. Kawasan Perikanan Budidaya.

(2) Kawasan Perikanan Tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah ruang wilayah laut yang dialokasikan untuk kegiatan penangkapan ikan untuk jenis ikan pelagis dan demersal.

(3) Kawasan Perikanan Tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di perairan di sekitar:
a. Kecamatan Cilincing pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
b. Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
c. Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
d. Kecamatan Kepulauan Seribu Utara pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(4) Kawasan Perikanan Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah ruang wilayah laut yang dialokasikan untuk budidaya perikanan yang ramah lingkungan, meliputi kegiatan untuk memelihara, membesarkan, dan/atau membiakkan perikanan laut serta memanen hasilnya dalam lingkungan yang terkontrol, termasuk kegiatan yang menggunakan kapal untuk memuat, mengangkut,

menyimpan, mendinginkan, menangani, mengolah dan/atau mengawetkannya.

(5) Kawasan Perikanan Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada pada perairan:
   a. Pulau Untung Jawa pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
   b. Pulau Bokor bagian Barat pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
   c. Pulau Air pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
   d. Gugusan Pulau Pari pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

(6) Kawasan Perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan dengan memperhatikan kelestarian lingkungan hidup.

(7) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan arahan meliputi:
   a. terintegrasi dengan permukiman nelayan dan sarana prasarana perkotaan;
   b. terkoneksi dengan sarana prasarana transportasi publik darat maupun laut; dan
   c. pengembangan kawasan pasar ikan dan pusat kuliner maritim sebagai salah satu potensi destinasi pariwisata berskala internasional.

(8) Kegiatan dalam Kawasan Perikanan Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh nelayan kecil dan/atau masyarakat setempat serta dapat dilakukan pada seluruh wilayah perairan Jakarta termasuk Kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu dengan tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan.

(9) Pengembangan prasarana dan sarana perikanan pada Kawasan Perikanan Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan arahan meliputi:
   a. pengembangan budi daya, balai benih ikan di Ciganjur, Kalideres, Ujung Menteng, Ciracas, Pulau Tidung, dan lokasi lain yang ditetapkan sesuai kajian komprehensif;
   b. pengembangan prasarana budidaya perikanan di Muara Baru dan Muara Angke;

c. pengembangan kawasan pasar ikan dan pusat kuliner maritim sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c didukung dengan:
   1. Pengembangan sentra industri perikanan dan kelautan inklusif berskala global di Kali Baru, Cilincing, dan Marunda;
   2. Pengembangan pusat promosi perikanan di Cengkareng; dan
   3. Pengembangan pusat pengolahan hasil perikanan.

(10) Pada kawasan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan pariwisata seluas 231,96 (dua ratus tiga puluh satu koma sembilan enam) hektare yang berlokasi di rencana perluasan daratan Pulau Karang Beras kecil, Pulau Karang Beras dan Pulau Air dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(11) Pada kawasan perikanan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan pariwisata seluas 1,54 (satu koma lima empat) hektare yang berlokasi di rencana perluasan daratan Pulau Pulau Karang Beras dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6

Kawasan Pertambangan dan Energi

Pasal 77

(1) Kawasan pertambangan dan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf e seluas 94.139,81 (sembilan puluh empat ribu seratus tiga puluh sembilan koma delapan satu) hektare, meliputi:
   a. Kawasan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi; dan
   b. Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik.

(2) Kawasan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kawasan pertambangan yang berada di sekitar perairan, meliputi:
   a. Kecamatan Pademangan;
   b. Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan; dan

c. Kecamatan Kepulauan Seribu Utara.

(3) Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. Pembangkit Listrik Tenaga Gas Muara Karang di Kecamatan Penjaringan pada Kota Administrasi Jakarta Utara;
   b. Pembangkit Listrik Tenaga Gas Tanjung Priok di Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
   c. Pembangkit Listrik Tenaga Surya di Pulau Sebira di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara pada Kabupaten Kepulauan Seribu.

(4) Kawasan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan wewenang Pemerintah Pusat dan kegiatan didalamnya dilaksanakan setelah memperoleh izin sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7

Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 78

(1) Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf f seluas 9.404,43 (sembilan ribu empat ratus empat koma empat tiga) hektare.

(2) Arahan pemanfaatan ruang Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
   a. penataan kawasan industri sebagai bagian integral dari penataan kawasan pelabuhan melalui koordinasi dan kerjasama dengan kawasan Bodetabekpunjur;
   b. pengembangan kawasan industri 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. industri besar yang tidak ramah lingkungan dan/atau tidak memenuhi ketentuan perizinan tidak dapat diberikan perpanjangan izin;
f. industri kecil dikembangkan secara selektif hanya untuk industri ramah lingkungan yang dapat dikembangkan di seluruh wilayah kecuali pada Kawasan Lindung;
g. industri kecil eksisting yang sifatnya berkelompok perlu difasilitasi untuk pengolahan limbah dan sarana produksinya;
h. penataan dan relokasi kegiatan industri menengah yang berada di kawasan permukiman ke kawasan industri di bagian Barat dan Timur Jakarta dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
i. kegiatan industri menengah dan besar eksisting yang beraglomerasi di luar kawasan peruntukan industri diberikan ketentuan pengendalian pembangunan yang diatur dalam RDTR; dan
j. pengembangan kawasan industri agar memperhatikan daya dukung transportasi dan infrastruktur lainnya.

(3) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan fungsi tambahan sebagai pusat distribusi logistik barang dengan arahan:
a. berfungsi sebagai pemasok, penyalur dan logistik penyimpanan berbagai macam barang untuk menunjang arus pergerakan barang lokal maupun regional;
b. dilengkapi dengan fasilitas terminal dengan sistem gudang transit (*cross docking)* yang efisien; dan
c. berlokasi pada kawasan peruntukan industri di wilayah perbatasan dan terintegrasi dengan simpul transportasi utama berupa pelabuhan laut/ pelabuhan udara/ terminal barang regional/ stasiun skala regional, meliputi antara lain:
    1. Kawasan Industri dan Pergudangan Cengkareng, Kalideres, dan sekitarnya;
    2. Kawasan Industri dan Pergudangan Tj. Priok; dan
    3. Kawasan Industri dan Pergudangan Pulogadung, Cipinang, dan sekitarnya.

(4) Keseluruhan atau sebagian Kawasan Peruntukkan Industri dapat ditetapkan sebagai Kawasan Kompak.

(5) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dalam Keputusan Gubernur dengan menyertakan Panduan Rancang Kawasan berdasarkan pertimbangan FPRD.

(6) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dalam Keputusan Gubernur dengan menyertakan Panduan Rancang Kawasan berdasarkan pertimbangan FPRD.

(7) Pada kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan perumahan seluas 160,40 (seratus enam puluh koma empat puluh) hektare yang berlokasi di rencana perluasan daratan Kawasan Pantai Bersama dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(8) Pada kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan transportasi seluas 53,75 (lima puluh tiga koma tujuh lima) hektare yang berlokasi di rencana perluasan pelabuhan Kawasan Berikat Nusantara dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan

Paragraf 8

Kawasan Pariwisata

Pasal 79

(1) Kawasan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf g seluas 2.472,02 (dua ribu empat ratus tujuh puluh dua koma nol dua) hektare, meliputi:
   a. Kawasan pariwisata pada wilayah daratan; dan
   b. Kawasaan pariwisata pada wilayah perairan.

(2) Kawasan pariwisata pada wilayah daratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlokasi di daratan :
   a. Gugusan Pulau Bidadari yang meliputi Pulau Onrust, Pulau Cipir, Pulau Kelor dan Pulau Bidadari;
   b. Pulau Ayer Besar;

c. Pulau Lancang Kecil;
d. Pulau Pari;
e. Pulau Tengah;
f. Pulau Burung;
g. Pulau Tidung Besar;
h. Pulau Laki;
i. Pulau Tidung Kecil;
j. Pulau Karang Beras;
k. Pulau Ayer Kecil;
l. Pulau Kotok;
m. Pulau Opak Besar;
n. Pulau Kaliage; dan
o. Pulau Panjang.

(3) Kawasan pariwisata pada wilayah perairan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlokasi di:
a. Perairan pesisir di sekitar Kecamatan Pademangan pada Kota Administrasi Jakarta utara; dan
b. Perairan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, disekitar :
1. Gugusan Pulau Bidadari yang meliputi Pulau Onrust, Pulau Cipir, Pulau Kelor dan Pulau Bidadari;
2. Pulau Ayer Besar;
3. Pulau Lancang;
4. Pulau Lancang Kecil;
5. Pulau Pari;
6. Pulau Tengah;
7. Pulau Burung;
8. Pulau Tikus;
9. Pulau Tidung Besar;
10. Pulau Sekati; dan
11. Pulau Paniki.

Pasal 80

(1) Pengembangan Kawasan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan komponen atraksi, aksesibilitas, dan amenitas yang terpadu dan berkelanjutan.

(2) Pengembangan komponen atraksi untuk mendukung kawasan dan kegiatan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
   a. pengembangan inovasi teknologi dalam mendukung pariwisata berbasis pengalaman;
   b. pengelolaan kawasan pariwisata berbasis pada kelestarian lingkungan sekitar;
   c. penggunaan pendekatan partisipatif untuk mengoptimalkan potensi lokal;
   d. pengembangan kegiatan pariwisata dengan memperhatikan nilai dan norma yang berlaku;
   e. pengemasan beberapa kegiatan pariwisata berbasis kewilayahan dalam suatu konsep tematik;
   f. pengembangan produk-produk lokal untuk mendukung kegiatan pariwisata; dan
   g. pelaksanaan kegiatan pariwisata yang bersifat temporer dimungkinkan dilaksanakan dengan tanpa mengganggu fungsi kawasan.

(3) Pengembangan komponen aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup ketersediaan akses transportasi dan akses informasi atas kawasan dan kegiatan pariwisata yang dilakukan dengan:
   a. pengembangan jalur wisata dengan menghubungkan beberapa kegiatan dan/atau kawasan pariwisata melalui optimalisasi dan pembukaan rute serta transportasi publik;
   b. optimalisasi koordinasi antar pengelola kegiatan dan kawasan pariwisata dalam mengembangkan jalur wisata sehingga terintegrasi dan terkoneksi dengan baik;
   c. penyediaan dan optimalisasi pusat informasi wisatawan atau *Tourist Information Center* (TIC) beserta fasilitas pendukungnya; dan
   d. pengembangan *platform* digital interaktif sebagai media informasi bagi wisatawan.

(4) Komponen amenitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan dengan prinsip berkelanjutan meliputi sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk mendukung kenyamanan wisatawan yang mencakup

akomodasi, utilitas dasar, fasilitas umum dan sosial, transportasi, rumah makan, toko cinderamata, dan lain-lain.

(5) Kegiatan Pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan tidak terbatas pada kawasan tertentu yang dikhususkan sebagai Kawasan Pariwisata.

(6) Pengembangan kegiatan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Kegiatan pariwisata berbasis budaya sejarah;
   b. Kegiatan pariwisata berbasis budaya perkotaan berupa kegiatan kuliner, seni, museum, pemanfaatan ruang publik dan *MICE* (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*); dan
   c. Kegiatan pariwisata alam bahari berbasis lingkungan (*ecotourism)* dikembangkan pada pulau-pulau pariwisata dan kawasan pariwisata pada perairan Jakarta.

(7) Fleksibilitas kegiatan pariwisata berbasis budaya perkotaan yang dapat dilakukan pada seluruh kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b sebagai wujud optimalisasi ruang kota sebagai wadah kegiatan pariwisata.

(8) Pengembangan kegiatan pariwisata alam bahari sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dapat dilakukan dengan mengembangkan fasilitas penunjang di perairan dangkal dengan tetap memperhatikan kelestarian ekosistem pesisir dan perairan.

(9) Kegiatan pariwisata alam bahari sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c pada Zona Perlindungan Bahari dalam Kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu dilakukan terbatas dengan memperhatikan ketentuan pemanfaatan ruang berbasis lingkungan.

(10) Pengembangan kegiatan pariwisata alam bahari sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dapat dilakukan pada Zona Pemanfaatan 1 dan Zona Pemanfaatan 2 sebagai Pusat Pariwisata Alam dalam Kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu dengan memperhatikan kelestarian ekosistem Taman Nasional.

(11) Kawasan pariwisata pada wilayah perairan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) berbasis pada keunikan pengalaman berwisata.

(12) Pengembangan kawasan pariwisata pada wilayah perairan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) meliputi wisata alam pantai/pesisir

dan pulau-pulau kecil yang selanjutnya disebut wisata P3K, wisata alam bentang laut, dan wisata sejarah.

(13) Pengembangan kawasan pariwisata pada wilayah perairan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dilakukan dengan ketentuan meliputi:
   a. memadukan unsur pembangunan budaya dan pariwisata yang dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi, sosial, dan budaya;
   b. sesuai dengan tata nilai yang berlaku;
   c. menerapkan keseimbangan hubungan manusia dengan alam untuk mencegah kerusakan alam;
   d. mengedepankan pendekatan partisipatif untuk mengoptimalkan potensi lokal;
   e. menggunakan pendekatan kewilayahan dalam pengembangan objek wisata dan pasar yang terintegrasi dalam suatu kesatuan sistem wilayah; dan
   f. perencanaan dapat berupa kawasan wisata dan/atau jalur wisata yang sesuai dengan karakter dan potensi kawasan.

(14) Keseluruhan atau sebagian Kawasan Pariwisata dapat ditetapkan sebagai Kawasan Kompak.

(15) Pada kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan transportasi seluas sekitar 11,79 (sebelas koma tujuh sembilan)hektare yang berlokasi di rencana perluasan daratan Kawasan Ancol Barat dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 9

Kawasan Permukiman

Pasal 81

(1) Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf h seluas 34.708,84 (tiga puluh empat ribu tujuh ratus delapan koma delapan empat) hektare, meliputi:
   a. Kawasan Perumahan; dan
   b. Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial.

(2) Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berlokasi tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(3) Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berlokasi tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(4) Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk dapat mewujudkan kawasan hunian yang layak huni dan berkeadilan, serta lingkungan permukiman yang mandiri (*self-sufficient neighborhood*).

(5) Perwujudan lingkungan permukiman yang mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan pemenuhan SPM Jakarta untuk menciptakan kawasan perumahan yang dilengkapi dengan utilitas dasar serta fasilitas sosial dan fasilitas umum skala lingkungan.

(6) Prinsip pengembangan kawasan untuk mendukung lingkungan permukiman yang layak huni, berkeadilan, dan mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:

a. setiap lingkungan permukiman memiliki fungsi pelayanan skala mikro berupa kelengkapan fasilitas umum dan fasilitas sosial dengan jangkauan berjalan kaki atau bersepeda dari hunian penduduk;
b. optimalisasi fungsi ruang dengan mendorong densitas dan penggunaan fungsi campuran pada kawasan permukiman, termasuk mendorong pemanfaatan kembali (*repurposing*) kawasan kurang termanfaatkan (*underutilize*) menjadi fungsi hunian atau fungsi pelayanan umum dan sosial;
c. lingkungan permukiman inklusif yang responsif dan ramah terhadap segala kalangan umur, gender, dan kaum difabel, serta berketahanan terhadap bencana alam/manusia/kesehatan;
d. kawasan permukiman merupakan satu kesatuan pengembangan yang terintegrasi dengan simpul transit dan/atau setiap titik transit angkutan umum massal; dan
e. optimalisasi fungsi kawasan permukiman pada pulau-pulau permukiman di Kepulauan Seribu melalui pemulihan kondisi fisik pulau yang terdegradasi serta pemenuhan kebutuhan hunian dan fasilitas pendukungnya.

(7) Ketetapan mengenai SPM Perkotaan Jakarta secara lebih rinci diatur dalam Peraturan Gubernur dan/atau rencana induk sektoral dengan memperhatikan standar kebutuhan ruang setiap jiwa.

(8) Keseluruhan atau sebagian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan sebagai Kawasan Kompak.

(9) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditetapkan dalam Keputusan Gubernur dengan menyertakan Panduan Rancang Kawasan berdasarkan pertimbangan FPRD.

(10) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditetapkan dalam Keputusan Gubernur dengan menyertakan Panduan Rancang Kawasan berdasarkan pertimbangan FPRD.

Pasal 82

(1) Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan:

a. kawasan perumahan terintegrasi dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial skala lingkungan, serta jaringan angkutan umum;
b. pengembangan baru diarahkan pada Wilayah Pengembangan atau di sekitar titik transit angkutan umum massal;
c. pembatasan pembangunan perumahan baru di Wilayah Pengendalian atau di luar radius transit angkutan umum massal;
d. penyediaan secara bertahap agar tercapai norma satu unit rumah yang layak dan terjangkau untuk setiap keluarga melalui hunian terjangkau;
e. pengembangan perumahan diarahkan dalam bentuk hunian vertikal;
f. pemanfaatan dan pengelolaan kawasan perumahan di kawasan perlindungan setempat dalam rangka mempertahankan kelestarian lingkungan dilaksanakan dengan pengawasan yang ketat dan tidak menyebabkan kerusakan lingkungan;
g. revitalisasi kawasan perumahan yang tergolong kumuh dengan pendekatan partisipatif sesuai karakteristik lingkungan dan sosial; dan
h. pengembangan kawasan perumahan yang tahan dan adaptif terhadap bencana.

(2) Tipologi kawasan perumahan yang diarahkan berada di seluruh wilayah Provinsi Jakarta dikembangkan dengan arahan meliputi:
   a. pengembangan hunian vertikal dengan densitas tinggi melalui metode konsolidasi lahan;
   b. pengembangan kawasan perumahan dengan mempertimbangkan konsep pembangunan berorientasi transit dan terintegrasi dengan titik transit angkutan umum massal melalui jalur pejalan kaki dan pesepeda; dan
   c. pengembangan kawasan perumahan campuran (*mixed-use)* yang merupakan satu kesatuan dengan kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, serta fasilitas umum dan sosial.

(3) Tipologi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) dikembangkan dengan arahan meliputi:
   a. pembatasan pembangunan kawasan perumahan baru;
   b. peningkatan nilai KDH pada pembangunan baru; dan
   c. pengembangan perumahan di kawasan pesisir dan perairan yang dilaksanakan dengan memperhatikan perlindungan terhadap lingkungan dan hak-hak nelayan tradisional dengan prinsip berkeadilan.

(4) Penyediaan hunian terjangkau sebagaimana pada ayat (1) huruf d dilaksanakan berdasarkan arahan meliputi:
   a. peningkatan intensitas pemanfaatan ruang melalui pengembangan perumahan vertikal bagi masyarakat berpenghasilan rendah hingga menengah melalui peremajaan kota secara terpadu dilengkapi RTH, fasilitas umum dan fasilitas sosial;
   b. fleksibilitas kegiatan pembangunan hunian terjangkau dapat dilaksanakan di seluruh peruntukan ruang kecuali pada kawasan lindung;
   c. pengembangan metode konsolidasi lahan dalam pembangunan hunian vertikal terjangkau;
   d. kewajiban penyediaan hunian terjangkau minimal 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai yang direncanakan; dan
   e. penyediaan hunian terjangkau di Kepulauan Seribu baik pada daratan pulau maupun perairan dangkal dengan tetap memperhatikan keberlanjutan ekosistem pesisir dan perairan.

Pasal 83

(1) Dalam rangka mewujudkan hunian layak dan berkeadilan melalui revitalisasi kawasan perumahan yang tergolong kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf g dilakukan identifikasi peremajaan pada kawasan kampung kota.

(2) Kampung kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan suatu kawasan perumahan yang tumbuh tanpa perencanaan infrastruktur dan kualitas bangunan yang baik, memiliki kepadatan penduduk tinggi, serta tanpa jaminan akses atas tanah yang ditempati sehingga dibutuhkan strategi peningkatan kualitas berbasis pemberdayaan masyarakat.

(3) Kampung kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kriteria, meliputi:
   a. ketidakteraturan bangunan;
   b. kepadatan bangunan tinggi;
   c. kepadatan penduduk tinggi lebih dari 200 (dua ratus) jiwa/hektare;
   d. kavling kecil;
   e. satu kavling diisi oleh lebih dari 1 (satu) KK;
   f. lebar jalan kecil; dan
   g. penghasilan, keterampilan kerja dan pendidikan penduduk menengah dan rendah.

(4) Peningkatan kualitas kampung kota berbasis pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan aspek fisik dan lingkungan, sosial budaya, serta ekonomi berdasarkan prinsip partisipatif dengan arahan, meliputi:
   a. peningkatan kualitas *in situ* berupa peningkatan kualitas hunian dan lingkungannya pada lokasi setempat; dan
   b. peningkatan kualitas *ex situ* berupa peningkatan kualitas hunian melalui pemukiman kembali masyarakat pada lokasi baru.

(5) Lingkup aspek fisik dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
   a. kualitas bangunan;

b. prasarana air bersih;
c. prasarana air limbah, sanitasi, dan persampahan;
d. prasarana drainase; dan
e. prasarana jalan.

(6) Peningkatan kualitas *in situ* dan *ex situ* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan dengan ketentuan, meliputi:
a. sebagai upaya untuk membuka akses masyarakat atas tanah, baik berbentuk kepemilikan ataupun sewa;
b. berdasar pada prinsip partisipatif sehingga bentuk dan mekanisme pelaksanaan harus didasarkan atas kesepakatan dengan masyarakat terdampak dengan terlebih dahulu dilakukan diskusi, lokakarya, dan sosialisasi dalam rangka mengutamakan perencanaan, perancangan, dan konstruksi berbasis upaya dan prakarsa masyarakat; dan
c. berdasar pada prinsip kolaboratif antara pemerintah, masyarakat terdampak, akademisi, lembaga swadaya masyarakat, BUMD, BUMN serta swasta.

(7) Peningkatan kualitas *in situ* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilaksanakan di lokasi eksisting serta sebagai upaya mempertahankan budaya dan kohesi sosial yang telah terbangun, dengan ketentuan meliputi:
a. memiliki kajian komprehensif terkait aspek fisik dan lingkungan, sosial budaya, serta ekonomi masyarakat terdampak;
b. dapat dilaksanakan dengan mekanisme peremajaan keseluruhan kawasan perumahan (*rehousing*) atau peremajaan struktur bangunan eksisting (*restructuring*);
c. *rehousing* sebagaimana dimaksud pada huruf b merupakan kegiatan pembongkaran bangunan, sarana, prasarana dan/atau utilitas umum dan penataan secara menyeluruh dengan mendorong pembangunan hunian vertikal yang diperuntukan bagi masyarakat terdampak;
d. selama pelaksanaan *rehousing*, masyarakat terdampak disediakan hunian sementara di lokasi yang tidak jauh dari lokasi eksisting;
e. *restructuring* sebagaimana dimaksud pada huruf b merupakan mekanisme perbaikan bangunan, sarana, prasarana dan/atau

utilitas umum dalam rangka mengembalikan fungsi kawasan yang memungkinkan masyarakat terdampak untuk tetap tinggal di hunian masing-masing;

f. apabila terdapat kompensasi yang harus dibayarkan, bentuk dan nilai kompensasi didasarkan pada kesepakatan dengan masyarakat terdampak; dan
g. mengedepankan proses partisipasi dan kolaborasi dalam setiap tahapan pelaksanaan.

(8) Peningkatan kualitas *ex situ* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilaksanakan melalui skema pemukiman kembali masyarakat pada lokasi baru dengan ketentuan meliputi:

a. memiliki kajian komprehensif terkait aspek fisik dan lingkungan, sosial budaya, serta ekonomi masyarakat terdampak terutama terkait pemukiman kembali pada lokasi baru;
b. lokasi eksisting berada pada lokasi yang tidak sesuai dengan ketentuan pemanfaatan ruang, memiliki rencana pembangunan infrastruktur dan fasilitas publik, atau lokasi rawan bencana;
c. bentuk dan nilai kompensasi didasarkan pada kesepakatan dengan masyarakat terdampak;
d. sebelum pelaksanaan pemukiman kembali, masyarakat terdampak telah disediakan hunian di lokasi yang tidak jauh dari lokasi eksisting;
e. jaminan akses atas infrastruktur dasar dan tanah di lokasi baru;
f. jaminan keterpenuhan hak ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat terdampak di lokasi baru; dan
g. mengedepankan proses partisipasi dan kolaborasi dalam setiap tahapan pelaksanaan.

(9) Dalam rangka mendukung pelaksanaan peningkatan kualitas kampung kota berbasis pemberdayaan masyarakat, dilakukan arahan meliputi:

a. peningkatan kapasitas masyarakat melalui lokakarya dan pelatihan keterampilan;
b. pembentukan kelompok kerja dalam menunjang keseluruhan proses pelaksanaan;

c. penyusunan pemetaan potensi dan masalah fisik serta sosial kawasan yang dilakukan oleh masyarakat bersama dengan pihak yang merupakan fasilitator program; dan
d. pelaksanaan pembangunan fisik berdasarkan prinsip kolaboratif.

(10) Mekanisme pelaksanaan peningkatan kualitas kampung kota diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 84

(1) Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf b, meliputi kegiatan:
a. fasilitas kesehatan;
b. fasilitas pendidikan;
c. pusat digital (*digital hub)*;
d. ruang publik;
e. fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum;
f. fasilitas peribadatan; dan
g. fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan SPM Jakarta berdasarkan kebutuhan dan cakupan pelayanan.

(2) Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlokasi tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(3) Penyediaan fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pemenuhan kebutuhan masyarakat terhadap sarana kesehatan pokok (*basic health service*) yang mudah dicapai dan dijangkau melalui ketersediaan puskesmas, apotek, tempat praktik dokter, dan klinik bersalin.

(4) Penyediaan fasilitas pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pemenuhan kebutuhan masyarakat terhadap fasilitas pendidikan yang mudah dicapai dalam jangkauan lingkungan huniannya melalui ketersediaan taman bacaan, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, dan Sekolah Menengah Atas.

(5) Penyediaan pusat digital *(digital hub)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa titik-titik *wifi* berkecepatan tinggi dan penyediaan pusat digital skala lingkungan hunian untuk memenuhi kebutuhan akses masyarakat terhadap informasi digital serta mendukung aktivitas masyarakat, terutama pendidikan dan bekerja.

(6) Pengembangan ruang publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa pemenuhan kebutuhan masyarakat akan tempat olahraga, rekreasi, bermain, objek pendidikan/penelitian/pelatihan, kegiatan sosial insidentil dan/atau wadah aktivitas sosial budaya lainnya sesuai dengan kebutuhan dalam setiap skala pelayanan dalam jarak berjalan kaki dan/atau bersepeda, dengan prinsip pengembangan yang meliputi:

a. mendorong integrasi ruang publik dengan RTH dan Ruang Terbuka Biru;
b. penyediaan fasilitas dasar dan elemen pelengkap untuk mendukung keamanan dan kenyamanan pengguna kawasan;
c. desain ruang terbuka yang ramah anak, ramah lansia, dan mempermudah aksesibilitas kaum difabel;
d. penerapan indeks hijau biru indonesia di dalam kawasan melalui penggunaan jenis perkerasan tembus air *(permeable pavement)*, serta mengembangkan vegetasi untuk meningkatkan fungsi ruang hijau biru dengan taman vertikal, taman atap, pertanian kota, dan/atau jenis penerapan ruang hijau biru lainnya;
e. penerapan prinsip nol air limpasan (*zero delta Q*) di dalam kawasan;
f. penyediaan ruang untuk sektor informal dan/atau UMKM;
g. penerapan prinsip permeabilitas kawasan pada wilayah di sekitar titik transit angkutan umum massal melalui pengembangan koridor bangunan, lahan parkir, pembatas/*buffer*, dan fungsi lainnya yang didedikasikan untuk aksesibilitas internal kawasan;
h. mengadopsi budaya dan/atau karakteristik lokal dalam pengembangan kawasan;
i. mempertimbangkan desain kawasan berbasis bencana sesuai dengan kondisi dan potensi bencana di lingkungan setempat untuk difungsikan sebagai tempat evakuasi bencana;
j. ruang publik pada kawasan rawan banjir dapat disediakan kolam retensi dan tempat evakuasi bencana banjir bagi penduduk setempat; dan
k. pengembangan ruang publik sebagai kawasan pertanian kota.

(7) Penyediaan fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa pelayanan terhadap masyarakat pada setiap unit administrasi kelurahan melalui ketersediaan kantor-

kantor pelayanan/administrasi pemerintahan dan kependudukan, kantor pelayanan utilitas umum dan jasa, pos-pos pelayanan keamanan dan keselamatan, serta gedung serba guna yang dapat difungsikan sebagai sarana kebudayaan dan rekreasi.

(8) Penyediaan fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f disesuaikan dengan SPM Jakarta dan kebutuhan/karakteristik masyarakat setempat.

(9) Seluruh kegiatan yang termasuk ke dalam fasilitas umum dan fasilitas sosial merupakan sarana minimum kawasan permukiman yang berada pada jangkauan berjalan kaki atau bersepeda.

(10) Seluruh kegiatan yang termasuk ke dalam fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan pada kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial dan/atau kawasan lainnya dengan memperhatikan kebutuhan dan cakupan pelayanan masyarakat setempat sesuai SPM Jakarta.

(11) Pengaturan lebih lanjut terkait Standar Pelayanan Minimum (SPM) Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 10

Kawasan Perkantoran

Pasal 85

(1) Kawasan Perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf i seluas 404,25 (empat ratus empat koma dua lima) hektare, diperuntukan untuk penyelenggaraan kegiatan perkantoran pemerintahan dan perwakilan negara/lembaga asing.

(2) Kawasan Perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlokasi tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(3) Kawasan Perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ketentuan:

a. perkantoran pemerintahan terdiri dari pemerintahan nasional dan pemerintahan daerah;

b. perkantoran pemerintahan nasional merupakan tempat kedudukan dan penyelenggaraan pemerintahan nasional;

c. perkantoran pemerintahan daerah merupakan tempat kedudukan dan penyelenggaraan pemerintahan daerah dan sebagai bagian dari sistem pelayanan jasa pemerintahan; dan
d. perkantoran perwakilan negara/lembaga asing merupakan tempat kedudukan dan penyelenggaraan kegiatan perwakilan negara asing dan lembaga internasional.

(4) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan arahan meliputi:
a. perkantoran pemerintahan nasional harus mencerminkan identitas dan karakter bangsa dan negara;
b. perkantoran pemerintahan daerah harus bersifat terbuka untuk pelayanan masyarakat;
c. perkantoran 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 perkantoran perwakilan negara/lembaga asing sebagaimana dimaksud pada huruf c, diatur dengan Peraturan Gubernur.

(5) Keseluruhan atau sebagian Kawasan Perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan sebagai Kawasan Kompak.

Paragraf 11

Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 86

(1) Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf j seluas 12.398,58 (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan koma lima delapan) hektare berlokasi tersebar di seluruh wilayah Provinsi Jakarta.

(2) Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
a. didorong untuk dikembangkan di wilayah sekitar titik transit angkutan umum massal yang terintegrasi dengan jaringan angkutan

umum sebagai bagian wilayah kota dengan prospek yang baik bagi pengembangan ekonomi perkotaan;

b. memiliki pembauran fungsi yang didominasi oleh kegiatan utama perdagangan dan jasa;
c. memiliki pemanfaatan, penggunaan dan nilai tanah yang tinggi;
d. dapat menampung kegiatan dengan intensitas tinggi atau intensitas sedang/rendah;
e. mendorong kemudahan akses pejalan kaki dan pesepeda dengan prinsip permeabilitas;
f. didukung oleh tingkat pelayanan prasarana dan sarana sesuai standar pelayanan nasional atau internasional;
g. dibatasi pengembangan baru pada wilayah di luar radius keterjangkauan sejauh 400-800 (empat ratus sampai dengan delapan ratus) meter dengan titik transit angkutan umum massal dan hanya untuk kawasan perdagangan dan jasa eksisting skala lingkungan; dan
h. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan perkantoran, serta perdagangan dan jasa pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan berorientasi transit.

(3) Kawasan perdagangan dan jasa dapat berperan sebagai bagian dari sistem logistik dengan ketentuan meliputi:

a. pusat distribusi logistik bahan pokok berbentuk pasar induk dan terminal agribisnis yang berfungsi sebagai pemasok dan penyalur bahan pokok dengan skala pelayanan regional dan kota yang terintegrasi dengan simpul distribusi logistik berupa logistik laut/ logistik udara/ terminal barang regional/ stasiun skala regional dan terhubung dengan jaringan distribusi logistik berupa jaringan angkutan barang berbasis jalan dan/atau rel;
b. pusat distribusi logistik sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan pada Pasar Induk Kramat Jati di Kecamatan Ciracas dan Pasar Induk Cipinang di Kecamatan Pulo Gadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
c. prasarana jaringan distribusi meliputi pasar tradisional dan toko modern untuk pelayanan skala kota, kios dan warung untuk

pelayanan skala lokal, serta agen dan sub agen penyalur ke konsumen, dengan ketentuan meliputi:

1. pasar tradisional berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar;
2. toko modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri yang menjual berbagai jenis barang secara eceran dengan bentuk minimarket, supermarket, department store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan;
3. kios dan warung dikembangkan dengan skala pelayanan lokal;
4. pasar tradisional dan toko modern dikembangkan sesuai dengan standar luasan serta prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
5. seluruh pusat distribusi dan prasarana jaringan distribusi logistik dihubungkan oleh jaringan transportasi logistik berupa *feeder* yang melalui jalan arteri dan kolektor dalam kota.

(4) Keseluruhan atau sebagian Kawasan Perdagangan dan Jasa dapat ditetapkan sebagai Kawasan Kompak.

(5) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikembangkan dengan prinsip dan kriteria teknis yang diatur lebih lanjut dalam RDTR.

(6) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dalam Keputusan Gubernur dengan menyertakan Panduan Rancang Kawasan berdasarkan pertimbangan FPRD.

(7) Pada kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diusulkan untuk diubah menjadi kawasan pariwisata seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare yang berlokasi di rencana perluasan daratan Pulau Gosong Pandan dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan kajian komprehensif dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 12

Kawasan Transportasi

Pasal 87

(1) Kawasan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat 72 huruf k seluas 3.097,07 (tiga ribu sembilan puluh tujuh koma nol tujuh) hektare.

(2) Kawasan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialokasikan untuk pemanfaatan kawasan wilayah operasional transportasi berupa kawasan operasional bandar udara, depo kereta api, dan pelabuhan, yang ditetapkan pada:
   a. kawasan Bandar Udara Halim Perdana Kusuma di Kecamatan Makasar pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
   b. depo kereta api di Bukit Duri di Kecamatan Tebet dan Lebak Bulus di Kecamatan Cilandak pada Kota Administrasi Jakarta Selatan, Ancol Barat di Kecamatan Pademangan dan Pegangsaan Dua di Kecamatan Kelapa Gading pada Kota Administrasi Jakarta Utara, Cipinang di Kecamatan Pulogadung pada Kota Administrasi Jakarta Timur dan dapat dikembangkan pada lokasi lain yang ketentuannya diatur lebih lanjut pada Peraturan Gubernur; dan
   c. kawasan pelabuhan di daratan berlokasi di kawasan Pelabuhan Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada Kota Administrasi Jakarta Utara.

(3) Keseluruhan atau sebagian Kawasan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditetapkan sebagai Kawasan Kompak.

(4) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikembangkan dengan prinsip dan kriteria teknis yang diatur lebih lanjut dalam RDTR.

(5) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam Keputusan Gubernur dengan menyertakan Panduan Rancang Kawasan berdasarkan pertimbangan FPRD.

Paragraf 13

Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Pasal 88

(1) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf l seluas 2.543,32 (dua ribu lima ratus empat puluh tiga koma tiga dua) hektare, merupakan kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pemerintah dalam bidang pertahanan dan keamanan darat, laut, dan udara.

(2) Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. kawasan Markas Besar TNI Cilangkap, Markas Besar TNI Angkatan Laut, Markas Besar TNI Angkatan Udara di Kecamatan Cipayung pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
   b. kawasan Halim Perdana Kusuma di Kecamatan Makasar pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
   c. kawasan Marinir Cilandak di Kecamatan Cilandak pada Kota Administrasi Jakarta Selatan;
   d. kawasan Kopassus Cijantung di Kecamatan Pasar Rebo pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
   e. markas Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta di Kecamatan Kramat Jati pada Kota Administrasi Jakarta Timur;
   f. kawasan Markas Besar TNI Angkatan Darat di Kecamatan Gambir pada Kota Administrasi Jakarta Pusat; dan
   g. kawasan instalasi militer lainnya.

(3) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
   a. diperuntukan bagi kepentingan pemeliharaan dan pertahanan negara berdasarkan geostrategi nasional; dan
   b. diperuntukan bagi pangkalan militer, instansi militer, daerah latihan militer, daerah disposal, daerah uji coba sistem persenjataan, dan/atau kawasan industri sistem pertahanan.

(4) Pemanfaatan ruang pada kawasan pertahanan dan keamanan diarahkan meliputi:
   a. mengikuti kriteria teknis penyediaan ruang di dalam kawasan mempertimbangkan kebijakan dan strategi pertahanan negara;

b. densitas dan intensitas kegiatan budidaya di sekitar kawasan tidak mengganggu fungsi pertahanan dan keamanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
c. mengembangkan RTH yang berfungsi sebagai penyangga untuk kegiatan fungsi pertahanan dan keamanan yang membutuhkan ruang terpisah dengan kegiatan budidaya lainnya.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang dalam Kawasan pertahanan dan keamanan diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

BAB VI
Kawasan Khusus dan Kawasan Strategis

Bagian Kesatu
Kawasan Khusus

Pasal 89

(1) Penataan ruang kawasan khusus diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah guna terwujudnya keterpaduan pemanfaatan ruang dengan fungsi kawasan untuk mendukung Jakarta sebagai pusat pemerintahan nasional.
(2) Pengelolaan kawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat langsung dilakukan oleh Pemerintah Pusat atau dapat dikelola bersama antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah.
(3) Kawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan khusus pemerintahan dengan lokasi di Kawasan Medan Merdeka yang meliputi Kawasan Taman Monas, Istana Presiden dan Istana Wakil Presiden di Kecamatan Gambir pada Kota Administrasi Jakarta Pusat.
(4) Kawasan khusus yang mendukung kegiatan pemerintahan nasional harus dilengkapi dengan transportasi publik serta sarana, prasarana, dan utilitas pendukung.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kawasan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Kedua
Kawasan Strategis

Paragraf 1
Umum

Pasal 90

(1) Kawasan strategis, meliputi:
    a. Kawasan strategis nasional; dan
    b. Kawasan strategis provinsi.
(2) Kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan pengaruh terhadap ekonomi, sosial dan budaya, serta lingkungan, termasuk kawasan yang ditetapkan sebagai warisan dunia.
(3) Penetapan kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Kawasan Strategis Nasional

Pasal 91

(1) Kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) huruf a, meliputi:
    a. Kawasan Strategis Nasional Kawasan Perkotaan Jabodetabekpunjur termasuk Kepulauan Seribu.
    b. Pelabuhan Nasional Tanjung Priok;
    c. Pelabuhan Perikanan Nizam Zachman;
    d. Pembangkit Listrik Tenaga Gas di Muara Karang;
    e. Pembangkit Listrik Tenaga Gas di Tanjung Priok;
    f. Industri maritim di Teluk Jakarta;
    g. Industri maritim di Marunda;
    h. Industri pertambangan minyak bumi di Pulau Pabelokan;
    i. Pertambangan minyak bumi di perairan Kepulauan Seribu Utara;

j. Pertahanan dan keamanan di Pondok Dayung Tanjung Priok;
k. Pertahanan dan keamanan di sebelah barat perairan Kepulauan Seribu;
l. Pertahanan dan keamanan di sebelah barat Pulau Tidung Besar;
m. Pertahanan dan keamanan pembuangan amunisi di Pulau Pari;
n. Perdagangan dan jasa di sebelah barat perairan Teluk Jakarta;
o. Zona Inti Taman Nasional Kepulauan Seribu;
p. Cagar Alam Pulau Bokor; dan
q. Suaka Margasatwa Pulau Rambut.

(2) Kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dan dikelola oleh Pemerintah Pusat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kawasan Strategis Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Kawasan Strategis Provinsi

Pasal 92

(1) Kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) huruf b, meliputi:
a. kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi;
b. kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan sosial budaya; dan
c. kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan lingkungan hidup.

(2) Kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada besar peran dan/atau pengaruh strategis yang diberikan kawasan tersebut terhadap pembangunan yang dilihat berdasarkan kepentingan sosial budaya, ekonomi, dan lingkungan Jakarta.

(3) Arahan pembangunan kawasan strategis provinsi diatur lebih lanjut dalam Peraturan yang mengatur tentang Panduan Rancang Kawasan.

Paragraf 4

Kawasan Strategis Provinsi dari Sudut Kepentingan Pertumbuhan Ekonomi

Pasal 93

(1) Kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam pasal 92 ayat (2) huruf a, meliputi:
   a. Kawasan Segitiga Emas;
   b. Kawasan Tanah Abang;
   c. Kawasan Jakarta *Industrial Estate* Pulogadung;
   d. Kawasan Pusat Industri Kecil Pulogadung;
   e. Kawasan Kepulauan Seribu;
   f. Kawasan Ancol-Jakarta International Stadium;
   g. Kawasan Rorotan;
   h. Kawasan Pesisir Utara bagian Timur;
   i. Kawasan Pluit-Muara Angke; dan
   j. Kawasan Blok M.

(2) Tujuan pengembangan kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. tujuan pengembangan Kawasan Segitiga Emas adalah sebagai kawasan bisnis terpadu berskala global;
   b. tujuan pengembangan Kawasan Tanah Abang adalah sebagai pusat grosir dan perdagangan jasa berskala global;
   c. tujuan pengembangan Kawasan Jakarta *Industrial Estate* Pulogadung adalah sebagai kawasan industri terpadu yang mengintegrasikan bisnis kreativitas, dan komunitas;
   d. tujuan pengembangan Kawasan Pusat Industri Kecil Pulogadung adalah sebagai sentra UMKM;
   e. tujuan pengembangan Kepulauan Seribu sebagai pusat pariwisata berbasis lingkungan yang berkelanjutan.
   f. tujuan pengembangan Kawasan Ancol-Jakarta International Stadium adalah sebagai pusat rekreasi, olahraga dan ekshibisi;

g. tujuan pengembangan Kawasan Rorotan adalah sebagai pusat hunian dan komersial terpadu yang terintegrasi dengan RTH berkualitas;
h. tujuan pengembangan Kawasan Pesisir Utara bagian Timur adalah sebagai sentra industri, pergudangan dan perikanan berskala global;
i. tujuan pengembangan Kawasan Pluit-Muara Angke adalah sebagai kawasan perikanan yang berkelanjutan secara ekonomi dan lingkungan; dan
j. Tujuan pengembangan Kawasan Blok-M adalah sebagai kawasan ibukota diplomatik ASEAN.

(3) Arahan pengembangan kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
a. arahan pengembangan Kawasan Segitiga Emas, meliputi:
1. penyediaan jalur pejalan kaki yang lebar dan nyaman bagi pejalan kaki serta untuk menunjang aktivitas bisnis, komersial dan perkantoran kawasan;
2. penyediaan kelengkapan infrastruktur digital dan pusat aktivitas digital skala kota (tech commerce);
3. pembentukan areal penghubung antar bangunan dan/atau kompleks bangunan untuk meningkatkan integrasi pembangunan kawasan diikuti dengan penyediaan ruang untuk golongan usaha skala kecil, sektor informal, ruang hijau, dan ruang publik;
4. peningkatan kapasitas tampung kawasan terhadap kegiatan perdagangan dan jasa serta campuran dengan mengacu pada standar perencanaan bangunan internasional serta meningkatkan kualitas ruang sesuai kemampuan daya dukung lingkungan;
5. penyediaan utilitas dasar seperti pengelolaan sampah dan air limbah, penyediaan air minum, jaringan telekomunikasi, serta jaringan energi dan gas;
6. peningkatan konektivitas dan permeabilitas kawasan, melalui peningkatan opsi aksesibilitas dengan tujuan memperpendek

jarak dan mempersingkat waktu tempuh pejalan kaki, melalui penyediaan jalur pejalan kaki;

7. meningkatkan kemampuan pelayanan, manajemen, sistem jaringan komunikasi, sarana dan prasarana dalam memanfaatkan peluang ekonomi global serta kemampuan dan kepekaan mengenal iklim investasi yang terjadi pada tingkat nasional dan internasional; dan
8. penyediaan Indeks Hijau Biru Indonesia kawasan setara dengan 30 (tiga puluh) persen RTH dari total luas kawasan.

b. arahan pengembangan Kawasan Tanah Abang, meliputi:
   1. pengembangan pada kawasan perdagangan dan jasa wajib menyediakan fasilitas yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang timbul dari aktivitas yang berlangsung di kawasan tersebut;
   2. 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 skala kecil dan sektor informal;
   3. penentuan alokasi ruang bagi sektor informal dan golongan usaha skala kecil secara terintegrasi dengan pengembangan sektor formal dari berbagai jenis kegiatan perekonomian; dan
   4. penyediaan utilitas dasar seperti pengelolaan sampah dan air limbah, penyediaan air minum, jaringan telekomunikasi, serta sarana dan prasarana lain yang mendukung kegiatan perdagangan dan jasa.

c. arahan pengembangan Kawasan Jakarta *Industrial Estate* Pulogadung, meliputi:
   1. peningkatan aksesibilitas melalui integrasi dengan transportasi publik;
   2. penyediaan ruang hijau dan badan air skala kawasan sebagai tempat rekreasi dan usaha penanggulangan banjir;
   3. penyediaan perumahan yang terjangkau, aman, dan nyaman;
   4. penyediaan jalur pejalan kaki untuk meningkatkan konektivitas pejalan kaki; dan

5. Pengembangan kawasan dengan fungsi industri dan komersial yang dapat mengakomodir tenaga kerja baru.

d. arahan pengembangan Kawasan Pusat Industri Kecil Pulogadung, meliputi:
   1. peningkatan konektivitas dan permeabilitas kawasan, melalui peningkatan opsi aksesibilitas dengan tujuan memperpendek jarak dan mempersingkat waktu tempuh pejalan kaki, melalui penyediaan jalur pejalan kaki;
   2. penataan kawasan menjadi lokasi yang kondusif untuk berinvestasi bagi penanaman modal dalam negeri dan asing, didukung dengan prasarana dan sarana yang memadai;
   3. peningkatan aksesibilitas kawasan dengan pengintegrasian titik transit dengan kawasan UMKM dan permukiman sekitarnya; dan
   4. pengembangan ruang bisnis kreatif sebagai wadah inovasi untuk meningkatkan daya saing kawasan serta mendukung keberlanjutan usaha UMKM.

e. arahan pengembangan Kawasan Kepulauan Seribu, meliputi:
   1. memadukan unsur pembangunan budaya dan pariwisata yang dapat merangsang pertumbuhan ekonomi, sosial, dan budaya;
   2. memanfaatkan lingkungan baik sumber daya alam maupun kondisi geografis, dengan menerapkan keseimbangan hubungan manusia dengan alam untuk mencegah pengrusakan alam;
   3. perencanaan pariwisata menggunakan pendekatan partisipatif untuk mengoptimalkan potensi lokal;
   4. perencanaan pengembangan pariwisata dengan pendekatan kewilayahan, pengembangan produk wisata, dan pasar, yang terintegrasi dalam suatu kesatuan sistem wilayah pengaturan spasial yang selaras dengan rantai komoditas pada sentra perikanan;
   5. pembangunan infrastruktur, bangunan, dan kawasan yang adaptif terhadap bencana; dan
   6. kawasan terintegrasi dengan jaringan dan titik transit angkutan umum massal.

f. arahan pengembangan Kawasan Ancol-Jakarta International Stadium, meliputi:
   1. pengembangan sarana rekreasi untuk berupa wahana, *event* olahraga, *MICE* (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*) dan kegiatan edukasi dan konservasi yang memperhatikan aspek lingkungan;
   2. pengintegrasian transportasi publik baik di dalam kawasan maupun di luar kawasan;
   3. pengembangan sistem transportasi dalam kawasan yang memperhatikan kebutuhan pengguna difabel;
   4. penyediaan sarana parkir kendaraan bermotor dan jalur pejalan kaki yang memadai dan terintegrasi;
   5. penyediaan serta peningkatan kualitas fasilitas publik bagi pengunjung; dan
   6. revitalisasi dan peremajaan kawasan hunian di sekitar Ancol-Jakarta International Stadium guna mendukung tujuan pengembangan kawasan.

g. Arahan pengambangan Kawasan Rorotan, meliputi:
   1. pengembangan kawasan hunian dan komersial yang memperhatikan daya dukung lingkungan hidup dan aspek berkelanjutan;
   2. pembangunan sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pengembangan kawasan;
   3. pengembangan RTH yang berkualitas dan terintegrasi dengan pengembangan kawasan;
   4. pengintegrasian transportasi publik baik di dalam kawasan maupun di luar kawasan;
   5. penyediaan sarana parkir kendaraan bermotor dan jalur pejalan kaki yang memadai dan terintegrasi;
   6. penyediaan utilitas dasar seperti pengelolaan sampah dan air limbah, penyediaan air minum, jaringan telekomunikasi, serta jaringan energi dan gas; dan
   7. peningkatan konektivitas dan permeabilitas kawasan, melalui peningkatan opsi aksesibilitas dengan tujuan memperpendek

jarak dan mempersingkat waktu tempuh pejalan kaki, melalui penyediaan jalur pejalan kaki.

h. arahan pengembangan Kawasan Pesisir Utara Bagian Timur, meliputi:
   1. pembangunan dan pengembangan kawasan yang memperhatikan daya dukung lingkungan hidup dan aspek keberlanjutan;
   2. pembangunan tempat tambat labuh kapal nelayan Kalibaru, Cilincing, Marunda (KCM);
   3. pengembangan kawasan industri dan pergudangan yang terpadu serta terhubung dengan jaringan distribusi logistik;
   4. penyediaan sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan sentra perikanan;
   5. pengaturan spasial yang selaras dengan rantai komoditas pada sentra perikanan;
   6. pembangunan infrastruktur, bangunan, dan kawasan yang adaptif terhadap bencana; dan
   7. kawasan terintegrasi dengan jaringan dan titik transit angkutan umum massal.

i. arahan pengembangan Kawasan Pluit-Muara Angke, meliputi:
   1. pembangunan dan peningkatan kualitas tanggul rob;
   2. peningkatan penataan manajemen pelabuhan melalui pengadaan SOP (*Standard Operational Procedure*) alur pelayaran kapal perikanan, penataan dan pembangunan dermaga, penataan dan pembangunan Tempat Pelelangan Ikan, penataan kawasan galangan kapal dan perbekalan, serta penambahan dan penataan kios;
   3. penataan kawasan industri dan pasar grosir perikanan;
   4. peningkatan infrastruktur dasar kawasan melalui peningkatan ketersediaan dan layanan air bersih dan listrik, penataan sistem sungai dan drainase kawasan secara menyeluruh dan terpadu, serta peningkatan kualitas sistem persampahan dan limbah;
   5. penataan akses kawasan melalui penataan akses jalan permukiman, jalan pelabuhan, industri, pasar grosir perikanan, dan wisata maritim; dan

6. penataan kawasan permukiman.

j. Arahan pengembangan kawasan Blok-M meliputi:
   1. peningkatan daya saing bisnis dan investasi Jakarta sebagai kota bisnis berskala global;
   2. pengembangan sistem logistik kota yang efisien dan terkoneksi secara optimal dengan sistem logistik regional/internasional;
   3. penyediaan sarana dan prasarana penunjang kegiatan kesekretariatan ASEAN; dan
   4. perwujudan Jakarta sebagai Ibukota Negara ASEAN.

(4) Kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
   a. memiliki skala pelayanan ekonomi nasional dan global;
   b. memiliki konektivitas ekonomi dengan kawasan lainnya baik dalam wilayah Jakarta, regional, nasional, maupun global;
   c. didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang ekonomi;
   d. memiliki perputaran nilai ekonomi harian tinggi yang berskala nasional dan global; dan
   e. kelembagaan pengelolaan kawasan dan sektor bisnis yang didukung dengan sistem dan mekanisme pengelolaan pembangunan.

Paragraf 5

Kawasan Strategis Provinsi dari Sudut Kepentingan Sosial Budaya

Pasal 94

(1) Kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf b, meliputi:
   a. Kawasan Menteng;
   b. Kawasan Kebayoran Baru;
   c. Kawasan Jatinegara;
   d. Kawasan Perkampungan Budaya Betawi Situ Babakan;
   e. Kawasan Wisata Pesisir dan Kota Tua;
   f. Kawasan Cikini;
   g. Kawasan Tebet;

h. Kawasan Glodok;
i. Kawasan Pasar Baru; dan
j. Kawasan Bandar Kemayoran.

(2) Tujuan pengembangan kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
a. tujuan pengembangan Kawasan Menteng adalah pemugaran bangunan bersejarah, pelestarian konsep pengembangan kawasan permukiman taman, serta pusat budaya dan kesenian berskala internasional;
b. tujuan pengembangan Kawasan Kebayoran Baru adalah pemugaran bangunan bersejarah dan pengembangan budaya perkotaan;
c. tujuan pengembangan Kawasan Jatinegara adalah sebagai pusat kebudayaan Betawi dan pelestarian bangunan bersejarah meliputi Taman Benyamin Sueb dan Stasiun Jatinegara;
d. tujuan pengembangan Kawasan Perkampungan Budaya Betawi Situ Babakan adalah sebagai pusat kebudayaan Betawi;
e. tujuan pengembangan Kawasan Wisata Pesisir dan Kota Tua adalah sebagai pariwisata berbasis budaya sejarah dan budaya perkotaan meliputi Kota Tua, Kawasan Pantai Kita Maju, Rumah Si Pitung di Marunda, Masjid Al-Alam, Museum Bahari, Menara Syahbandar, Kampung Luar Batang, Pelabuhan Sunda Kelapa, Pulau Onrust, Pulau Cipir, dan Pulau Kelor;
f. tujuan pengembangan Kawasan Cikini adalah pusat kreatif dan kebudayaan;
g. tujuan pengembangan Kawasan Tebet adalah kawasan wisata urban berupa kawasan berbasis kuliner fusion, distro, olahraga, dan kesenian;
h. tujuan pengembangan Kawasan Glodok adalah pusat wisata urban;
i. tujuan pengembangan Kawasan Pasar Baru adalah revitalisasi bangunan bersejarah dan pengembangan wisata perkotaan; dan
j. tujuan pengembangan Kawasan Bandar Kemayoran adalah sebagai pusat ekshibisi.

(3) Arahan pengembangan kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. arahan pengembangan Kawasan Menteng, meliputi:
   1. pengembangan kawasan dilakukan dengan prinsip keselarasan dengan lingkungan sekitar dan tidak mengganggu fungsi sebagai kawasan pemugaran;
   2. pemugaran dan pelestarian objek dan kawasan cagar budaya; dan
   3. pengembangan ruang publik termasuk ruang hijau biru yang inklusif untuk kegiatan sosial budaya masyarakat.

b. arahan pengembangan Kawasan Kebayoran Baru, meliputi:
   1. pengembangan kawasan dilakukan dengan prinsip keselarasan dengan lingkungan sekitar dan tidak mengganggu fungsi sebagai kawasan pemugaran; dan
   2. pengemasan koridor Blok M CSW – Senopati – Wolter Monginsidi – Kemang – Cipete sebagai koridor pengembangan pariwisata budaya perkotaan dengan mengedepankan wisata kuliner, belanja, dan hiburan.

c. arahan pengembangan Kawasan Jatinegara, meliputi:
   1. pengembangan kegiatan pariwisata berbasis pelestarian budaya Betawi;
   2. pelestarian objek cagar budaya berupa Gedung Eks Kodim 0505 dan Stasiun Jatinegara; dan
   3. pengembangan sebagai kawasan terpadu dengan mengoptimalkan fungsi Pasar Jatinegara sebagai kawasan perdagangan untuk mendukung kegiatan pariwisata.

d. arahan pengembangan Kawasan Perkampungan Budaya Betawi Situ Babakan, meliputi:
   1. pengembangan kegiatan pariwisata berbasis pelestarian budaya Betawi yang ramah lingkungan dan terintegrasi dengan sistem transportasi publik;
   2. penyediaan ruang publik yang inklusif bagi masyarakat lokal dan wisatawan;
   3. pelestarian budaya dan nilai-nilai masyarakat setempat;

4. pengembangan kawasan secara inklusif dengan melibatkan masyarakat setempat dalam aspek sosial dan ekonomi;
5. penyediaan ruang hijau; dan
6. pengembangan kawasan dengan tetap memperhatikan fungsinya sebagai daerah resapan air.

e. arahan pengembangan Kawasan Wisata Pesisir dan Kota Tua, meliputi:
   1. pengembangan situs-situs cagar budaya sebagai kegiatan pariwisata budaya sejarah bertaraf internasional yang berkelanjutan dengan tetap memperhatikan ketentuan pelestarian cagar budaya;
   2. pengembangan kegiatan pariwisata berbasis budaya perkotaan meliputi wisata kuliner, pasar tematik ikan, *MICE* (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*), museum, serta hiburan dan rekreasi;
   3. pengembangan sebagai kawasan inklusif untuk mendukung kegiatan sosial dan ekonomi melalui penciptaan ekosistem usaha kecil menengah serta ekonomi kreatif masyarakat yang kondusif;
   4. pengembangan, penyediaan, dan optimalisasi fungsi ruang publik dan ruang hijau termasuk pantai publik untuk dimanfaatkan oleh masyarakat lokal maupun wisatawan;
   5. pengemasan secara terpadu objek-objek wisata dalam Kawasan Wisata Pesisir melalui penyediaan aksesibilitas dan konektivitas antar kawasan serta pengelolaan rute wisata; dan
   6. pengembangan fasilitas publik meliputi pasar tematik ikan, prasarana ibadah, dermaga, dan prasarana umum lainnya.

f. arahan pengembangan Kawasan Cikini, meliputi:
   1. pengembangan pusat pariwisata berbasis budaya sejarah dan budaya perkotaan dengan meningkatkan dan mengembangkan sistem pencapaian pejalan kaki, pesepeda, sistem angkutan umum massal, dan meningkatkan nilai ekonomi kawasan serta dapat mengakomodasi kepentingan pendidikan, penelitian, dan dokumentasi;

2. pengembangan kawasan Cikini meliputi Taman Ismail Marzuki (TIM) dan sekitarnya sebagai pusat pertunjukan, pameran, penelitian, dan pelatihan budaya serta kesenian sebagai wadah berkreasi bagi seniman serta masyarakat;
3. pengemasan koridor Cikini – Gondangdia – Agus Salim/Sabang sebagai koridor pengembangan kegiatan pariwisata budaya perkotaan dengan mengedepankan wisata kuliner, pertunjukan, dan belanja; dan
4. pelestarian dan penataan fungsi sejarah dan budaya untuk mendukung kegiatan pariwisata, perdagangan, dan jasa dengan pengaturan dan penataan *complete street*.

g. arahan pengembangan Kawasan Tebet, meliputi:
   1. pengembangan kawasan wisata urban berupa kawasan berbasis kuliner fusion, distro, olahraga, dan kesenian;
   2. Peningkatan aksesibilitas kawasan dengan penataan jalur pejalan kaki dan pedagang kaki lima;
   3. Penyediaan lahan dan penataan parkir kendaraan bermotor; dan
   4. Pengembangan RTH dan ruang publik untuk mendukung aktivitas rekreasi, olahraga dan kesenian.

h. arahan pengembangan Kawasan Glodok, meliputi:
   1. pengembangan Glodok *Chinatown Market*, Pasar Petak Sembilan, Vihara Dharma Jaya Toasebio dan Vihara Dharma Bhakti sebagai atraksi wisata urban;
   2. peningkatan kualitas moda transportasi umum menuju dan dalam kawasan;
   3. peningkatan sarana dan prasarana umum untuk menunjang fungsi kawasan;
   4. revitalisasi kawasan melalui revitalisasi bangunan dan penataan jalur pejalan kaki; dan
   5. digitalisasi dan transformasi digital melalui pengembangan aplikasi dan internet untuk membangun narasi kawasan.

i. arahan pengembangan Kawasan Pasar Baru meliputi;
   1. pengembangan pariwisata perkotaan melalui peningkatan kualitas dan kuantitas sarana prasarana pendukung pariwisata perkotaan;

2. peningkatan konektivitas melalui perbaikan jalur pejalan kaki, fasilitas difabel dan jalur sepeda yang lebih aman dan nyaman; dan
3. revitalisasi bangunan-bangunan cagar budaya dan bernilai sejarah.

j. arahan pengembangan Kawasan Bandar Kemayoran, meliputi:
1. pengembangan prasarana dan fasilitas pendukung serta pemenuhan kebutuhan utilitas dasar di dalam dan sekitar kawasan; dan
2. pengembangan ruang publik pada kawasan strategis sebagai pusat kegiatan sosial budaya masyarakat tanpa menghilangkan identitas dan karakter kawasan.

(4) Kawasan strategis provinsi kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
a. merupakan tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau cagar budaya baik yang terletak di daratan dan/atau di perairan;
b. memiliki pusat kegiatan warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda, bangunan, struktur, dan situs cagar budaya;
c. merupakan prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
d. merupakan aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
e. merupakan tempat perlindungan peninggalan budaya;
f. memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya;
g. hasil karya cipta budaya masyarakat kota yang dapat menunjukkan jati diri maupun penanda budaya kota;
h. tempat yang memiliki sejarah dan keterkaitan sosial budaya lokal kota;
i. terdapat dalam arah kebijakan daerah;
j. dapat menjadi pusat kegiatan sosial budaya masyarakat;
k. memiliki signifikansi ekonomi terhadap kawasan sekitar; dan/atau
l. berpotensi dikembangkan sebagai pusat pariwisata berbasis sosial budaya.

(5) Bangunan yang masuk ke dalam kategori bangunan cagar budaya dan bersejarah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a ditetapkan melalui Keputusan Gubernur.

Paragraf 6

Kawasan Strategis Provinsi dari Sudut Kepentingan Lingkungan Hidup

Pasal 95

(1) Kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf c, meliputi:
   a. Kawasan Pesisir Utara bagian Barat;
   b. Kawasan Pantai Kita, Kawasan Pantai Maju, Kawasan Pantai Bersama; dan
   c. Kawasan Pulau Tidung Kecil.

(2) Tujuan pengembangan kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. tujuan pengembangan Kawasan Pesisir Utara Bagian Barat, meliputi:
      1. mewujudkan sistem pengendalian banjir terpadu di kawasan pesisir;
      2. meningkatkan ketahanan kawasan pesisir terhadap risiko bencana;
      3. melakukan rehabilitasi dan revitalisasi Kawasan Pesisir Utara Bagian Barat Jakarta dalam rangka optimalisasi fungsi kawasan;
      4. menata permukiman daratan Pantai Utara Jakarta untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat pesisir dan nelayan;
      5. mewujudkan pariwisata berbasis lingkungan (*ecotourism*);
      6. mendorong pertumbuhan ekonomi di kawasan pesisir dengan tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan;
      7. melestarikan keanekaragaman hayati pesisir;
      8. mendukung penyediaan ruang publik yang berkelanjutan.
   b. Tujuan pengembangan Kawasan Pantai Kita, Kawasan Pantai Maju, dan Kawasan Pantai Bersama, meliputi:
      1. mewujudkan kawasan pesisir yang berorientasi pada konsep kota tepi laut (*waterfront city*);
      2. mewujudkan pengembangan Kawasan Pantai yang tidak membebani daratan pesisir;

3. mendukung penyediaan ruang publik yang berkelanjutan.
4. mendorong pertumbuhan ekonomi di kawasan pesisir dengan tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan; dan
5. mewujudkan pariwisata berbasis lingkungan (*ecotourism*);

c. tujuan pengembangan Kawasan Pulau Tidung Kecil, meliputi:
1. sebagai pusat edukasi yang mengedepankan pelestarian lingkungan;
2. sebagai pusat konservasi; dan
3. sebagai pusat budidaya pembibitan karang, ikan, penyu, dan biota laut lainnya.

(3) Kawasan Pantai Kita, Kawasan Pantai Maju, Kawasan Pantai Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki nilai ekonomi yang tinggi sebagai kawasan perlindungan terhadap bencana dan perubahan iklim yang pengembangannya berorientasi pada konsep kota tepi laut (*waterfront city*) dengan tetap mempertahankan karakter kawasan pesisir dan memperhatikan kualitas lingkungan.

(4) Arahan pengembangan kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. arahan pengembangan Kawasan Pesisir Utara Bagian Barat, meliputi:
1. pada kawasan daratan pesisir yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan tinggi dapat dikembangkan untuk kegiatan budidaya dengan intensitas rendah sampai tinggi dengan tetap memperhatikan keberlanjutan ekosistem pesisir;
2. pada kawasan daratan pesisir yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan rendah tetapi subur dan merupakan kawasan resapan air dapat dikembangkan sebagai perkebunan, agroindustri, pertanian, pariwisata dan hutan produksi;
3. pada area hutan bakau/*mangrove* dapat dikembangkan untuk wisata *mangrove* dan/atau kegiatan yang bersifat pendidikan dan penelitian tetap mempertahankan kelestarian ekosistem mangrove;
4. pada area tanah timbul dan/atau area yang terbentuk sebagai akibat dari pembangunan tanggul pantai, dimanfaatkan untuk

kepentingan umum dan perumahan dengan intensitas rendah sampai sedang serta tetap memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan;

5. pemanfaatan sempadan pantai wajib memperhatikan kepentingan konservasi lingkungan pesisir dan memastikan ketersediaan ruang bagi pembangunan tanggul pantai dengan desain yang memperhatikan kepentingan nelayan;
6. prasarana ibadah, kantor pemerintah, dermaga dan prasarana umum lainnya;
7. pengembangan pelabuhan diarahkan menuju pelabuhan ramah lingkungan (*greenport*); dan
8. penyediaan pantai publik diarahkan pada area tanah timbul, kawasan pantai, kawasan Ancol dan kawasan lainnya di sepanjang pesisir Pantai Utara Jakarta.

b. Arahan pengembangan Kawasan Pantai Kita, Kawasan Pantai Maju, dan Kawasan Pantai Bersama, meliputi:
   1. penyediaan perumahan sebagai upaya pemenuhan hunian layak huni dan terjangkau dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan serta potensi bencana;
   2. penyediaan lahan kontribusi yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah sekurang-kurangnya sebesar 5 (lima) persen dari total luas area kotor yang telah menjadi daratan.
   3. pengembangan Kawasan Pantai mengutamakan kemandirian dan tidak membebani daratan dalam hal penyediaan prasarana tata air, penyediaan air bersih, pengelolaan limbah dan sampah, sistem pengerukan kanal, serta mengembangkan fasilitas publik.
   4. Lahan kontribusi sebagaimana dimaksud pada poin 2 ditetapkan dengan kriteria, meliputi:
      a. merupakan satu kesatuan lahan yang utuh;
      b. dilewati oleh jalur angkutan umum massal atau rencana jaringan angkutan umum massal;
      c. berada pada zona selain Zona sempadan pantai, Zona RTH, Zona Badan Air, dan Zona Sarana Pelayanan Umum.
   5. Lahan kontribusi sebagaimana dimaksud pada poin 2 dikembangkan untuk kepentingan publik, meliputi:

a. rumah susun untuk MBR;
b. Pasar tematik ikan;
c. Restoran ikan;
d. Tempat ibadah;
e. Kantor pemerintah;
f. Dermaga; dan/atau
g. Prasarana umum lainnya.

c. arahan pengembangan Kawasan Pulau Tidung Kecil, meliputi:
1. pengembangan kawasan wisata yang mengedepankan aspek lingkungan (*ecotourism*);
2. perlindungan biota sebagai upaya konservasi;
3. pengembangan sarana edukasi berbasis lingkungan; dan
4. pengembangan budidaya ekosistem laut.

(5) Kawasan strategis provinsi dari kepentingan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
a. merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
b. merupakan kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
c. memberikan perlindungan keseimbangan neraca air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
d. memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
e. menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
f. memiliki pusat kegiatan pada kawasan rawan bencana dan mempunyai risiko bencana alam; dan/atau
g. sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

Pasal 96

(1) Strategi pengelolaan dan pengembangan kawasan dalam rangka mewujudkan tujuan Kawasan Pantai Kita, Kawasan Pantai Maju, Kawasan Pantai Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3), meliputi:

a. pembangunan tanggul pantai untuk perlindungan pesisir dirancang dengan kala ulang minimal 1.000 (seribu) tahun kondisi ekstrim badai (pasang laut, *wind setup*, *storm surge*, gelombang) dan mempertimbangkan aspek-aspek kegempaan, likuifaksi, kestabilan makro dan mikro, perpipaan, rembesan (*seepage*), dorongan air tanah ke atas terhadap konstruksi tanggul (*uplift*), amblesan tanah, kenaikan muka air laut, *residual settlement* dan potensi tsunami;
b. menyediakan dan memperbaiki infrastruktur dan utilitas kawasan pesisir secara bertahap meliputi penyediaan air bersih, pengolahan air limbah, sarana pengelolaan sampah dan lainnya;
c. melakukan perbaikan lingkungan dan penataan kawasan permukiman dengan mempertimbangkan aspek sosial ekonomi penduduk;
d. mengembangkan pelabuhan secara terpadu yang terintegrasi dengan fasilitas pendukungnya;
e. meningkatkan pariwisata pesisir melalui pengembangan kawasan/objek wisata *mangrove* di kawasan pesisir;
f. mengembangkan pusat perekonomian baru di kawasan pesisir yang berbasis kegiatan sektor jasa dan ekonomi kreatif berkelas dunia dengan tetap menjaga keberlanjutan lingkungan;
g. meningkatkan aksesibilitas kawasan melalui penyediaan Prasarana dan Sarana Angkutan Umum Massal (SAUM) yang terintegrasi dengan jalur sepeda dan pejalan kaki;
h. mempertahankan keberlangsungan dan mengembalikan fungsi ekosistem di kawasan pesisir;
i. menyediakan pantai publik yang menunjang kelestarian ekosistem pesisir;
j. melakukan pengerukan muara sungai dan laut secara berkala;
k. mengelola dan mengembangkan Kawasan Pantai melalui Badan Usaha Milik Daerah yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah melalui Peraturan Gubernur; dan
l. meningkatkan kesadaran, partisipasi dan kepatuhan masyarakat dalam pengelolaan lingkungan pesisir.

(2) Pengelolaan dan Pengembangan Kawasan Pantai Kita, Kawasan Pantai Maju dan Kawasan Pantai Bersama melalui Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, meliputi:
   a. pengelolaan dan pengembangan lahan kontribusi sesuai Panduan Rancang Kawasan;
   b. kerja sama pengelolaan dan pengembangan prasarana, sarana dan utilitas umum pada Kawasan Pantai yang telah dibangun dan diserahkan oleh pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada Pemerintah Daerah; dan
   c. pelaksanaan tugas-tugas pembangunan lainnya yang bertujuan pengembangan ekonomi masyarakat serta pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan.

(3) Pembiayaan kegiatan penataan Kawasan Kawasan Pantai Kita, Kawasan Pantai Maju, Kawasan Pantai Bersama dapat bersumber dari Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah Provinsi Jakarta.

Pasal 97

(1) Pemanfaatan kawasan strategis provinsi kepentingan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) dilaksanakan melalui koordinasi dengan instansi terkait yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(2) Ketentuan lebih lanjut tentang kawasan strategis provinsi kepentingan lingkungan hidup diatur lebih lanjut dalam RDTR.

BAB VII
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 98

(1) Arahan pemanfaatan ruang merupakan arahan pembangunan/pengembangan wilayah untuk mewujudkan rencana tata

ruang wilayah sebagai acuan bagi Perangkat Daerah dan pemangku kepentingan terkait.

(2) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
   b. penyusunan indikasi program jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
   c. pelaksanaan sinkronisasi pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 99

(1) Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf a meliputi:
   a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
   b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan non berusaha; dan
   c. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang bersifat strategis.

(2) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui:
   a. konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
   b. rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

(3) Pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) di perairan pesisir dan wilayah perairan dilakukan melalui persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut.

(4) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penyusunan Indikasi Program Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 100

(1) Penyusunan indikasi program jangka menengah 5 (lima) tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf b disusun dengan kriteria:
   a. rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan kebijakan kawasan strategis;
   b. mendukung program utama penataan ruang nasional dan provinsi;
   c. dapat menjadi acuan penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD);
   d. mempertimbangkan keterpaduan antar program pengembangan kota dan rencana induk sektoral;
   e. realistis, objektif, terukur dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
   f. konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun;
   g. mempertimbangkan kemampuan pembiayaan dan kapasitas daerah serta pertumbuhan investasi;
   h. mempertimbangkan aspirasi masyarakat; dan
   i. mengacu pada ketentuan perundang-undangan.
(2) Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun pertama; dan
   b. indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun kedua sampai dengan 5 (lima) tahun keempat.

Paragraf 2

Indikasi Program Utama Jangka Menengah 5 (lima) Tahun Pertama

Pasal 101

(1) Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun pertama sebagaimana dimaksud dalam pasal 100 ayat (2) huruf a, meliputi:
   a. program utama;
   b. lokasi;
   c. sumber pendanaan;
   d. instansi pelaksana program; dan
   e. waktu pelaksanaan.

(2) Muatan program utama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. perwujudan rencana struktur ruang;
   b. perwujudan rencana pola ruang; dan
   c. perwujudan rencana kawasan strategis.

(3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat dimana program utama akan dilaksanakan.

(4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c berasal dari:
   a. anggaran pendapatan dan belanja nasional (APBN);
   b. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Provinsi;
   c. investasi swasta; dan
   d. kerja sama pembiayaan.

(5) Instansi pelaksana program sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang, terdiri dari:
   a. Pemerintah Pusat;
   b. Pemerintah Daerah;
   c. Badan Usaha Milik Negara (BUMN);
   d. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
   e. swasta dalam negeri dan swasta asing;
   f. masyarakat atau kelompok masyarakat; dan
   g. kerja sama antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, BUMN dan/atau BUMD, swasta dan masyarakat.

(6) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e, berupa usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun yang dirinci kedalam program utama tahunan rencana pembangunan daerah.

(7) Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Indikasi Program Utama Jangka Menengah 5 (Lima) Tahun Kedua Sampai Dengan 5 (Lima) Tahun Keempat

Pasal 102

Indikasi program jangka menengah 5 (lima) tahun kedua sampai dengan 5 (lima) tahun keempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2) huruf b meliputi:

a. perwujudan rencana struktur ruang;
b. perwujudan rencana pola ruang; dan
c. perwujudan rencana kawasan strategis provinsi.

Pasal 103

Perwujudan rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf a, meliputi:

a. perwujudan sistem pusat pelayanan;
b. perwujudan sistem jaringan transportasi;
c. perwujudan sistem jaringan energi;
d. perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
e. perwujudan sistem jaringan sumber daya air; dan
f. Perwujudan sistem infrastruktur perkotaan.

Pasal 104

Perwujudan sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf a, meliputi:

a. fasilitasi penyusunan Panduan Rancang Kawasan; dan
b. monitoring dan evaluasi.

Pasal 105

(1) Perwujudan sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf b, meliputi:

a. perwujudan sistem jaringan jalan;
b. perwujudan sistem jaringan kereta api;
c. perwujudan sistem jaringan transportasi laut;
d. perwujudan sistem transportasi sungai, danau dan penyeberangan; dan
e. perwujudan sistem jaringan bandar udara umum dan bandar udara khusus.

(2) Perwujudan sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
a. perwujudan jalan umum, meliputi:
1. pembangunan dan pemeliharaan jalan;
2. pembangunan dan pengembangan *complete street*;
3. pembangunan dan pemeliharaan jalan layang (*flyover*) atau jalan bawah tanah (*underpass*);
4. peningkatan kapasitas ruas jalan;
5. pembatasan lalu lintas;
6. pengembangan kawasan *low emission zone*;
7. pengembangan sistem parkir *on street* dan *off street*;
8. pembangunan dan pemeliharaan jembatan;
9. pembangunan jembatan penyeberangan orang; dan
10. pembangunan dan pemeliharaan terowongan penyeberangan orang.
b. perwujudan jalan khusus, meliputi:
1. penambahan, pengembangan, dan pemeliharaan jalur jaringan jalan khusus berupa jalur busway/BRT koridor utama;
2. pembangunan dan pemeliharaan halte BRT;
3. pembangunan jalan khusus akses ke pelabuhan dan bandara; dan
4. pembangunan dan pemeliharaan jalan inspeksi sungai serta peningkatan menjadi jalan kolektor untuk menunjang *River Front Development.*
c. perwujudan jalan tol berupa pembangunan, pemeliharaan, perbaikan dan penyelesaian jalan tol;
d. perwujudan terminal penumpang berupa pengembangan dan pemeliharaan terminal angkutan penumpang; dan

e. perwujudan terminal barang, berupa pengembangan dan pemeliharaan terminal angkutan barang dan petikemas.

(3) Perwujudan sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. perwujudan jalur jaringan kereta api, meliputi:
   1. pembangunan, pengembangan, dan pemeliharaan jaringan kereta api antar kota;
   2. pembangunan dan pengembangan sistem kereta api barang antar kota;
   3. pengembangan infrastruktur kereta api berupa peningkatan kapasitas dengan jalur ganda;
   4. pengembangan sistem parkir perpindahan moda *(park and ride)* pada stasiun kereta api antarkota dan kereta api perkotaan yang diprioritaskan pada wilayah perbatasan;
   5. pembangunan dan pengembangan sistem kereta api barang perkotaan;
   6. pengembangan kereta rel listrik Jabodetabek;
   7. pembangunan dan pengembangan infrastruktur MRT;
   8. pembangunan dan pengembangan infrastruktur LRT;
   9. pengembangan jaringan dan layanan kereta api cepat pada lintas Jakarta-Bandung;
   10. peningkatan kapasitas jaringan kereta api melalui elektrifikasi jalur kereta api;
   11. pengembangan jaringan dan layanan kereta api regional pada kota-kota aglomerasi (Bodetabek) kereta api perkotaan; dan
   12. pengembangan jaringan dan layanan kereta api bandara (Jakarta menuju Bandara Soekarno-Hatta).

b. perwujudan stasiun kereta api, meliputi:
   1. pembangunan, pengembangan, dan pemeliharaan stasiun kereta api perkotaan berupa KRL dan LRT Jabodetabek;
   2. pembangunan dan pemeliharaan stasiun kereta api antar kota;
   3. pembangunan, pengembangan, dan pemeliharaan stasiun kereta api perkotaan berupa MRT dan LRT; dan

4. pembangunan, pengembangan, dan pemeliharaan stasiun depo kereta api perkotaan.

(4) Perwujudan sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

a. perwujudan pelabuhan utama, meliputi:
   1. pembangunan, pengembangan dan pemeliharaan pelabuhan utama;
   2. penyediaan dan pemeliharaan fasilitas penunjang pelabuhan penumpang laut;
   3. penyediaan dan pemeliharaan fasilitas penunjang pelabuhan;
   4. pembangunan, pengembangan, dan pemeliharaan pelabuhan penyeberangan kelas II dan kelas III;
   5. pembangunan, pengembangan dan pemeliharaan pelabuhan pengumpul;
   6. pengembangan, pengoperasian, dan pemeliharaan pelabuhan pengumpan regional;
   7. pembangunan, pengoperasian, dan pemeliharaan pelabuhan pengumpan lokal
   8. pembangunan, pengembangan dan pemeliharaan pelabuhan perikanan; dan
   9. peningkatan kualitas sarana dan prasarana PPN dan PPI/TPI.
b. perwujudan alur pelayaran di laut, meliputi:
   1. pembangunan dan pemeliharaan sarana bantu navigasi pelayaran;
   2. pengembangan manajemen pelayaran pada alur pelayaran di laut; dan
   3. pengembangan sistem transportasi umum laut dari Jakarta Utara ke Kepulauan Seribu.

(5) Perwujudan sistem transportasi sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa pembangunan, pengembangan dan pemeliharaan jaringan sistem transportasi sungai, danau dan penyeberangan.

(6) Perwujudan sistem jaringan bandar udara umum dan bandar udara khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:

a. pengembangan dan pemeliharaan Bandar Udara Pengumpul; dan

b. pengembangan fasilitas *helipad*.

Pasal 106

(1) Perwujudan sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf c, meliputi:
   a. perwujudan jaringan infrastruktur dan minyak bumi; dan
   b. perwujudan infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung.

(2) Perwujudan jaringan infrastruktur dan minyak bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. pemeliharaan jaringan distribusi minyak dan gas bumi;
   b. penyediaan zona penyangga *(bufferzone)* pada depo bahan bakar minyak; dan
   c. pembangunan dan pengembangan jaringan pipa gas bawah tanah dan sistem utilitas terpadu (*ducting*).

(3) Perwujudan jaringan infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. perbaikan prasarana ketenagalistrikan yang sudah tidak optimal; dan
   b. pembangunan dan pemeliharaan jaringan distribusi tenaga listrik.

Pasal 107

(1) Perwujudan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf d, meliputi:
   a. jaringan tetap; dan
   b. jaringan bergerak.

(2) Perwujudan jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. pengembangan jaringan kabel tetap dan jaringan kabel serat optik dilayani oleh Sentral Telepon Otomat (STO);
   b. pengembangan alur kabel telekomunikasi di perairan teluk Jakarta; dan
   c. pembangunan dan pengembangan jaringan tetap berupa kabel bawah laut.

(3) Perwujudan jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. pembangunan dan pengembangan pusat digital *(Digital Hub)*; dan
   b. pengadaan dan pemeliharaan sarana dan prasarana komunikasi, jaringan *wifi,* CCTV dan informasi publik.

Pasal 108

(1) Perwujudan sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf e berupa prasarana sumber daya air, meliputi:
   a. perwujudan sistem pengendalian banjir; dan
   b. perwujudan bangunan sumber daya air.

(2) Perwujudan sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. revitalisasi kanal;
   b. normalisasi dan naturalisasi sungai;
   c. pengembangan dan pemeliharaan kanal banjir Jakarta;
   d. pembangunan dan peningkatan sistem pengendalian banjir dan rob berupa peningkatan kualitas jaringan drainase;
   e. penerapan *zero delta Q* pada kavling bangunan gedung;
   f. pengendalian dan pengawasan kapasitas tampung drainase, sungai, dan kanal secara berkala;
   g. pembangunan polder;
   h. pembangunan dan revitalisasi pompa pengendali banjir;
   i. pembangunan tanggul pantai dan tanggul laut;
   j. pengelolaan, pemeliharaan, perbaikan, dan peningkatan sarana dan prasarana tanggul, tanggul pemecah gelombang, saluran, dan infrastuktur SDA;
   k. pembangunan bangunan tanggul dengan kala ulang 25 tahunan dan pintu air pada daerah sempadan sungai;
   l. pengelolaan, pemeliharaan, perbaikan, dan peningkatan sarana dan prasarana tanggul, tanggul pemecah gelombang, saluran, dan infrastuktur SDA; dan
   m. pembangunan tanggul untuk mengatasi rob.

(3) Perwujudan bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

a. perluasan area dan kapasitas situ, danau, embung, dan waduk agar mampu menampung curah hujan periode 100 (seratus) tahun;
b. penyediaan kios air, terminal air dan/atau tempat penampungan air komunal;
c. pemantapan sistem tata air dan drainase, pemeliharaan badan air dari sampah/limbah serta menjaga luasan badan air; dan
d. pembangunan, pemeliharaan, dan pengelolaan sungai, saluran, kanal, pintu air, syphon, saringan sampah serta waduk.

Pasal 109

(1) Perwujudan sistem infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf f, meliputi:
a. perwujudan sistem penyediaan air minum (SPAM);
b. perwujudan sistem pengelolaan air limbah (SPAL);
c. perwujudan sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
d. perwujudan sistem jaringan persampahan;
e. perwujudan sistem jaringan evakuasi bencana;
f. perwujudan sistem drainase;
g. perwujudan jalur sepeda; dan
h. perwujudan jaringan pejalan kaki.

(2) Perwujudan sistem penyediaan air minum (SPAM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
a. pembangunan unit air baku dan unit produksi yang bersumber dari sumber air permukaan, danau/waduk, situ, cekungan air tanah dan/atau air hujan dan air laut yang memenuhi baku mutu sebagai air minum;
b. pengembangan sistem penyediaan air minum alternatif;
c. pembangunan dan pengembangan jaringan distribusi dan pelayanan air minum;
d. pembangunan instalasi *SWRO (Sea Water Reverse Osmosis)*; dan
e. pengembangan penampungan dan pengolahan air hujan.

(3) Perwujudan sistem pengelolaan air limbah (SPAL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa perbaikan dan penyediaan

instalasi tangki septik yang memenuhi standar/tersertifikasi pada kawasan yang belum terlayani SPALDT.

(4) Perwujudan sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa pengembangan prasarana dan sarana fasilitas TPS Sampah B3 Rumah Tangga.

(5) Perwujudan sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
   a. pembangunan dan pengembangan Tempat Penampungan Sementara (TPS);
   b. pengembangan TPA dengan teknologi tepat guna, teruji, dan ramah lingkungan;
   c. penyediaan fasilitas pengolahan sampah yang terpilah dan ramah lingkungan pada setiap kelurahan yang terhubung dengan prasarana persampahan lingkungan permukiman;
   d. biokonversi *Black Soldier Fly* (BSF) atau Maggot untuk pengelolaan sampah organik dan mendegradasi limbah organik;
   e. pembangunan dan pengembangan prasarana dan sarana pengelolaan sampah pada drainase / situ / danau / embung / waduk;
   f. penyediaan sarana dan prasarana Bank Sampah;
   g. pembangunan dan pengembangan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu;
   h. pembangunan dan pengembangan dermaga pengangkutan sampah; dan
   i. pembangunan dan pengembangan fasilitas pengelolaan sampah spesifik.

(6) Perwujudan sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
   a. pengintegrasian jaringan air bersih dengan jaringan hidran kebakaran;
   b. pemetaan dan kajian tingkat risiko kebakaran;
   c. pengembangan kawasan evakuasi bencana utama; dan

d. pengembangan sistem pendeteksi dini bencana yang terintegrasi melalui sistem teknologi informasi dengan sistem dan sarana prasarana peringatan dini, mitigasi dan evakuasi bencana.

(7) Perwujudan sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa pengembangan sistem dan drainase makro serta pengembangan sistem dan drainase sub makro.

(8) Perwujudan jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
a. pengintegrasian jalur sepeda dengan halte dan/atau stasiun transit angkutan umum massal;
b. pengembangan jaringan menerus dan tidak terputus pada jalur sepeda;
c. pembangunan *complete street* pada jalur sepeda;
d. pembangunan jalur sepeda pada seluruh kawasan pembatasan lalu lintas;
e. pengembangan sistem jalur sepeda dengan prinsip keamanan, keselamatan dan kenyamanan bagi pesepeda;
f. penyediaan lahan parkir pesepeda; dan
g. pengembangan sistem jalur pedestrian dan sepeda dengan memperhatikan aksesibilitas.

(9) Perwujudan jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada (1) huruf h, meliputi:
a. pembangunan *complete street* pada jalur pejalan kaki dan jalur sepeda;
b. pengembangan sarana prasarana untuk penyandang disabilitas pada jalur pejalan kaki;
c. pembangunan jalan orang tak sebidang (JPO/TPO/*Skywalk*);
d. integrasi RTH dengan jalur pejalan kaki, sepeda dan stasiun dalam Kawasan Berorientasi Transit;
e. pengintegrasian halte dan/atau stasiun transit angkutan umum massal;
f. pengembangan akses pejalan kaki dengan memperhatikan prinsip permeabilitas; dan
g. pembangunan jalur pejalan kaki pada seluruh kawasan pembatasan lalu lintas.

Pasal 110

Perwujudan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) huruf b, meliputi:

a. perwujudan kawasan lindung; dan
b. perwujudan kawasan budi daya.

Pasal 111

(1) Perwujudan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf a, meliputi:
    a. perwujudan badan air;
    b. perwujudan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
    c. perwujudan kawasan perlindungan setempat;
    d. perwujudan ruang terbuka hijau; dan
    e. perwujudan kawasan konservasi.
(2) Perwujudan kawasan badan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
    a. pelarangan atau pembatasan penggunaan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah;
    b. pengendalian kegiatan pembangunan yang dapat mengurangi fungsi kawasan resapan air;
    c. pengembangan, pemeliharaan, perlindungan, dan pengelolaan kawasan sempadan sungai, pantai, dan situ, danau, embung, waduk (SDEW);
    d. pengembangan, pemeliharaan, dan pengelolaan kawasan sempadan sungai, pantai, dan situ, danau, embung, waduk (SDEW) aset Jakarta yang berada diluar Provinsi Jakarta;
    e. peningkatan kemampuan badan air permukaan untuk menampung dan mengalirkan air;
    f. peningkatan keberadaan badan air yang berfungsi sebagai penampung kelebihan air dan prasarana pengendali daya rusak air;

g. perbaikan kualitas air sungai, situ, danau, embung, dan waduk sesuai baku mutu untuk menjamin kehidupan biota air dan mendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat;
h. pengelolaan kawasan sekitar situ/danau/embung/waduk untuk menjamin keberlanjutan fungsi sebagai kawasan tangkapan/penampungan air atau pariwisata; dan
i. pengembangan, pengembalian dan mempertahankan fungsi ekosistem.

(3) Perwujudan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
a. pemanfaatan ruang untuk peningkatan fungsi dan mempertahankan luasan kawasan hutan; dan
b. pemanfaatan ruang untuk memelihara jenis dan kerapatan tanaman hutan yang memiliki fungsi lindung.

(4) Perwujudan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
a. peningkatan keberadaan badan air sebagai penampung kelebihan air;
b. pembangunan dan pemeliharaan kawasan sempadan sungai, danau, embung, pantai, dan waduk; dan
c. penghijauan kembali dan naturalisasi kawasan sempadan pantai dan sungai/kanal serta kawasan sekitar situ/danau/embung/waduk.

(5) Perwujudan kawasan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
a. penyediaan RTH privat yang dapat dimanfaatkan publik atau pendekatan ruang hijau biru dengan penempatan di kawasan khusus industri, perkantoran, perdagangan, dan kawasan perumahan di wilayah pengembangan;
b. pengembangan RTH multifungsi dengan pemanfaatan ekologis, sosial, rekreasi dan estetis yang terintegrasi dengan jalur evakuasi bencana;
c. pengembangan jejaring jalur hijau terpadu skala kota (*green network*);

d. penyediaan RTH publik secara hirarkis;
e. pengalihan fungsi lahan terbangun yang terbengkalai dan/atau aktivitas kawasan yang tidak ramah lingkungan menjadi ruang terbuka hijau; dan
f. pembebasan lahan untuk pembangunan Ruang Terbuka Hijau.

(6) Perwujudan kawasan konservasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
a. penyediaan perlindungan untuk keanekaragaman biota, ekosistem, dan keunikan alam;
b. pengembangan pelestarian tumbuhan, satwa, dan ekosistem khas;
c. pemanfaatan kawasan terpilih sebagai kawasan pariwisata dan rekreasi alam;
d. pengembangan kawasan cagar alam;
e. pengembangan kawasan *mangrove* untuk pengamanan abrasi pantai;
f. pengembangan kawasan suaka margasatwa;
g. pemanfaatan ruang kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu dalam upaya pelestarian alam;
h. pengelolaan wisata bahari dan wisata alam tanpa mengubah bentang alam serta tanpa mengganggu fungsinya;
i. pengelolaan wilayah pesisir untuk mengembangbiakkan habitat dan sumber daya alam hayati;
j. pengembangan Kawasan Pesisir pulau;
k. rehabilitasi dan konservasi ekosistem pesisir dan laut;
l. pembentukan kawasan konservasi baru di wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
m. rehabilitasi pantai yang mengalami kerusakan;
n. penanaman vegetasi pantai di pulau-pulau;
o. penetapan garis sempadan pantai;
p. pemanfaatan kawasan cagar budaya untuk kegiatan penelitian, pendidikan dan pariwisata berbasis budaya sejarah; dan
q. pengembangan dan pemugaran bangunan serta objek yang memiliki nilai sejarah, budaya, dan lainnya yang dianggap penting untuk dilindungi dan dilestarikan.

Pasal 112

(1) Perwujudan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf b, meliputi:
   a. perwujudan badan jalan;
   b. perwujudan kawasan hutan produksi;
   c. perwujudan kawasan pertanian;
   d. perwujudan kawasan perikanan;
   e. perwujudan kawasan pertambangan dan energi;
   f. perwujudan kawasan peruntukan industri;
   g. perwujudan kawasan pariwisata;
   h. perwujudan kawasan permukiman;
   i. perwujudan kawasan perdagangan dan jasa;
   j. perwujudan kawasan perkantoran;
   k. perwujudan kawasan transportasi; dan
   l. perwujudan kawasan pertahanan dan keamanan.

(2) Perwujudan badan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. pemeliharaan badan jalan; dan
   b. pengambangan badan jalann sesuai pemanfaatan.

(3) Perwujudan kawasan hutan produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. pengembangan kawasan hutan produksi;
   b. pemanfaatan hutan produksi yang berkaitan dengan jenis hutan produksi; dan
   c. pemeliharaan kawasan hutan untuk menjaga fungsi hidrologis dan hidrogeologis daerah tangkapan air.

(4) Perwujudan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa perwujudan kawasan hortikultura, meliputi:
   a. penyediaan ruang untuk mengembangkan metoda pertanian hortikultura yang mengacu pada karakteristik ruang dan kawasan;
   b. pengembangan jenis komoditas pertanian perkotaan; dan
   c. pengembangan RTH sebagai kawasan pertanian kota.

(5) Perwujudan kawasan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:

a. pengembangan prasarana dan sarana perikanan tangkap dan budidaya dalam satu kawasan;
b. pengembangan pusat pengolahan hasil perikanan;
c. pengembangan kawasan industri maritim perairan; dan
d. pemasangan rambu-rambu pelabuhan perikanan.

(6) Perwujudan kawasan pertambangan dan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
a. pengembangan kawasan pertambangan minyak dan gas bumi;
b. pengembangan kawasan pembangkitan tenaga listrik; dan
c. pengembangan daerah penyangga untuk kegiatan fungsi pertambangan dan energi yang membutuhkan ruang terpisah dengan kegiatan budidaya lainnya dalam luas tertentu.

(7) Perwujudan kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
a. penataan kawasan industri sebagai bagian integral penataan kawasan pelabuhan;
b. pengembangan kawasan industri untuk jenis industri yang hemat penggunaan lahan, air, dan energi, tidak berpolusi;
c. pengembangan Kawasan Ekonomi Strategis Marunda;
d. pengembangan industri pengolahan, jasa industri, dan industri perakitan;
e. penataan dan relokasi kegiatan industri manufaktur dan besar yang berada di kawasan permukiman ke kawasan industri;
f. pengembangan kawasan industri yang disesuaikan dengan daya dukung transportasi dan infrastruktur lainnya;
g. pengembangan industri kreatif dan ramah lingkungan yang dapat dikembangkan di seluruh zona kecuali kawasan lindung; dan
h. pengembangan kawasan pergudangan di pinggiran untuk menjadi pusat distribusi.

(8) Perwujudan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
a. pengembangan inovasi teknologi dalam mendukung pariwisata berbasis pengalaman;
b. pengelolaan kawasan pariwisata berbasis pada kelestarian lingkungan sekitar;

c. pengemasan objek-objek budaya dan elemen pendukungnya secara terpadu;
d. pengembangan kegiatan pariwisata berbasis kewilayahan dalam suatu konsep tematik (Religi, Sosial Budaya, Edukasi, Event Pesta Laut);
e. optimalisasi ruang untuk kegiatan budaya urban dan pariwisata kuliner, seni, museum, pameran, teater/pementasan, dan ruang kota
f. pengembangan kawasan cagar budaya sebagai kawasan pariwisata dengan tetap menjaga mutu kawasan cagar budaya;
g. pengembangan pariwisata berbasis budaya perkotaan berupa kegiatan kuliner, seni, museum, *MICE* (*Meeting, Incentive, Conference, Exhibition*) dan pemanfaatan ruang publik;
h. pengembangan pusat olahraga bertaraf internasional sebagai destinasi wisata olahraga
i. pengembangan kawasan wisata sejarah pada perairan Jakarta;
j. pembangunan dan pengembangan wisata di Kepulauan Seribu dan pada bentang laut perairan Jakarta;
k. pembangunan dan peningkatan sarana dan prasarana wisata pantai, wisata umum dan bahari; dan
l. pembangunan dan pengembangan sistem informasi pariwisata pantai, bawah laut dan pulau-pulau kecil.

(9) Perwujudan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi:
a. perwujudan kawasan perumahan, meliputi:
    1. pengembangan program peningkatan kualitas kampung kota secara *in-situ* dan *ex-situ*;
    2. pemberian pelatihan keterampilan dan lokakarya kepada masyarakat dalam peningkatan kualitas kampung kota;
    3. pembentukan kelompok kerja dalam menunjang proses pelaksanaan kampung kota yang berkualitas;
    4. pemetaan potensi dan masalah fisik serta sosial kawasan pada kampung kota oleh masyarakat dan fasilitator program;
    5. pelaksanaan pembangunan fisik berasaskan prinsip kolaboratif;

6. pengembangan kawasan perumahan dan fasilitasnya;
7. pengembangan, perbaikan, dan penyehatan pemukiman di Kepulauan Seribu, kawasan pesisir, dan perairan;
8. pembangunan dan pengembangan perumahan dalam bentuk hunian vertikal;
9. revitalisasi dan perbaikan lingkungan kawasan perumahan yang tergolong kumuh
10. pengembangan hunian vertikal melalui metode konsolidasi lahan;
11. penyediaan hunian vertikal terjangkau minimal 20 (dua puluh) persen dari total luas total lantai yang direncanakan pada hunian vertikal umum;
12. peningkatan kualitas lingkungan kampung kota melalui pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
13. penataan kampung kota dengan syarat adanya shelter sebagai tempat sementara untuk bermukim;
14. pemeliharaan dan revitalisasi rumah susun umum;
15. pembangunan dan pengembangan rumah susun umum;
16. pembangunan dan pengembangan rumah susun (umum dan komersial) di sekitar titik transit angkutan umum massal; dan
17. pembangunan dan pengembangan rumah *flat* atau hunian tinggal tapak *(landed house)* dengan lantai berjumlah 1 - 4 (satu hingga empat) lantai untuk lebih dari satu kepala kepala keluarga (*multi family housing*).

b. perwujudan kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial, meliputi:
   1. pengembangan SPM (Standar Pelayanan Minimal) di wilayah DKI Jakarta; dan
   2. pengembangan ruang publik berupa fasilitas sosial, olahraga, budaya, dan serta gedung serba guna yang dapat difungsikan sebagai sarana kebudayaan dan rekreasi.

(10) Perwujudan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, meliputi:

a. pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa yang terhubung dengan jaringan angkutan umum; dan

b. penyediaan kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa untuk menampung kegiatan dengan intensitas tinggi atau intensitas sedang/rendah yang didukung oleh tingkat pelayanan prasarana dan sarana sesuai standar pelayanan nasional atau internasional.

(11) Perwujudan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, berupa pembangunan, pengembangan, dan pemeliharaan kantor tempat kegiatan pelayanan pemerintahan yang dilengkapi dengan fasilitas pendukungnya.

(12) Perwujudan kawasan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, meliputi:

a. pengembangan kawasan transportasi perairan sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan pengusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, naik turun penumpang, dan/atau bongkar muat barang;
b. pengembangan kawasan transportasi perairan berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antar moda transportasi;
c. perencanaan dan perancangan kawasan kompak atau kawasan berorientasi transit (TOD); dan
d. pembangunan dan pengembangan kawasan kompak atau kawasan berorientasi transit (TOD) yang mengintegrasikan antar angkutan umum massal atau angkutan umum .

(13) Perwujudan kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, meliputi:

a. pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan untuk basis militer, daerah latihan militer, daerah pembuangan amunisi, daerah uji coba sistem persenjataan, dan/atau kawasan industri sistem persenjataan; dan
b. pengembangan RTH yang berfungsi sebagai penyangga untuk kegiatan fungsi pertahanan dan keamanan yang membutuhkan ruang terpisah dengan kegiatan budidaya lainnya.

Pasal 113

(1) Perwujudan kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) huruf c, meliputi:
   a. perwujudan kawasan strategis provinsi dari sudut pandang kepentingan ekonomi;
   b. perwujudan kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan sosial budaya; dan
   c. perwujudan kawasan strategis provinsi dari sudut kepentingan lingkungan hidup.

(2) Perwujudan kawasan strategis provinsi dari sudut pandang kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. pengembangan fasilitas pendukung kawasan perkantoran serta perdagangan dan jasa;
   b. pembangunan sarana tempat usaha untuk seluruh golongan usaha;
   c. pembangunan areal penghubung antar bangunan dan/atau kompleks bangunan;
   d. penyediaan ruang untuk usaha golongan skala kecil, sektor informal, ruang hijau, dan ruang publik;
   e. pembangunan infrastruktur, bangunan, dan kawasan adaptif terhadap bencana;
   f. pengintegrasian kawasan ekonomi dengan jaringan dan titik transit angkutan umum massal;
   g. pemenuhan RTH 30 (tiga puluh) persen dari luas kawasan;
   h. pengembangan kawasan ekonomi berdasarkan daya dukung resapan dan kebutuhan ruang terbuka hijau;
   i. pengembangan hunian yang mendukung area komersial; dan
   j. pengembangan sarana rekreasi dan wisata.

(3) Perwujudan kawasan strategis provinsi dari sudut pandang kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. peningkatan ruang hijau;
   b. pengembangan wisata berbasis budaya sejarah dan perkotaan;
   c. pengaturan dan penataan *complete street*; dan
   d. relokasi kegiatan yang tidak sesuai dan tidak menunjang kawasan.

(4) Perwujudan kawasan strategis provinsi dari sudut pandang kepentingan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
   a. pengembangan pariwisata berbasis lingkungan;
   b. perlindungan biota sebagai upaya konservasi;
   c. pengembangan pantai publik termasuk di area tanah timbul;
   d. revitalisasi dan rehabilitasi kawasan; dan
   e. perbaikan lingkungan dan penataan kawasan permukiman.

Bagian Keempat
Pelaksanaan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang

Pasal 114

(1) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf c dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
(2) Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membentuk tim pelaksana penyusun sinkronisasi program pemanfaatan ruang.
(3) Tim pelaksana penyusunan sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk oleh Sekretaris Daerah dan diketuai oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang penataan ruang.
(4) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap RTRW Jakarta.
(5) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTRW Jakarta.
(6) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.

Pasal 115

(1) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) menghasilkan dokumen:

a. sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
b. sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka pendek 1 (satu) tahunan.

(2) Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRW Jakarta.

BAB VIII
ARAHAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 116

(1) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang digunakan sebagai acuan bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang.
(2) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan melibatkan kelompok masyarakat, akademisi, asosiasi profesi dan lain-lain.
(3) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendorong setiap orang agar:
a. menaati rencana tata ruang yang ditetapkan;
b. memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR.
(4) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. ketentuan umum zonasi;
b. penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang;
c. arahan insentif dan disinsentif;
d. arahan sanksi;

e. penyelesaian sengketa penataan ruang; dan
f. peralihan hak membangun.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Kedua
Ketentuan Umum Zonasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 117

(1) Ketentuan umum zonasi rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (4) huruf a digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, serta pengawasan penataan ruang dan pedoman dalam penyusunan peraturan zonasi pada RDTR.
(2) Pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Zonasi dalam RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa aturan dasar yang mencakup ketentuan pelaksanaan serta ketentuan teknik pengaturan zonasi.
(3) Ketentuan umum zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
    a. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, diperbolehkan dengan terbatas, dan tidak diperbolehkan;
    b. intensitas pemanfaatan ruang dan ketentuan tata bangunan;
    c. sarana dan prasarana minimal; dan
    d. ketentuan khusus.
(4) Ketentuan umum zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. ketentuan umum zonasi rencana struktur ruang;
    b. ketentuan umum zonasi rencana pola ruang; dan
    c. ketentuan khusus rencana pola ruang.
(5) Ketentuan umum zonasi rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi:

a. ketentuan umum zonasi sistem pusat pelayanan;
b. ketentuan umum zonasi sistem jaringan transportasi;
c. ketentuan umum zonasi sistem jaringan energi;
d. ketentuan umum zonasi sistem jaringan telekomunikasi;
e. ketentuan umum zonasi sistem jaringan sumber daya air; dan
f. ketentuan umum zonasi infrastruktur perkotaan.

(6) Ketentuan umum zonasi rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi:
a. ketentuan umum zonasi kawasan lindung; dan
b. ketentuan umum zonasi kawasan budidaya.

Paragraf 2

Ketentuan Umum Zonasi Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 118

(1) Ketentuan Umum Zonasi Sistem Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (5) huruf a, berupa ~~K~~kegiatan yang tidak diperbolehkan berada pada kawasan pusat pelayanan, meliputi:
a. kegiatan yang menghasilkan limbah dan/atau polutan yang dapat mencemari kawasan;
b. kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana;
c. kegiatan dengan ekstraksi air tanah tinggi; dan
d. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar.

(2) Seluruh kegiatan budidaya yang tidak termasuk ke dalam jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperbolehkan untuk dilakukan di dalam radius kawasan yang ditunjuk sebagai pusat pelayanan dan diarahkan memiliki fungsi campuran dengan karakteristik kawasan kompak.

(3) Intensitas pemanfaatan ruang sistem pusat pelayanan hanya dapat diberikan pada saat suatu kawasan sudah memiliki titik transit serta

memiliki Proposal Pengembangan Kawasan yang disepakati berdasarkan Keputusan Gubernur dengan mempertimbangkan masukan dari FPRD.

(4) Proposal Pengembangan Kawasan sebagai dasar pemanfaatan ruang dan pembangunan sebagai pusat-pusat pelayanan harus memenuhi kriteria teknis dan performa minimal kawasan yang ditetapkan dalam RTRW.

(5) Dalam hal suatu kawasan belum memiliki titik transit dan belum mengajukan Proposal Pengembangan Kawasannya, intensitas yang digunakan adalah intensitas pemanfaatan ruang dalam RDTR.

(6) Intensitas bonus yang diberikan pada kawasan pusat pelayanan ditetapkan berdasarkan tipologi pusat pelayanan berupa kawasan berorientasi transit dan diatur lebih lanjut dalam RDTR mengenai ketentuan zona bonus pada pembangunan kawasan berorientasi transit.

(7) Dalam hal kawasan pusat pelayanan bertampalan dengan kawasan rawan bencana perkotaan, pembangunan dilakukan dengan syarat yang terdiri atas:

a. pembangunan infrastruktur mitigasi sesuai dengan jenis bencana kawasan;
b. pelaksanaan kajian geoteknis dan/atau kajian pendukung kemampuan lahan serta rekayasa teknologi sesuai dengan jenis bencana kawasan; dan
c. mengikuti ketentuan umum zonasi yang disesuaikan dengan jenis bencananya sebagaimana diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus dalam ketentuan umum zonasi rawan bencana.

(8) Sarana prasarana minimum dalam pusat pelayanan mempertimbangkan ketentuan kriteria teknis untuk setiap tingkatan pusat pelayanan dan performa minimal kawasan yang perlu disediakan dalam pengembangan kawasan, meliputi:

a. pengembangan berbasis partisipatif;
b. pengembangan kawasan campuran densitas tinggi;
c. pengembangan fasilitas integrasi antarmoda dan jalur penghubung antar moda transportasi;
d. peningkatan konektivitas dan permeabilitas kawasan melalui penyediaan jalur pejalan kaki dan jalur sepeda;
e. penerapan konsep bangunan hijau dan adaptif terhadap bencana;

f. infrastruktur dasar (air bersih, air limbah, persampahan, jaringan gas dan energi, infrastruktur telekomunikasi dan digital);
g. penyediaan RTH atau Ruang Hijau setara 30 (tiga puluh) persen;
h. penyediaan ruang untuk UMKM;
i. penyediaan ruang publik multifungsi yang terintegrasi dengan jalur evakuasi bencana;
j. hunian terjangkau minimal 20 (dua puluh) persen dari total luas lantai yang direncanakan;
k. zero run-off;
l. pembangunan selaras dengan karakteristik cagar budaya setempat;
m. pengurangan emisi kawasan; dan
n. memiliki prinsip ramah terhadap kalangan usia dan kaum difabel, responsif gender dan menghindari peluang kriminalisasi.

Paragraf 3
Ketentuan Umum Zonasi Sistem Jaringan Transportasi

Pasal 119

Ketentuan umum zonasi jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (5) huruf b, meliputi:
a. Ketentuan umum zonasi sistem jaringan jalan;
b. Ketentuan umum zonasi sistem jaringan kereta api;
c. Ketentuan umum zonasi sistem transportasi laut;
d. Ketentuan umum zonasi sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan; dan
e. Ketentuan umum zonasi bandar udara umum dan bandar udara khusus.

Pasal 120

(1) Ketentuan umum zonasi jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf a, meliputi:
a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan utilitas kota pada jaringan jalan maupun jalur pejalan kaki, termasuk prasarana kelengkapan jalan (*street furniture*), penanaman pohon, jembatan

penyeberangan orang, jembatan penyeberangan orang terintegrasi, terowongan penyeberangan orang dan pembangunan fasilitas pendukung lainnya yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan, serta memperhatikan standar kondisi dan kelas jalan;

b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
   1. pemanfaatan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan yang mengakibatkan terganggunya kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan; dan
   2. alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sempadan jalan.
c. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan sesuai dengan ketentuan ruang pengawasan jalan;
d. penyediaan ruang milik jalan diperuntukan bagi ruang manfaat jalan, dan kebutuhan ruang untuk pengamanan jalan;
e. penyediaan ruang manfaat jalan diperuntukan bagi median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, lereng, ambang pengaman, trotoar, badan jalan, saluran tepi jalan dan jaringan utilitas dalam tanah;
f. penyediaan fasilitas pengaturan lalu lintas dan marka jalan yang disesuaikan dengan fungsi jalan; dan
g. penyediaan prasarana dan lajur khusus pesepeda pada jaringan jalan perkotaan.

(2) Pengembangan sistem jaringan jalan mengacu pada kebutuhan dan perencanaan pada masa mendatang guna memberikan kepastian tata ruang dan meminimalkan potensi konflik tata bangunan dengan bagunan disekitarnya.

(3) Jaringan jalan dapat dimanfaatkan untuk kegiatan parkir di badan jalan secara selektif pada kawasan yang telah ditetapkan berdasarkan hasil kajian komprehensif dengan memperhatikan kenyamanan pejalan kaki, pesepeda, dan dampaknya terhadap kemacetan lalu lintas.

(4) Jaringan jalan dapat dimanfaatkan sebagai jaringan angkutan barang berbasis jalan yang diselenggarakan dengan ketentuan, meliputi:
   a. lajur atau jalur khusus yang tidak terproteksi dari lalu lintas kendaraan lain;

b. jalan khusus angkutan barang;
c. pengoperasian dilakukan pada waktu tertentu; dan
d. pada jalan dengan muatan sumbu terberat tertentu.

(5) Jaringan angkutan barang pada jaringan jalan, meliputi:
a. pengembangan fungsi jaringan jalan arteri untuk menghubungkan antar pusat distribusi; dan
b. pengembangan fungsi jaringan jalan kolektor untuk menghubungkan antara pusat distribusi dan prasarana jaringan distribusi.

(6) Rencana pengembangan sistem dan jaringan transportasi jalan disertai dengan penerapan strategi manajemen lalu lintas dan pembatasan lalu lintas yang diimplementasikan secara bertahap di kawasan tertentu dengan ketentuan meliputi:
a. terintegrasi dengan sistem angkutan umum massal;
b. berada di kawasan perdagangan dan jasa di pusat kota; dan
c. kawasan yang ditetapkan sebagai zona rendah emisi.

(7) Zona rendah emisi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c ditetapkan dengan ketentuan, meliputi:
a. merupakan kawasan dengan tingkat polusi udara tinggi dan/atau didasarkan pada kajian komprehensif terkait proyeksi polusi udara;
b. berada pada kawasan lain yang memegang fungsi preservasi lingkungan dan cagar budaya; dan/atau
c. berada pada kawasan lainnya sesuai dengan hasil kajian manajemen lalu lintas.

(8) Penetapan kawasan zona rendah emisi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan arahan meliputi:
a. hanya dapat dilalui oleh kendaraan bermotor sesuai dengan standar emisi ramah lingkungan yang ditetapkan; dan
b. alternatif bagi kendaraan yang tidak sesuai dengan standar emisi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur dan/atau rencana induk sektoral.

(9) Pembatasan lalu lintas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) didukung dengan penerapan alokasi dana dari penerimaan pajak yang disisihkan *(earmarking)* bagi peningkatan sistem transportasi kota dan sistem angkutan umum.

(10) Program pembatasan lalu lintas lainnya dapat dikembangkan di kawasan lain yang didasarkan atas hasil kajian manajemen lalu lintas komprehensif dan dituangkan di dalam Peraturan Gubernur dan/atau rencana induk sektoral.

(11) Jalan dapat dimanfaatkan sebagai ruang interaksi publik dapat berupa hari bebas kendaraan bermotor; dan pemanfaatan ruang jalan sebagai ruang publik pada waktu tertentu diatur lebih lanjut sesuai dengan kebutuhan dan didasarkan pada kajian yang komprehensif dan dituangkan dalam rencana induk sektoral.

(12) Pengembangan jaringan jalan dalam pulau di Kepulauan Seribu dilaksanakan dengan penggunaan material jalan yang ramah lingkungan.

(13) Sarana prasarana minimal atau elemen pelengkap jaringan jalan seperti lampu dan marka menyesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sesuai dengan kelas jalannya.

Pasal 121

(1) Ketentuan zonasi pada kawasan terminal penumpang dan barang, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional, penunjang operasional, dan pengembangan terminal untuk mendukung pergerakan penumpang dan/atau barang;
   b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan fungsi terminal; dan
   c. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang mengganggu kegiatan operasional terminal, keamanan dan keselamatan lalu lintas, keamanan dan kenyamanan fungsi terminal.

(2) Intensitas pada kawasan terminal utama (Tipe A dan Tipe B) atau yang memiliki luasan yang tergambar sebagai kawasan transportasi, mengikuti ketentuan intensitas pada kawasan transportasi.

(3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada terminal perlu mempertimbangkan keberadaan RTH yang penyediaannya diserasikan dengan luasan terminal.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada terminal penumpang terutama pada tipe A dan B meliputi :
   a. fasilitas utama meliputi jalur pemberangkatan kendaraan umum, jalur kedatangan kendaraan umum, tempat parkir kendaraan umum, bangunan kantor terminal, tempat tunggu penumpang dan/ atau pengantar, menara pengawas, loket penjualan karcis, rambu-rambu dan papan informasi, dan pelataran parkir kendaraan pengantar dan/ atau taksi; dan
   b. fasilitas penunjang meliputi fasilitas penyandang cacat, kamar kecil/ toilet, musholla, kios/ kantin, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang, sarana pemadam kebakaran, dan taman.

(5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada terminal barang meliputi:
   a. fasilitas utama berupa jalur pemberangkatan kendaraan angkutan barang, jalur kedatangan kendaraan angkutan barang, tempat parkir kendaraan angkutan barang, bangunan kantor terminal, menara pengawas, rambu-rambu, papan informasi, serta jembatan timbang; dan
   b. fasilitas penunjang berupa kamar kecil/ toilet, tempat ibadah, kios/ kantin, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, sarana pemadam kebakaran, dan taman.

Pasal 122

(1) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf b, meliputi:
   a. ketentuan umum zonasi jaringan jalur kereta api; dan
   b. ketentuan umum zonasi stasiun kereta api.

(2) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional, penunjang operasional, dan pengembangkan kereta api sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk kegiatan untuk mengikuti ketentuan ruang manfaat, ruang milik,

dan ruang pengawasan jalur kereta termasuk bagian atas dan bawahnya yang diperuntukan bagi lalu lintas kereta;

b. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan selain dimaksud dalam huruf a termasuk kegiatan logistik barang yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan umum angkutan massal, termasuk tidak mengganggu konstruksi rel dan fasilitas operasi kereta; dan

c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas, angkutan kereta api, dan penggunanya, meliputi pemanfaatan ruang manfaat, ruang milik, dan ruang pengawasan jalur yang mengancam terganggunya operasional.

(3) Ketentuan umum zonasi stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. kegiatan dasar yang diperbolehkan di dalam stasiun kereta api diantaranya kegiatan operasional, kegiatan penunjang operasional, dan kegiatan pengembangan stasiun kereta, antara lain kegiatan naik turun penumpang dan kegiatan bongkar muat barang;

b. kegiatan komersial penunjang serta usaha kecil dan menengah diperbolehkan untuk pemenuhan kebutuhan pengguna angkutan kereta api dengan tetap memperhatikan ketertiban operasional fungsi stasiun.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan dalam stasiun angkutan umum massal meliputi kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan operasi kereta, dan fungsi stasiun; dan

d. pengembangan kegiatan budidaya pada kawasan sekitar titik transit kereta api diperbolehkan, kecuali bagi kegiatan yang menimbulkan limbah, serta kegiatan yang mengganggu kenyamanan, keamanan dan keselamatan pengguna dan operasional angkutan umum massal.

(4) Intensitas pada stasiun kereta api atau yang memiliki luasan yang tergambar sebagai kawasan transportasi, mengikuti ketentuan intensitas pada kawasan transportasi.

(5) Selain pada kawasan transportasi, stasiun kereta api dan kawasan sekitarnya yang ditetapkan sebagai kawasan berorientasi transit dan intensitas tambahan yang diatur lebih lanjut dalam RDTR.

(6) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada stasiun kereta api perlu mempertimbangkan keberadaan RTH yang penyediaannya diserasikan dengan luasan stasiun.

(7) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada stasiun kereta api, meliputi:
   a. penyediaan fasilitas integrasi antarmoda (*intermodal interchange facilities*) sebagai satu kesatuan dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda pada kawasan titik transit angkutan umum yang dilalui lebih dari satu jenis dan/atau perpotongan jaringan angkutan umum massal;
   b. disediakan fasilitas dasar untuk menunjang kebutuhan penumpang di dalam stasiun; dan
   c. stasiun kereta api dapat dikembangkan sistem fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) pada titik transit jaringan kereta api dengan kriteria, meliputi:
      1. berada di wilayah perbatasan;
      2. tidak berada pada kawasan pusat kota dan kawasan pembatasan lalu lintas;
      3. tipologi sistem fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) didasarkan atas karakteristik terminal dan karakteristik kawasan; dan
      4. kapasitas tampung ditentukan berdasarkan hasil kajian komprehensif terhadap besarnya permintaan, karakteristik pengguna, dan layanan angkutan umum.

(8) Sistem fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai dengan kebutuhan dan didasarkan pada kajian yang komprehensif dan dituangkan dalam rencana induk sektoral.

Pasal 123

(1) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf c, meliputi:
   a. ketentuan umum zonasi pelabuhan laut; dan
   b. ketentuan umum zonasi alur pelayaran di laut.

(2) Ketentuan umum zonasi pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
   1. kegiatan operasional pelabuhan utama;
   2. kegiatan penunjang operasional pelabuhan utama;
   3. kegiatan pengembangan kawasan peruntukan pelabuhan utama;
   4. kegiatan operasional pelabuhan perikanan; dan
   5. kegiatan pertahanan dan keamanan negara secara terbatas.
b. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi kegiatan yang mengganggu kegiatan di Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan (DLKr), Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan (DLKp) dan Wilayah Operasional Pelabuhan Perikanan, jalur transportasi laut, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan peruntukan pelabuhan; dan
c. penyediaan kegiatan logistik barang diperbolehkan pada kawasan pelabuhan dengan tetap memperhatikan ketentuan perundang-undangan, serta tidak mengganggu kenyamanan, keamanan, dan pencemaran lingkungan di sekitar kawasan pelabuhan.

(3) Intensitas pada pelabuhan laut maupun pengumpul atau yang memiliki luasan yang tergambar sebagai kawasan transportasi, mengikuti ketentuan intensitas pada kawasan transportasi.

(4) Ketentuan umum zonasi alur pelayaran di laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan yang mempertimbangkan bebas batas aman untuk keselamatan pelayaran, meliputi:
   1. mitigasi bencana;
   2. kegiatan pelayaran;
   3. penempatan sarana bantu navigasi/pelayaran;
   4. penetapan rute kapal tertentu;
   5. penangkapan ikan pelagis dan demersal dengan menggunakan alat tangkap yang bergerak; dan
   6. kegiatan penyediaan fasilitas alur pelayaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang mengganggu alur pelayaran, meliputi:
   1. kegiatan perikanan budidaya;
   2. penangkapan ikan dengan alat menetap;
   3. pemasangan rumah ikan dan alat bantu penangkapan ikan;
   4. penangkapan ikan dengan bahan peledak atau bersifat merusak
   5. kegiatan pertambangan;
   6. pariwisata yang mengganggu;
   7. pembuangan sampah dan/atau limbah; dan
   8. kegiatan lain yang mengakibatkan pendangkalan jalur kapal.

(5) Ketentuan khusus yang berada pada kawasan pelayaran, meliputi:
   a. zona terlarang pada area 500 (lima ratus) meter dihitung dari pelayaran;
   b. memperhatikan daerah kabel laut, instalasi bawah laut, bangunan lepas pantai pengangkatan Benda Muatan Kapal Tenggelam, dan daerah lainnya yang diatur oleh ketentuan internasional atau instansi terkait;
   c. penetapan sistem rute (skema pemisah lalu lintas di laut rute dua arah, garis haluan yang dianjurkan, rute air dalam, daerah yang harus dihindari, daerah lalu lintas pedalaman, dan daerah kewaspadaan); dan
   d. pembatasan kecepatan kapal dan/atau penetapan *ship routing system* sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perhubungan.

(6) Prasarana dan sarana minimum, meliputi prasarana dan sarana penanda alur pelayaran di laut serta pada wilayah perairan yang merupakan kawasan terumbu karang dan kawasan koridor bagi jenis biota laut yang dilindungi.

(7) Sarana prasarana minimum lainnya dikembangkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 124

(1) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf d, meliputi:

a. ketentuan umum zonasi lintas penyeberangan dalam kota; dan
b. ketentuan umum zonasi pelabuhan penyeberangan.

(2) Ketentuan umum zonasi lintas penyeberangan dalam kota sebagaimana dimaksud dalam pasal (1) huruf a, meliputi:
a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional, penunjang operasional dan pengembangan sarana prasarana pendukung jaringan sungai, danau dan penyeberangan;
b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan fungsi jaringan sungai, danau dan penyeberangan; dan
c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu kegiatan operasional, keamanan dan lalu lintas, keamanan dan kenyamanan fungsi jaringan sungai, danau dan penyeberangan.

(3) Ketentuan umum zonasi pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam pasal (1) huruf b, meliputi:
a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional, penunjang operasional dan pengembangan sarana prasarana pendukung pelabuhan penyeberangan;
b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan fungsi pelabuhan penyeberangan; dan
c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu kegiatan operasional, keamanan dan lalu lintas, keamanan dan kenyamanan fungsi pelabuhan penyeberangan.

(4) Intensitas pada sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan mengikuti intensitas pemanfaatan ruang pada kawasan yang ada disekitarnya.

(5) Pengembangan sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan memperhatikan pengawasan pencegahan dan penanggulangan pencemaran, serta dukungan atas pelaksanaan kegiatan pencarian dan pertolongan jiwa.

(6) Sarana prasarana minimum dikembangkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 125

(1) Ketentuan umum zonasi bandar udara umum dan bandar udara khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf e, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
      1. kegiatan operasional kebandarudaraan;
      2. kegiatan penunjang pelayanan jasa kebandarudaraan;
      3. kegiatan penunjang keselamatan operasi penerbangan, kegiatan pengembangan bandar udara;
      4. kegiatan pelayanan kepabeanan, karantina, imigrasi, dan keamanan; dan
      5. kegiatan pertahanan dan keamanan negara.
   b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi ruang darat, perairan dan/ atau udara di sekitar bandar udara umum serta kegiatan lain yang tidak mengganggu keselamatan operasi penerbangan dan fungsi bandar udara umum;
   c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
      1. kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan operasional penerbangan
      2. membuat halangan (*obstacle*); dan
      3. kegiatan lain yang mengganggu fungsi bandar udara umum.

(2) Bandar udara umum di Jakarta merupakan kawasan transportasi yang berada pada kawasan pertahanan dan keamanan, dimana ketentuan intensitasnya memperhatikan arahan pada intensitas pada pola ruang tersebut, serta ketentuan KKOP.

(3) Prasarana dan sarana minimum meliputi fasilitas pokok dan fasilitas penunjang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Ketentuan Umum Zonasi Sistem Jaringan Energi

Pasal 126

Ketentuan umum zonasi sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (5) huruf c, meliputi:

a. ketentuan umum zonasi jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
b. ketentuan umum zonasi jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.

Pasal 127

(1) Ketentuan umum zonasi jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf a, meliputi:
    a. ketentuan umum zonasi infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
    b. ketentuan umum jaringan minyak dan gas bumi.
(2) Ketentuan umum zonasi jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
    a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional dan kegiatan penunjang jaringan minyak dan gas bumi;
    b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang aman bagi instalasi jaringan minyak dan gas bumi serta tidak mengganggu fungsi jaringan minyak dan gas bumi; dan
    c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan instalasi jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi serta mengganggu fungsi jaringan pipa minyak dan gas bumi;
(3) Prasarana dan sarana minimum meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan dan pengawasan jaringan pipa transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi, peralatan pencegah pencemaran lingkungan, marka, dan papan informasi keterangan teknis pipa yang dilindungi dengan pagar pengaman.
(4) Ketentuan lain meliputi penyusunan peraturan zonasi dengan memperhatikan pemanfaatan ruang di sekitar infrastruktur serta jaringan pipa transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi yang memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kawasan sekitarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(5) Ketentuan umum zonasi pada jaringan minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi mitigasi bencana, transportasi dengan perahu kecil dan perahu penangkapan ikan sejenis lainnya, penangkapan ikan pelagis, dan kegiatan pariwisata bahari;
b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pertambangan, lempar jangkar, kegiatan penangkapan ikan yang bergerak atau ditarik, pemasangan rumah ikan dan Alat Bantu Penangkapan Ikan seperti rumpon serta terumbu karang buatan, *dumping area*, dan pembuangan sampah dan/atau limbah baik padat dan/atau cair; dan
c. kegiatan yang diperbolehkan setelah memperoleh izin meliputi kegiatan penangkapan ikan yang tidak menetap, kegiatan budidaya laut, kegiatan penyelaman komersial, kegiatan mendirikan bangunan laut yang merubah struktur dasar laut di sekitar pipa/kabel bawah laut, dan kegiatan lainnya yang tidak mengganggu fungsi alur pipa/kabel bawah laut.

(6) Ketentuan khusus pada pada jaringan minyak dan gas bumi, meliputi:
a. pipa/kabel bawah laut dilakukan *buffer* sebesar 500 (lima ratus) meter di masing-masing sisi alur;
b. instalasi pipa/kabel bawah laut paling sedikit harus memenuhi persyaratan:
    1. penempatan, pemendaman, dan penandaan;
    2. tidak menimbulkan kerusakan terhadap bangunan atau instalasi sarana bantu navigasi pelayaran dan fasilitas telekomunikasi pelayaran;
    3. memperhatikan ruang bebas dalam pembangunan kabel saluran udara dan/atau jembatan; dan
    4. melakukan perendaman terhadap instalasi pipa/kabel bawah laut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
c. pemilik instalasi pipa/kabel bawah laut harus memenuhi ketentuan, meliputi :
    1. menempatkan sejumlah uang di bank pemerintah, dengan besarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai jaminan untuk menggantikan biaya

pembongkaran instalasi yang tidak digunakan lagi oleh pemiliknya; dan

2. melakukan perendaman terhadap instalasi pipa/kabel bawah laut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 128

(1) Ketentuan umum zonasi jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf b, meliputi:
   a. ketentuan umum zonasi infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung; dan
   b. ketentuan umum zonasi jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung.

(2) Ketentuan umum zonasi infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional dan kegiatan penunjang pembangkitan tenaga listrik dan jaringan transmisi tenaga listrik;
   b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang aman bagi instalasi pembangkitan tenaga listrik serta tidak mengganggu fungsi pembangkitan tenaga listrik dan jaringan transmisi tenaga listrik; dan
   c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan instalasi pembangkitan tenaga listrik serta mengganggu fungsi pembangkitan tenaga listrik dan jaringan transmisi tenaga listrik.

(3) Prasarana dan sarana minimum meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan dan pengawasan pembangkitan tenaga listrik dan papan informasi keterangan teknis jaringan listrik yang dilindungi dengan pagar pengaman dan jaringan transmisi tenaga listrik.

(4) Ketentuan umum zonasi jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi mitigasi bencana, transportasi dengan perahu kecil dan perahu penangkapan ikan sejenis lainnya, penangkapan ikan pelagis, dan kegiatan pariwisata bahari.
b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pertambangan, lempar jangkar, kegiatan penangkapan ikan yang bergerak atau ditarik, pemasangan rumah ikan dan alat bantu penangkapan ikan seperti rumpon serta terumbu karang buatan, dumping area, dan pembuangan sampah dan/atau limbah baik padat dan/atau cair; dan
c. kegiatan yang diperbolehkan setelah memperoleh izin meliputi kegiatan penangkapan ikan yang tidak menetap, kegiatan budidaya laut, kegiatan penyelaman komersial, kegiatan mendirikan bangunan laut yang merubah struktur dasar laut di sekitar pipa/kabel bawah laut, dan kegiatan lainnya yang tidak mengganggu fungsi alur pipa/kabel bawah laut.

(5) Ketentuan khusus terkait jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung, meliputi:
a. pipa/kabel bawah laut dilakukan *buffer* sebesar 500 (lima ratus) meter di masing-masing sisi alur;
b. instalasi pipa/kabel bawah laut paling sedikit harus memenuhi persyaratan:
1. penempatan, pemendaman, dan penandaan;
2. tidak menimbulkan kerusakan terhadap bangunan atau instalasi sarana bantu navigasi pelayaran dan fasilitas telekomunikasi pelayaran;
3. memperhatikan ruang bebas dalam pembangunan kabel saluran udara dan/atau jembatan; dan
4. melakukan perendaman terhadap instalasi pipa/kabel bawah laut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
c. pemilik instalasi pipa/kabel bawah laut harus memenuhi ketentuan, meliputi :
1. menempatkan sejumlah uang di bank pemerintah, dengan besarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-

undangan, sebagai jaminan untuk menggantikan biaya pembongkaran instalasi yang tidak digunakan lagi oleh pemiliknya; dan

2. melakukan perendaman terhadap instalasi pipa/kabel bawah laut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5

Ketentuan Umum Zonasi Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 129

Ketentuan umum zonasi sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (5) huruf d meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan sekitar sistem jaringan telekomunikasi meliputi:
   1. kegiatan operasional dan kegiatan penunjang jaringan tetap, jaringan bergerak, dan kegiatan pada titik-titik yang ditetapkan sebagai pusat digital (*digital hub*);
   2. kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sistem jaringan telekomunikasi serta fasilitas penunjang infrastruktur digital;
   3. pengembangan jalur hijau; dan
   4. pada alur kabel telekomunikasi bawah laut diperbolehkan kegiatan mitigasi bencana, transportasi dengan perahu kecil, dan perahu penangkapan ikan sejenis lainnya, penangkapan ikan pelagis, kegiatan pariwisata bahari.
b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas pada kawasan sekitar sistem jaringan telekomunikasi meliputi:
   1. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a yang tidak membahayakan keamanan dan keselamatan manusia serta lingkungan sekitarnya dan yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi digital; dan
   2. pada alur kabel telekomunikasi bawah laut diperbolehkan setelah mendapat izin untuk kegiatan penangkapan ikan yang tidak menetap, kegiatan budidaya laut, kegiatan penyelaman komersial, kegiatan mendirikan bangunan laut yang merubah

struktur dasar laut disekitar pipa/kabel bawah laut, dan kegiatan lainnya yang tidak mengganggu fungsi alur pipa/kabel bawah laut.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan pada kawasan sekitar sistem jaringan telekomunikasi meliputi:
   1. kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan manusia serta lingkungan sekitarnya dan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi digital;
   2. pada alur kabel telekomunikasi bawah laut tidak diperbolehkan kegiatan pertambangan, lempar jangkar, kegiatan penangkapan ikan yang bergerak atau ditarik, pemasangan rumah ikan dan alat bantu penangkapan ikan seperti rumpon serta terumbu karang buatan, dumping area, dan pembuangan sampah dan/atau limbah, baik padat dan/atau cair; dan
   3. ketentuan khusus pada kawasan sekitar sistem jaringan telekomunikasi digital meliputi pembangunan, jarak antar menara, tinggi menara, ketentuan lokasi, dan menara bersama telekomunikasi diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

d. ketentuan khusus pada alur kabel telekomunikasi bawah laut meliputi:
   1. mengikuti koridor yang sudah ada (eksisting);
   2. pipa/kabel bawah laut dilakukan *buffer* sebesar 500 (lima ratus) meter di masing-masing sisi alur;
   3. instalasi pipa/kabel bawah laut paling sedikit harus memenuhi persyaratan meliputi penempatan, pemendaman dan penandaan, tidak menimbulkan kerusakan terhadap bangunan atau instalasi sarana bantu navigasi pelayaran dan fasilitas telekomunikasi pelayaran, memperhatikan ruang bebas dalam pembangunan kabel saluran udara dan/atau jembatan, dan berada di luar perairan wajib pandu;
   4. pemilik instalasi pipa/kabel bawah laut harus memenuhi ketentuan untuk menempatkan sejumlah uang di bank pemerintah, dengan besarannya sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan, sebagai jaminan untuk menggantikan biaya pembongkaran instalasi yang tidak digunakan lagi oleh pemiliknya; dan

5. melakukan perendaman terhadap instalasi pipa/kabel bawah laut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 6

Ketentuan Umum Zonasi Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 130

(1) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (5) huruf e, meliputi:
   a. ketentuan umum zonasi sistem pengendalian banjir; dan
   b. ketentuan umum zonasi bangunan sumber daya air

(2) Ketentuan umum zonasi sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengembangan sarana dan prasarana sistem pengendalian banjir, termasuk sistem pemantauan dan peringatan dini di daerah rawan banjir dan genangan, penangkap sedimen (*sediment trap*) pada badan sungai, serta penghijauan di sepanjang sempadan sungai dan kawasan sekitar situ, danau, embung, dan waduk;
   b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu sistem pengendalian banjir; dan
   c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu fungsi lokasi dan jalur evakuasi serta bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana.

(3) Arahan kegiatan pemanfaatan ruang pada sistem pengamanan pantai, meliputi :
   a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengembangan sistem pengamanan pantai;

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu sistem pengamanan pantai;
c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu fungsi lokasi dan jalur evakuasi serta bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
d. tanah timbul dan/atau area yang terbentuk sebagai akibat dari pembangunan sistem pengaman pantai, hak pengelolaan atas tanah dan/atau area tersebut menjadi milik Pemerintah Daerah dan kegiatan pemanfaatan ruangnya ditujukan untuk kepentingan umum dan perumahan dengan tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan;
e. rehabilitasi dalam rangka perbaikan dan/atau pengembalian bentuk pulau akibat erosi dan/atau abrasi pada Kepulauan Seribu dilaksanakan melalui pembangunan pengaman pantai berupa turap atau tanggul atau pemecah ombak dan teknologi lainnya dengan memperhatikan kajian komprehensif dan keberlanjutan lingkungan; dan
f. pembangunan pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada poin e dilarang untuk menggunakan material yang berasal dari wilayah perairan maupun daratan Kepulauan Seribu.

(4) Penyediaan prasarana dan sarana minimum pada keseluruhan jaringan pengendalian banjir meliputi struktur alami dan/atau struktur buatan yang dapat mengurangi dampak bencana banjir.
(5) Penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi struktur alami dan/atau struktur buatan yang dapat mengurangi dampak gelombang pasang dengan tetap memperhatikan ekosistem lingkungan pantai dan jalur pelayaran nelayan.
(6) Ketentuan umum zonasi bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan konservasi, pendayagunaan, dan pengendalian daya rusak air pada sumber air permukaan berupa sungai, situ, danau, embung, dan waduk guna mendukung pemenuhan kebutuhan pokok sehari-hari penduduk; dan

2. kegiatan pengelolaan imbuhan air tanah pada cekungan air tanah (CAT) guna mendukung ketersediaan air perkotaan.

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain dimaksud pada huruf a selama tidak mengganggu fungsi konservasi, pendayagunaan, dan pengendalian daya rusak air, serta fungsi jaringan sumber air.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan terdiri:
   1. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah yang sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar;
   2. kegiatan yang mencemari air permukaan dan sumber air tanah; dan
   3. kegiatan lain yang mengganggu fungsi sumber daya air permukaan dan sumber air tanah.

(7) Intensitas pemanfaatan ruang pada situ, danau, embung, dan waduk memperhatikan arahan pola ruang badan air, dimana secara prinsipnya tidak boleh dikembangkan kegiatan apapun dengan nilai intensitas (KLB, KDB, KTB, dan KDH) sebesar 0 (nol).

(8) Prasarana dan sarana minimum yang perlu disediakan meliputi jalan inspeksi pengairan, pos pemantau ketinggian, serta prasarana pendayagunaan air.

Paragraf 7

Ketentuan Umum Zonasi Infrastruktur Perkotaan

Pasal 131

Ketentuan umum zonasi infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (5) huruf f, meliputi:

a. ketentuan umum zonasi sistem penyediaan air minum (SPAM);
b. ketentuan umum zonasi sistem pengelolaan air limbah (SPAL);
c. ketentuan umum zonasi sistem pengelolaan bahan berbahaya dan beracun (B3);
d. ketentuan umum zonasi sistem jaringan persampahan;
e. ketentuan umum zonasi sistem jaringan evakuasi bencana;

f. ketentuan umum zonasi sistem drainase;
g. ketentuan umum zonasi jalur sepeda; dan
h. ketentuan umum zonasi jaringan pejalan kaki.

Pasal 132

(1) Ketentuan umum zonasi sistem penyediaan air minum (SPAM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf a, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan pada sistem penyediaan air minum meliputi kegiatan pembangunan bangunan pengambilan air, pembangunan prasarana dan sarana sistem penyediaan air minum termasuk pembangunan instalasi pengolahan air laut menjadi air bersih di Kepulauan Seribu, pengembangan sistem daur ulang air, penghijauan, serta pembangunan prasarana dan sarana mitigasi bencana;
   b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada ayat (1) yang tidak mengganggu fungsi sistem penyediaan air minum; dan
   c. kegiatan yang tidak diperbolehkan pada sistem penyediaan air minum meliputi kegiatan pengambilan air tanah di sekitar sistem dan jaringan air bersih, kegiatan yang dapat mengganggu keberlanjutan fungsi penyediaan air minum, mengakibatkan pencemaran air baku dari air limbah dan sampah, dan mengakibatkan kerusakan prasarana dan sarana penyediaan air minum.

(2) Prasarana dan sarana minimum pada sistem penyediaan air minum (SPAM), meliputi:
   a. unit air baku meliputi bangunan penampungan air, bangunan pengambilan/ penyadapan, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, sistem pemompaan, dan/atau bangunan sarana penyediaan air minum; dan
   b. unit produksi meliputi bangunan pengolahan dan perlengkapannya, perangkat operasional, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, serta bangunan penampungan air minum.

Pasal 133

(1) Ketentuan umum zonasi sistem pengelolaan air limbah (SPAL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf b, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan sekitar sistem pengelolaan air limbah industri meliputi kegiatan pengembangan, penyediaan, operasi, dan pemeliharaan prasarana dan sarana untuk menunjang fungsi sistem pengelolaan limbah industri;
   b. kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan sekitar sistem pengelolaan air limbah domestik (SPALD) meliputi kegiatan pengembangan, penyediaan, operasi, dan pemeliharaan prasarana dan sarana dalam rangka mengurangi, memanfaatkan kembali, dan mengolah air limbah domestik;
   c. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas pada kawasan sekitar sistem pengelolaan air limbah meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a yang tidak membahayakan keamanan dan keselamatan manusia serta lingkungan sekitarnya dan yang tidak mengganggu fungsi sistem prasarana dan sarana pengelolaan air limbah; dan
   d. kegiatan yang tidak diperbolehkan pada kawasan sekitar sistem pengelolaan air limbah meliputi kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan manusia serta lingkungan sekitarnya, pembuangan sampah, pembuangan Bahan Berbahaya dan Beracun (B3), pembuangan limbah B3, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah.

(2) Prasarana dan sarana minimum meliputi peralatan kontrol baku mutu air buangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

(3) Ketentuan lain meliputi jarak aman sistem pengelolaan air limbah dengan kawasan budidaya perumahan.

Pasal 134

(1) Ketentuan umum zonasi sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf c, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan untuk menunjang fungsi prasarana dan sarana sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun meliputi pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, penyediaan zona penyangga, serta sarana dan prasarana mitigasi bencana.
   b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas meliputi kegiatan pertanian non pangan, kegiatan budidaya permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan limbah B3, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan dan operasional prasarana dan sarana pengelolaan limbah B3; dan
   c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan manusia serta lingkungan sekitarnya dan yang dapat mengganggu prasarana dan sarana pengelolaan limbah B3.

(2) Prasarana dan sarana minimum meliputi fasilitas dasar, fasilitas perlindungan lingkungan, fasilitas operasi, dan fasilitas penunjang.

Pasal 135

(1) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf d, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan pada sistem jaringan persampahan meliputi:
      1. kegiatan yang diperbolehkan untuk menunjang fungsi TPS/TPS-3R meliputi pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan dengan memanfaatkan *black soldier fly* (BSF), penyediaan zona penyangga, serta sarana dan prasarana mitigasi bencana;
      2. kegiatan yang diperbolehkan untuk menunjang fungsi Tempat Pengolahan Sampah Terpadu meliputi penggunaan teknologi tepat guna, teruji dan ramah lingkungan untuk pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan,

pemeliharaan fasilitas, industri terkait pengolahan sampah, penyediaan zona penyangga, serta sarana dan prasarana mitigasi bencana; dan

3. kegiatan yang diperbolehkan untuk menunjang fungsi prasarana dan sarana sampah spesifik pada setiap kegiatan usaha dan lingkungan hunian meliputi pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, penyediaan zona penyangga, serta sarana dan prasarana mitigasi bencana.

b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas meliputi kegiatan pertanian non pangan, kegiatan budidaya permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan dan operasional prasarana dan sarana pengelolaan sampah; dan

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan manusia serta lingkungan sekitarnya dan yang dapat mengganggu prasarana dan sarana pengelolaan sampah, serta kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar.

(2) Prasarana dan sarana minimum meliputi fasilitas dasar, fasilitas perlindungan lingkungan, fasilitas operasi, dan fasilitas penunjang.

(3) Prasarana dan sarana Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) dan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) dapat dikembangkan untuk mengolah sampah menjadi sumber energi pembangkit listrik alternatif dan pengomposan (*composting*) serta menjadi produk-produk bermanfaat lainnya yang memungkinkan.

(4) Pengembangan prasarana dan sarana sampah lingkungan dan kawasan ditujukan untuk mengurangi volume sampah yang dihasilkan, memilah, menampung, dan mengangkut sampah yang berasal dari kegiatan masyarakat, yang dikembangkan dengan ketentuan meliputi:

a. tersedianya fasilitas pemilahan untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam menangani sampah dan meningkatkan efektivitas program 3R *(reuse, reduce, recycle);*

b. tersedianya fasilitas pengolahan sampah ramah lingkungan di setiap kelurahan yang terintegrasi dengan prasarana persampahan lingkungan permukiman;
c. dapat dijangkau oleh angkutan sampah terpilah;
d. memperhatikan aspek estetika dan arsitektur lingkungan / kawasan;
e. memperhitungkan volume sampah, jadwal pengangkutan sampah terpilah dan jangkauan pelayanan;
f. mencegah perembesan air lindi ke dalam air tanah, mata air dan badan air;
g. mengendalikan dampak akibat bau, lalat, tikus dan serangga lainnya;
h. memperhitungkan dampak kesehatan terhadap lingkungan sekitar;
i. melakukan kerja sama dengan akademisi dalam mengembangkan teknologi daur ulang sampah skala lingkungan dan kawasan yang ramah lingkungan,
j. penanggung jawab dan/atau pengelola kawasan permukiman, kawasan komersial, kawasan industri, kawasan khusus, fasilitas umum, fasilitas sosial, fasilitas lainnya dan kegiatan keramaian sesaat, wajib melaksanakan pengelolaan sampah secara mandiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
k. meningkatkan kesadaran masyarakat dalam melakukan kegiatan pengurangan dan pengelolaan sampah di lingkungan permukiman.

(5) Pengembangan prasarana dan sarana TPS/TPS-3R ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
a. penyediaan lahan berlokasi di dekat/sekitar masyarakat yang dilayani;
b. penyediaan fasilitas sampah terpilah untuk meningkatkan efektivitas program 3R *(reuse, reduce, recycle*);
c. memperhatikan aspek lingkungan dan estetika;
d. memperhitungkan volume sampah, jadwal pengangkutan sampah terpilah dan jangkauan pelayanan;
e. mudah dijangkau kendaraan angkutan sampah;

f. memperhatikan kecukupan ketersediaan lahan termasuk untuk zona penyangga (*bufferzone*);
g. mencegah perembesan air lindi ke dalam air tanah, mata air, dan badan air;
h. memperhitungkan dampak kesehatan terhadap lingkungan sekitar;
i. melakukan kerja sama dengan akademisi dalam mengembangkan teknologi daur ulang sampah di TPS/TPS-3R; dan
j. mengendalikan dampak akibat bau, lalat, tikus, dan serangga lainnya.

(6) Pengembangan prasarana dan sarana Tempat Pengolahan Sampah Terpadu ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
a. mengembangkan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu dalam wilayah Jakarta untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas pengelolaan sampah serta mengurangi ketergantungan Jakarta pada wilayah lain dalam penyediaan fasilitas persampahan;
b. dilengkapi dengan teknologi yang tepat guna, teruji, dan ramah lingkungan;
c. dilengkapi dengan fasilitas pengolah air limbah;
d. dapat dikerjasamakan dengan daerah administrasi sekitar;
e. dapat melibatkan peran swasta dalam penyediaan dan/atau pengoperasian dan pemeliharaan;
f. memperhatikan aspek geologi tata lingkungan lokasi dan sekitarnya;
g. memperhatikan aspek sosial ekonomi masyarakat sekitar;
h. memaksimalkan kegiatan pengolahan dan/atau 3R (*reuse, reduce, recycle*) sampah yang menghasilkan pendapatan (*revenue*);
i. memperhatikan aspek kelayakan pembiayaan;
j. memperhatikan jarak pencapaian dan ketersediaan fasilitas yang ada;
k. melakukan kerja sama dengan akademisi dalam mengembangkan teknologi daur ulang sampah; dan
l. memperhatikan kecukupan ketersediaan lahan termasuk untuk zona penyangga (*bufferzone*).
a. dilengkapi dengan fasilitas pemilahan sampah;
b. dapat dikerjasamakan dengan Pemerintah Pusat;

c. dapat melibatkan peran swasta dalam penyediaan dan/atau pengoperasian dan pemeliharaan; dan
d. dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengoperasian.

(7) Sistem pengelolaan persampahan juga dikembangkan pada drainase, situ, danau, embung, waduk dan teluk untuk membersihkan badan air dari sampah dan mencegah sampah menumpuk di daerah hilir dan Teluk Jakarta, dengan ketentuan :
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.

(8) Pengembangan prasarana dan sarana sampah spesifik ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
a. memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan pedoman teknis;
b. dilengkapi teknologi ramah lingkungan dan hemat lahan;
c. mudah dijangkau kendaraan angkut sampah spesifik;
d. memperhatikan aspek geologi tata lingkungan lokasi dan sekitarnya;
e. mencegah kebocoran dan/atau rembesan ke media lingkungan;
f. memperhatikan aspek sosial dan ekonomi masyarakat;
g. memperhitungkan dampak kesehatan terhadap lingkungan sekitar;
h. berada di lokasi yang aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman;
i. memperhatikan kecukupan ketersediaan lahan termasuk untuk zona penyangga (*bufferzone);*
j. dapat diintegrasikan dengan daerah administrasi sekitar;
k. melakukan kerja sama dengan akademisi dalam mengembangkan teknologi daur ulang sampah spesifik; dan
l. dapat melibatkan peran swasta dalam penyediaan, pengelolaan, pemeliharaan dan/atau pengoperasian.

Ketentuan Umum Zonasi Jaringan Evakuasi Bencana

Pasal 136

(1) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf e meliputi:
   a. ketentuan umum zonasi jalur evakuasi bencana; dan
   b. ketentuan umum tempat evakuasi bencana.

(2) Ketentuan umum zonasi jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
   a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pemasangan rambu, papan peringatan dan informasi terkait bencana, serta sarana dan prasarana lainnya yang mendukung fungsi evakuasi bencana sesuai kebutuhan jenis bencana yang terdapat pada kawasan; dan
   b. kegiatan yang tidak diperbolehkan adalah pemanfaatan badan jalur evakuasi yang dapat mengganggu kelancaran evakuasi.

(3) Jalur evakuasi bencana secara umum dikembangkan dengan ketentuan:
   a. merupakan jalur menerus dan tidak terputus;
   b. mempercepat jarak tempuh dan waktu tempuh pejalan kaki dan terintegrasi dengan RTH dan RTNH;
   c. terintegrasi dengan ruang evakuasi bencana; dan
   d. memisahkan jalur evakuasi bencana pejalan kaki dan pesepeda dengan jalur evakuasi bencana menggunakan kendaraan.

(4) Sarana dan prasarana minimum pada jalur evakuasi bencana dilengkapi dengan rambu-rambu dan petunjuk arah evakuasi bencana, serta prasarana dan sarana lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(5) Ketentuan umum zonasi tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
   a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pemasangan rambu, papan peringatan dan informasi terkait bencana, serta sarana dan prasarana lainnya yang mendukung fungsi evakuasi bencana sesuai kebutuhan jenis bencana yang terdapat pada kawasan, serta pemanfaatan kegiatan sosial pada ruang terbuka dan bangunan adaptif bencana yang dapat difungsikan sebagai pendukung fungsi evakuasi; dan
   b. kegiatan yang tidak diperbolehkan adalah pemanfaatan tempat evakuasi yang dapat mengganggu fungsi evakuasi.

(6) Intensitas kawasan rendah pada pemanfaatan tempat evakuasi bencana disesuaikan dengan jenis bencana kawasan.

(7) Tempat evakuasi bencana secara umum dikembangkan dengan ketentuan:
   a. kawasan mudah diakses dan memiliki cakupan pelayanan angkutan umum massal;
   b. diprioritaskan berada pada kelurahan rawan bencana;
   c. kondisi fisik kawasan relatif aman saat terjadi bencana;
   d. terlayani oleh sarana prasarana dan utilitas yang memadai;
   e. dapat merupakan bagian dari RTH, RTNH, serta fasilitas umum dan sosial;
   f. ruang evakuasi multifungsi sesuai standar untuk menampung kebutuhan ruang evakuasi penduduk pada cakupan layanan kawasan huniannya;
   g. penetapan prasarana, sarana, dan fasilitas umum, dan sosial serta perkantoran pemerintah berbasis bencana sebagai ruang evakuasi bencana dengan memperhatikan ketersediaan utilitas dan aksesibilitas; dan
   h. pengaturan dan pengendalian kegiatan dan bangunan di kawasan yang ditetapkan sebagai ruang evakuasi bencana.

(8) Sarana prasarana minimum pada tempat evakuasi bencana diatur dengan ketentuan, meliputi
   a. Sarana prasarana disesuaikan dengan jenis bencananya; dan
   b. harus dilayani oleh sarana prasarana dasar dan utilitas dasar yang memadai, termasuk jaringan air bersih, air limbah, energi, telekomunikasi.

Ketentuan Umum Zonasi Sistem Drainase

Pasal 137

(1) Ketentuan umum zonasi sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf f, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan untuk menunjang fungsi sistem dan jaringan drainase meliputi;
      1. penataan di sepanjang aliran sungai, kali, dan kanal;

2. pengelolaan air limbah serta persampahan di sepanjang aliran sungai, kali, dan kanal;
3. pengembangan prasarana pengendali banjir di sempadan sungai, kali, dan kanal; dan
4. kegiatan pembangunan prasarana sistem jaringan drainase lainnya dalam rangka mengurangi genangan air, mendukung pengendalian banjir, dan pembangunan prasarana penunjangnya.

b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas meliputi kegiatan selain pada huruf a selama tidak mengganggu fungsi sistem drainase;

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu dan mengubah fungsi sistem dan jaringan drainase.

(2) Prasarana dan sarana minimum untuk sistem dan jaringan drainase meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan, serta alat penyaring sampah.

(3) Ketentuan lain meliputi pemeliharaan dan pengembangan jaringan drainase dilakukan selaras dengan pemeliharaan dan pengembangan ruang milik jalan.

Ketentuan Umum Zonasi Jalur Sepeda

Pasal 138

(1) Ketentuan umum zonasi jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf g, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan yang menunjang pemanfaatan jalur sepeda; dan
   b. tidak diperbolehkan pemanfaatan jalur sepeda yang dapat mengganggu aksesibilitas pesepeda.

(2) Ketentuan khusus pada jalur sepeda berupa elevasi pada kavling kegiatan yang bertemu langsung dengan jalur sepeda harus mengutamakan kenyamanan dan keselamatan pesepeda dan pejalan kaki.

(3) Sarana prasarana minimal atau elemen pelengkap jalur sepeda seperti batas pengaman/marka maupun marka menyesuaikan dengan elemen

pelengkap jaringan jalan maupun jalur pejalan kaki untuk mendukung perwujudan *complete street.*

Ketentuan Umum Zonasi Jaringan Pejalan Kaki

Pasal 139

(1) Ketentuan umum zonasi jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf h, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan, berupa pembangunan utilitas kota jaringan pejalan kaki, termasuk prasarana kelengkapan jalan (*street furniture*), penanaman pohon, dan pembangunan fasilitas pendukung lainnya yang tidak mengganggu kenyamanan dan keselamatan pejalan kaki, serta memperhatikan standar kondisi dan kelas jalan; dan
   b. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang mengganggu dan berpotensi mengubah fungsi pemanfaatan ruang jaringan pejalan kaki.

(2) Pengembangan jaringan pejalan kaki untuk prinsip peningkatan permeabilitas kawasan, dimana setiap kegiatan perkotaan diarahkan untuk membuka ruang/kavling untuk jaringan pejalan kaki.

(3) Elevasi pada kavling kegiatan yang bertemu langsung dengan jaringan pejalan kaki mengutamakan kenyamanan dan keselamatan pesepeda dan pejalan kaki.

(4) Sarana prasarana minimal atau elemen pelengkap jalur pejalan kaki seperti batas pengaman/marka maupun marka, *street furniture,* memperhatikan kenyamanan dan keamanan pejalan kaki serta menyesuaikan dengan kelas jalan.

Paragraf 8

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Lindung

Pasal 140

Ketentuan umum zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (6) huruf a meliputi:

a. ketentuan umum zonasi badan air;
b. ketentuan umum zonasi kawasan perlindungan daerah bawahannya;
c. ketentuan umum zonasi kawasan perlindungan setempat;
d. ketentuan umum zonasi ruang terbuka hijau;
e. ketentuan umum zonasi kawasan konservasi; dan
f. ketentuan umum zonasi kawasan ekosistem mangrove.

Pasal 141

Ketentuan umum zonasi Badan Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 huruf a, meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan pada badan air meliputi penataan, pembangunan jalan inspeksi, pengelolaan air limbah dan sampah, program dan kegiatan konservasi air tanah, kegiatan pemantauan kondisi akuifer secara berkala, serta kegiatan lain dalam rangka mempertahankan sempadan badan air;
b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas pada badan air meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a selama tidak mengganggu fungsi, kualitas dan kuantitas air badan air serta kemampuan akuifer untuk menyimpan dan mengalirkan air tanah serta dapat mengurangi daya dukung dan daya tampung lingkungan terutama pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah; dan
c. kegiatan yang tidak diperbolehkan pada badan air meliputi:
    1. kegiatan yang dapat merubah bentang alam dan ekosistem;
    2. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah; dan
    3. kegiatan yang dapat mencemari, membahayakan, dan merusak fungsi akuifer.

Pasal 142

Ketentuan umum zonasi Kawasan Perlindungan Daerah Bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 huruf b, meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk peningkatan fungsi dan mempertahankan luasan kawasan, kegiatan penyediaan kawasan resapan pada lahan terbangun yang sudah ada, serta kegiatan untuk memelihara jenis dan kerapatan tanaman hutan yang memiliki fungsi lindung sesuai dengan jenis tanah, kemiringan lereng, ketinggian, intensitas hujan, dan parameter fisik lainnya;
b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas meliputi kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan, kegiatan pariwisata alam dengan syarat tidak mengubah bentang alam; kegiatan pendidikan dan penelitian dengan syarat tidak mengubah bentang alam; serta pembangunan penunjang kawasan seperti pos jaga/pengamanan, toilet umum, dan fasilitas lain dengan tetap mempertahankan fungsi kawasan lindung; dan
c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan perlindungan bawahan, kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah, serta kegiatan alih fungsi lahan terbuka menjadi terbangun.

Pasal 143

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 huruf c, meliputi:
    a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi naturalisasi dalam rangka mendukung pemulihan fungsi badan air, pemanfaatan ruang untuk fungsi resapan, jalur hijau, jalur inspeksi, jalur evakuasi bencana, dan jaringan utilitas tanpa mengganggu fungsi kawasan sempadan;
    b. diperbolehkan kegiatan untuk mewadahi kebutuhan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) berupa kegiatan sosial budaya masyarakat, taman bermain, dan olahraga selama tidak mengganggu fungsi kawasan sempadan, dengan ketentuan:

1. pengembangan fasilitas dasar dan pendukung untuk menciptakan keamanan dan kenyamanan pengguna kawasan ruang terbuka; dan
2. diperbolehkan untuk pengembangan taman vertikal, taman atap, penggunaan jenis perkerasan tembus air *(permeable paving),*, serta teknik budidaya pertanian kota lainnya.

c. diperbolehkan secara terbatas pemasangan papan pengumuman dan papan reklame, bangunan keagamaan serta selain kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang tidak mengganggu fungsi RTH; dan

d. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang menghasilkan limbah dan/atau kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan sempadan dan badan air, serta kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah.

(2) Pengaturan intensitas pemanfaatan ruang pada kawasan perlindungan setempat mempertimbangkan kesesuaian kebutuhan pengembangan kawasan yang diselenggarakan untuk kepentingan bersama tanpa mengurangi fungsi kawasan perlindungan setempat dengan intensitas pemanfaatan ruang rendah.

(3) Intensitas pemanfaatan ruang pada Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur;

(4) Pemanfaatan ruang pada Kawasan Perlindungan Setempat terintegrasi dengan RTH dan RTNH dengan tidak mengurangi fungsi kawasan perlindungan setempat.

(5) Pemanfaatan ruang pada Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk jalur inspeksi dan jalur evakuasi bencana menggunakan perkerasan dengan material yang dapat meresapkan air.

Pasal 144

(1) Ketentuan umum zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 huruf d meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk fungsi resapan, pemakaman, evakuasi bencana, bangunan keagamaan serta bangunan dan jaringan utilitas tanpa mengganggu fungsi ruang terbuka hijau;

b. diperbolehkan kegiatan untuk mewadahi kebutuhan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) berupa kegiatan sosial budaya masyarakat, taman bermain, dan olahraga selama tidak mengganggu fungsi ruang terbuka hijau, dengan ketentuan :

   1. pengembangan fasilitas dasar dan pendukung untuk menciptakan keamanan dan kenyamanan pengguna kawasan RTNH;
   2. diperbolehkan untuk pengembangan taman vertikal, taman atap, penggunaan jenis perkerasan tembus air (*permeable paving*), serta teknik budidaya pertanian kota lainnya; dan
   3. diperbolehkan secara terbatas dan/atau bersyarat kegiatan sektor informal dan UMKM tanpa mengurangi fungsi RTH.

c. diperbolehkan secara terbatas pemasangan papan pengumuman dan papan reklame, bangunan perkantoran pemerintahan, kegiatan pendukung pariwisata, serta selain kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang tidak mengganggu fungsi RTH;

d. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian stasiun pengisian bahan bakar umum dan kegiatan sosial dan ekonomi lainnya yang mengganggu fungsi RTH kota sebagai kawasan perlindungan setempat, serta kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah;

e. didorong terintegrasi dengan fungsi RTNH dan ruang terbuka biru tanpa mengurangi fungsi RTH;

f. dilengkapi dengan jenis vegetasi multistrata untuk meningkatkan kualitas Indeks Hijau Biru Indonesia RTH; dan

g. perkerasan yang berfungsi sebagai akses internal kawasan menggunakan material yang dapat meresapkan air.

(2) Intensitas pemanfaatan ruang pada RTH mempertimbangkan kemampuan lahan dengan ketentuan :
   a. RTH dengan kategori rimba kota memiliki intensitas pemanfaatan ruang yang disesuaikan dengan kebutuhan kawasan dengan penyelenggaraan untuk kepentingan umum tanpa mengurangi fungsi rimba kota;
   b. RTH dengan kategori taman kota, taman kecamatan, dan taman kelurahan, serta jalur hijau, memiliki intensitas pemanfaatan ruang rendah dan memaksimalkan KDH, KTB yang diatur lebih lanjut pada Peraturan Gubernur;
   c. RTH dengan kategori pemakaman diarahkan tidak dilakukan kegiatan pembangunan di luar sarana dasar pemakaman; dan
   d. Intensitas pemanfaatan ruang pada RTH sebagaimana dimaksud pada poin a hingga c diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(3) Penyediaan sarana dan prasarana minimal ruang terbuka hijau, meliputi sarana perawatan dan pemeliharaan RTH, serta sarana untuk mendukung sistem kebencanaan termasuk sarana pemadam kebakaran dan ruang evakuasi bencana.

(4) Penyediaan sarana dan prasarana minimal RTH yang terintegrasi dengan RTNH ditambahkan sarana prasarana pendukung, berupa jaringan listrik, air bersih, drainase, toilet dan sanitasi, fasilitas pejalan kaki, fasilitas pesepeda, dan fasilitas khusus untuk penyandang disabilitas.

(5) RTH dapat dimanfaatkan sebagai lokasi penempatan personel dan peralatan militer dan/atau penampungan warga sipil dalam kondisi perang.

Pasal 145

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Konservasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 huruf e, meliputi:
   a. ketentuan umum zonasi untuk suaka alam meliputi cagar alam dan suaka margasatwa;
   b. ketentuan umum zonasi untuk kawasan pelestarian alam meliputi taman nasional dan taman wisata alam; dan

c. ketentuan umum zonasi untuk konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

(2) Ketentuan umum zonasi untuk suaka alam meliputi cagar alam dan suaka margasatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan dan peningkatan kesadartahuan konservasi alam, penyimpanan dan/atau penyerapan karbon, pemanfaatan air, energi air, tenaga surya, dan angin, perkantoran pemerintahan, bangunan keagamaan, wisata alam, bangunan prasarana yang tidak mengganggu fungsi kawasan serta pemanfaatan sumber plasma nutfah untuk penunjang budi daya;

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pariwisata terbatas dan pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan suaka alam;

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan penanaman tumbuhan dan pelepasan satwa yang bukan merupakan tumbuhan dan satwa endemik kawasan, perburuan terhadap satwa yang berada di dalam kawasan, kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan kegiatan lain yang mengganggu kawasan fungsi suaka alam; dan

d. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi sarana pengawasan perlindungan populasi satwa liar dan habitatnya.

(3) Ketentuan umum zonasi untuk kawasan pelestarian alam yang merupakan Taman Nasional sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan arahan kegiatan pemanfaatan ruang meliputi:

a. mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku di Taman Nasional;

b. dapat dilakukan kegiatan pemanfaatan ruang tertentu berdasarkan kesepakatan dengan Kementerian/Lembaga yang berwenang;

c. dapat dilakukan kegiatan mitigasi bencana dan kondisi bahaya di laut;
d. memperhatikan kebutuhan masyarakat setempat atau nelayan kecil terhadap laut terutama kegiatan perikanan tradisional;
e. mendukung pemanfaatan ruang kawasan konservasi yang diarahkan sebagai kawasan perlindungan, pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan, pelestarian ekosistem, serta pariwisata dengan tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan keanekaragaman hayati;
f. pemasangan rambu-rambu laut yang mudah dilihat oleh masyarakat umum sebagai batas Kawasan Taman Nasional; dan
g. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi sarana perawatan serta fasilitas penunjang kegiatan penelitian, pendidikan, pengembangan ilmu pengetahuan, rekreasi dan pariwisata, serta pengembangan plasma nutfah endemik.

(4) Ketentuan umum zonasi untuk Kawasan Pelestarian Alam yang merupakan Taman Wisata Alam, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, kegiatan pendidikan dan peningkatan kesadartahuan konservasi, kegiatan untuk koleksi kekayaan keanekaragaman hayati, kegiatan penyimpanan dan/ atau penyerapan karbon, kegiatan pemanfaatan air serta energi air, tenaga surya, dan tenaga angin serta wisata alam, kegiatan pemanfaatan tumbuhan dan satwa liar dalam rangka menunjang budi daya dalam bentuk penyediaan plasma nutfah, kegiatan pemanfaatan tradisional oleh masyarakat setempat, perkantoran pemerintahan, bangunan keagamaan, bangunan prasarana yang tidak mengganggu fungsi kawasan, dan kegiatan penangkaran dalam rangka pengembangbiakan satwa atau perbanyakan tumbuhan secara buatan dalam lingkungan yang terkontrol;
b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a, meliputi kegiatan pemanfaatan tradisional berupa kegiatan pemungutan hasil hutan

bukan kayu, budi daya tradisional, serta perburuan tradisional terbatas untuk jenis satwa liar yang tidak dilindungi dan tidak termasuk dalam *Appendix CITES*; kegiatan budidaya hanya untuk penduduk asli dengan luasan tetap dan terbatas, tidak mengurangi fungsi lindung, dan dibawah pengawasan ketat; kegiatan wisata bahari; serta kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi taman wisata alam sebagai kawasan pelestarian alam serta tidak mengubah bentang alam;

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian bangunan selain bangunan penunjang kegiatan penelitian, pendidikan, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b yang mengganggu fungsi taman wisata alam sebagai kawasan pelestarian alam dan berpotensi mengurangi tutup vegetasi atau terumbu karang, serta kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan sudah terlayani sistem perpipaan; dan

d. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi sarana perawatan serta fasilitas penunjang kegiatan penelitian, pendidikan, pengembangan ilmu pengetahuan, rekreasi dan pariwisata, serta pengembangan plasma nutfah endemik.

(5) Ketentuan umum zonasi untuk Kawasan Konservasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c berupa Kawasan Konservasi Perairan, meliputi:

a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penanaman tanaman bakau dan nipah, budidaya mangrove, perlindungan keanekaragaman hayati, penyelamatan dan perlindungan lingkungan, penelitian kegiatan konservasi, pendidikan kegiatan konservasi, survei dan/atau penelitian ilmiah, serta mitigasi bencana dan kondisi bahaya di laut;

b. Kegiatan yang diperbolehkan setelah mendapat izin meliputi kegiatan sesuai pada tabel Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut pada Lampiran XII mengenai kawasan pencadangan konservasi;

c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan sesuai pada tabel Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut pada Lampiran XII mengenai kawasan pencadangan konservasi; dan

d. Sarana prasarana minimum diarahkan untuk menunjang kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan konservasi perairan.

Pasal 146

Ketentuan umum zonasi Kawasan Konservasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 huruf f, meliputi:

Paragraf 9

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Budi Daya

Pasal 147

(1) Prinsip penataan ruang Kawasan Budi Daya meliputi:
   a. Zona Pengembangan; dan
   b. Zona Pengendalian.
(2) Zona Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan zona indikasi di sekitar titik transit angkutan umum massal yang pengembangan kawasannya dioptimalkan dengan densitas lebih tinggi untuk mendukung penyediaan tempat tinggal dan mendorong penggunaan angkutan umum.
(3) Kegiatan pemanfaatan zona pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan Standar Pelayanan Prima Infrastruktur.
(4) Zona Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan zona di luar Zona Pengembangan atau di luar koridor angkutan umum massal yang dikendalikan pengembangannya dan diarahkan sebagai penyangga keberlanjutan lingkungan kota termasuk pada Zona Pengembangan yang masih belum memenuhi Standar Pelayanan Prima Infrastruktur.
(5) Standar Pelayanan Prima Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) menggambarkan kebutuhan infrastruktur rencana kota sebagai persyaratan pemenuhan daya dukung dan daya tampung dalam penetapan subzona dan intensitas yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur serta paling sedikit meliputi:
   a. Standar Pelayanan Jalan;

b. Standar Pelayanan Pejalan kaki;
c. Standar Pelayanan Ruang Terbuka Hijau;
d. Standar Pelayanan Jaringan Drainase/Saluran;
e. Standar Pelayanan Jaringan Air Minum; dan/atau
f. Standar Pelayanan Jaringan Air Limbah.

Pasal 148

(1) Pengembangan pemanfaatan ruang pada Zona Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf b diperuntukan bagi kawasan yang dapat mendukung fungsi keberlanjutan lingkungan perkotaan, seperti kawasan hutan produksi, RTH dan RTNH, kawasan hortikultura, kawasan perikanan, kawasan permukiman dengan intensitas rendah hingga sedang.
(2) Pembatasan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
    a. pembatasan pembangunan baru secara selektif dan hanya untuk intensitas rendah;
    b. penetapan KDH lebih tinggi untuk pengembangan dan/atau pembangunan baru;
    c. pembatasan perubahan fungsi lahan terbuka menjadi kawasan terbangun;
    d. mendorong pengalihfungsian bangunan dan/atau kawasan terbengkalai serta kawasan industri yang tidak ramah lingkungan menjadi ruang terbuka hijau; dan
    e. insentif pembukaan dan pengembangan RTH serta lahan pertanian kota.
(3) Pembatasan pembangunan baru secara selektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a hanya diperuntukan meliputi:
    a. pembangunan fasilitas umum dan sosial yang ditujukan untuk mendukung aktivitas skala lingkungan hunian eksisting;
    b. pengembangan rekreasi alam dan sosial;
    c. pembangunan hunian vertikal terjangkau; dan
    d. pembangunan infrastruktur perkotaan.

Pasal 149

(1) Zona Pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf a berada di sepanjang koridor jaringan angkutan umum massal berbasis rel dan jalan koridor utama dengan radius 400 (empat ratus) dan/atau 800 (delapan ratus) meter, dimana pelaksanaan pengembangannya hanya dapat dilakukan pada kawasan titik transit angkutan umum massal yang sudah ada, sedang dibangun atau sudah termuat dalam dokumen rencana pembangunan jangka menengah.

(2) Zona Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. kawasan di sekitar simpul perpindahan antarmoda dalam radius 800 (delapan ratus) meter sebagai pusat pelayanan yang dikembangkan dengan prinsip pembangunan berorientasi transit; dan
   b. pengembangan kawasan sekitar titik transit yang bersifat tunggal atau titik transit yang bukan merupakan simpul perpindahan antar moda dalam radius 400 (empat ratus) meter.

(3) Kawasan-kawasan yang merupakan simpul perpindahan antar moda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diselenggarakan dengan ketentuan Sistem Pusat Pelayanan.

(4) Kawasan di sekitar titik transit angkutan umum massal yang bersifat tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diarahkan untuk pengembangan pusat-pusat hunian.

(5) Pengembangan pusat-pusat hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui pengembangan hunian vertikal intensitas tinggi.

(6) Peningkatan jumlah unit hunian dalam kawasan dapat dilakukan melalui konsolidasi lahan untuk peremajaan lingkungan hunian.

(7) Kawasan pusat-pusat hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilengkapi dengan kegiatan penunjang dengan tetap memperhatikan kenyamanan dan keamanan penduduk setempat serta tidak mengganggu fungsi hunian.

Pasal 150

Dalam hal Zona Pengembangan bertampalan dengan kawasan rawan bencana perkotaan, pembangunan dilakukan dengan syarat :

a. pembangunan infrastruktur mitigasi sesuai dengan jenis bencana kawasan;
b. melakukan kajian geoteknis dan/atau kajian pendukung kemampuan lahan serta rekayasa teknologi sesuai dengan jenis bencana kawasan; dan
c. mengikuti ketentuan umum zonasi yang disesuaikan dengan jenis bencananya.

Pasal 151

Pemanfaatan ruang pada pulau-pulau kecil di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu memperhatikan ketentuan:

a. mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku;
b. dalam hal diperlukan untuk kepentingan nasional, Pemerintah Pusat dapat menguasai dan memanfaatkan pulau-pulau kecil secara utuh; dan
c. penguasaan dan pemilikan tanah di pulau-pulau kecil tidak boleh menutup akses, berupa:
    1. akses perorangan atau kelompok orang untuk berlindung, berteduh, menyelamatkan diri, mencari pertolongan dalam pelayaran; dan
    2. akses perorangan atau kelompok orang dengan izin resmi untuk melaksanakan kegiatan terkait pendidikan, penelitian, konservasi dan preservasi.

Pasal 152

(1) Terhadap kawasan yang masih dimungkinkan perubahan peruntukan ruangnya dapat ditetapkan sebagai zona ambang.
(2) Ketentuan terkait lokasi, peruntukan ruang dan intensitas pemanfaatan ruang pada zona ambang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam RDTR.

Pasal 153

Ketentuan umum zonasi untuk kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (6) huruf b, meliputi:

a. ketentuan umum zonasi badan jalan;
b. ketentuan umum zonasi kawasan hutan produksi;
c. ketentuan umum zonasi kawasan pertanian;
d. ketentuan umum zonasi kawasan perikanan;
e. ketentuan umum zonasi kawasan pertambangan dan energi;
f. ketentuan umum zonasi kawasan peruntukan industri;
g. ketentuan umum zonasi kawasan pariwisata;
h. ketentuan umum zonasi kawasan permukiman;
i. ketentuan umum zonasi kawasan perkantoran;
j. ketentuan umum zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
k. ketentuan umum zonasi kawasan transportasi; dan
l. ketentuan umum zonasi kawasan pertahanan dan keamanan.

Pasal 154

(1) Ketentuan umum zonasi Badan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf a, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan berada pada badan jalan, berupa kegiatan yang mendukung fungsi badan jalan; dan
   b. kegiatan yang tidak diperbolehkan berada pada badan jalan, meliputi kegiatan yang mengakibatkan kerusakan dan/atau gangguan fungsi badan jalan dan kegiatan parkir pada badan jalan dengan ketentuan garis sempadan nol yang diatur lebih lanjut dalam ketentuan pelaksanaan RDTR.
(2) Penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi fasilitas dan infrastruktur pendukung kegiatan.

Pasal 155

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Hutan Produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf b, meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pariwisata alam, bangunan dan jaringan utilitas, bangunan prasarana yang tidak mengganggu fungsi kawasan dan kegiatan pendukung produksi hutan, seperti kegiatan perkebunan, kegiatan agroindustri, dan kegiatan pertanian, yang tidak mengganggu fungsi hutan produksi, serta penyediaan sistem kebencanaan; dan

b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembuangan limbah padat dan cair, limbah bahan berbahaya dan beracun, kegiatan lainnya yang mengganggu fungsi kawasan hutan produksi dan kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar.

(2) Penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi fasilitas dan infrastruktur pendukung kegiatan, serta ruang dan jalur evakuasi bencana.

Pasal 156

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Pertanian yang dalam peraturan daerah ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf c, meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan pertanian meliputi:
   1. pertanian tanaman pangan;
   2. hortikultura; dan
   3. kegiatan penelitian.

b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas pada kawasan pertanian meliputi:
   1. kegiatan pembangunan sarana dan prasarana penunjang pertanian serta infrastruktur kebencanaan dengan memperhatikan daya dukung kawasan dan keberlanjutan kualitas kawasan pertanian; dan
   2. alih fungsi bagi kepentingan umum sesuai peraturan perundang-undangan.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan pada kawasan pertanian merupakan kegiatan yang dapat merusak fungsi lahan dan kualitas tanah pertanian, serta kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar.

(2) Pengaturan intensitas pemanfaatan ruang di kawasan pertanian mempertimbangkan karakteristik kawasan dikembangkan dengan memperhatikan skala kemampuan lahan dengan intensitas pemanfaatan ruang rendah.

(3) Intensitas pemanfaatan ruang di kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(4) Ketentuan tata bangunan pada kawasan pertanian diatur lebih lanjut dalam RDTR.

(5) Prasarana dan sarana minimum pada kawasan pertanian meliputi:
   a. jaringan irigasi;
   b. jaringan air bersih, pengolahan limbah, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi;
   c. mesin, alat pertanian, alat pascapanen dan pengolahan hasil; dan
   d. prasarana pertanian lainnya.

Pasal 157

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf d meliputi:
   a. kawasan perikanan tangkap; dan
   b. kawasan perikanan budidaya.

(2) Arahan kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi kegiatan yang mengacu pada Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(3) Intensitas pemanfaatan ruang pada kawasan perikanan tangkap disesuaikan dengan kebutuhan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(4) Sarana dan prasarana minimum meliputi:
   a. pengembangan prasarana dan sarana perikanan meliputi pelabuhan/dermaga perikanan, tempat penyediaan/proses benih perikanan budidaya, sarana pengolahan hasil perikanan sebelum dipasarkan, gudang penyimpanan (*cold storage*), tempat pelelangan

ikan (TPI), pasar ikan, dan fasilitas lainnya yang mendukung fungsi kawasan; dan

b. dilengkapi utilitas dasar mandiri, meliputi instalasi pengolahan air limbah, jaringan air bersih, pengelolaan sampah, jaringan energi, jaringan telekomunikasi, irigasi dan utilitas tambahan lainnya yang mendukung fungsi kawasan perikanan.

(5) Ketentuan khusus pada kawasan perikanan tangkap mempertimbangkan :

a. zona perikanan tangkap dengan jarak lebih kecil atau sama dengan 2 (dua) mil laut dari garis pantai surut terendah diprioritaskan bagi nelayan kecil dan/atau nelayan tradisional;

b. kegiatan penangkapan ikan dengan jumlah tangkapan yang diperbolehkan dan tingkat pemanfaatan sumber daya ikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

c. melakukan penempatan Alat Penangkapan Ikan dan Alat Bantu Penangkapan Ikan pada jalur penangkapan ikan dan wilayah pengelolaan perikanan negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Ketentuan umum zonasi kawasan perikanan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mengatur pemanfaatan ruang kawasan perikanan di daratan pesisir Jakarta dan pulau-pulau serta alokasi kegiatan perikanan budidaya ramah lingkungan di wilayah laut, dengan ketentuan meliputi:

a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan untuk memelihara, membesarkan, dan/atau membiakkan perikanan laut serta memanen hasilnya dalam lingkungan yang terkontrol, termasuk kegiatan yang menggunakan kapal untuk memuat, mengangkut, menyimpan, mendinginkan, menangani, mengolah dan/atau mengawetkannya dengan pengembangan kegiatan budidaya perikanan di perairan bersifat ramah lingkungan, kegiatan budidaya laut dengan teknologi tradisional dan semi insentif dan kegiatan prasarana dan sarana pendukung kawasan perikanan budidaya;

b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan/atau diperbolehkan setelah mendapatkan izin meliputi selain kegiatan

sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang tidak mengganggu kawasan perikanan budidaya; dan

c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
   1. kegiatan budidaya yang menggunakan metode, alat dan teknologi yang dapat merusak ekosistem di wilayah pesisir;
   2. penangkapan ikan dengan alat menetap dan/atau bergerak yang mengganggu kegiatan budidaya laut;
   3. penangkapan ikan yang menggunakan bom dan atau bahan peledak, bahan beracun, serta menggunakan alat tangkap yang bersifat merusak ekosistem di wilayah pesisir;
   4. kegiatan non perikanan serta lintas kapal yang dapat mengganggu kegiatan budidaya;
   5. penggunaan pakan biota budi daya secara berlebihan;
   6. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar; dan
   7. pembuangan sampah dan/atau limbah, baik padat dan/atau cair, ke perairan atau dipendam dalam tanah secara langsung tanpa melalui proses pengolahan limbah terlebih dahulu.

(7) Arahan kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan perikanan budidaya di wilayah laut meliputi kegiatan yang mengacu pada Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(8) Ketentuan khusus kegiatan perikanan budidaya di wilayah laut meliputi:

a. koefisien pemanfaatan perairan untuk budidaya laut sebesar 80 (delapan puluh) persen, dimana terdapat ruang sebesar 20 (dua puluh) persen untuk alur/lalu lintas perahu yang mendukung kegiatan budidaya, dan alur-pelayaran nelayan tradisional/nelayan kecil;

b. kegiatan perikanan budidaya yang berada di dalam atau sekitar Koridor Pipa/Kabel Bawah Laut di perairan Pulau Untung Jawa dan Gugusan Pulau Pari (Kode PB-01 dan PB-05) mengikuti ketentuan keselamatan yang berlaku pada kawasan tersebut;

c. kegiatan pembudidayaan harus menghindari areal terumbu karang;
d. prasarana budidaya laut tidak bersifat permanen; dan
e. pengembangan budidaya laut disertai dengan kegiatan pengembangan pembenihan.

(9) Prasarana minimum pada kawasan perikanan meliputi:
a. pengembangan prasarana dan sarana perikanan meliputi pelabuhan/dermaga perikanan, tempat penyediaan/proses benih perikanan budidaya, sarana pengolahan hasil perikanan sebelum dipasarkan, gudang penyimpanan (*cold storage*), tempat pelelangan ikan (TPI), pasar ikan, dan fasilitas lainnya yang mendukung fungsi kawasan; dan
b. dilengkapi utilitas dasar mandiri, meliputi instalasi pengolahan air limbah, jaringan air bersih, pengelolaan sampah, jaringan energi, jaringan telekomunikasi, irigasi dan utilitas tambahan lainnya yang mendukung fungsi kawasan perikanan.

Pasal 158

Ketentuan umum zonasi Kawasan Pertambangan dan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf e disesuaikan dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 159

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf f meliputi:
a. Kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan peruntukan industri meliputi:
1. kegiatan industri yang memanfaatkan teknologi ramah lingkungan;
2. kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan industri dengan memperhatikan konsep keberlanjutan lingkungan; dan
3. sarana penunjang lainnya meliputi IPAL terpusat kawasan untuk pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun.
b. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas pada kawasan peruntukan industri meliputi:

1. kegiatan industri kecil diizinkan di luar kawasan industri dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan dan keserasian kawasan; dan
2. kegiatan keagamaan, pelayanan umum, perdagangan, dan lain-lain yang ditujukan untuk mendukung kebutuhan pelaku kegiatan industri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan pada kawasan peruntukan industri meliputi:
1. kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan industri;
2. kegiatan tidak ramah lingkungan;
3. kegiatan dengan ekstraksi air tanah tinggi dan/atau melebihi ketentuan dalam kajian lingkungan hidup;
4. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar; dan
5. kegiatan yang dapat mengganggu fungsi dan kualitas kawasan lain di luar kawasan industri terutama kawasan permukiman dekat kawasan industri.

(2) Pengaturan intensitas pemanfaatan ruang di kawasan peruntukan industri mempertimbangkan karakteristik dan rencana pengembangan kawasan yang memperhatikan skala kemampuan lahan dengan intensitas pemanfaatan ruang tinggi dan KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen; Intensitas pemanfaatan ruang di kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(3) Ketentuan tata bangunan pada kawasan peruntukan industri diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(4) Kegiatan industri kecil yang berada diluar kawasan peruntukan industri dikembangkan secara selektif untuk jenis industri kreatif dan ramah lingkungan.

(5) Prasarana dan sarana minimum kawasan peruntukan industri yang wajib disediakan meliputi:

a. prasarana dan sarana pendukung kegiatan logistik untuk mendukung fungsi sebagai pusat distribusi seperti pergudangan, lokasi bongkar muat, dan parkir;
b. prasarana pengolahan air limbah, jaringan air bersih, jaringan kelistrikan, jaringan telekomunikasi, prasarana dan sarana pengelolaan persampahan, jaringan gas, serta prasarana dan sarana pemadam kebakaran;
c. prasarana pengelolaan hidrologi untuk mengurangi dan mengatur debit limpasan air hujan;
d. prasarana transportasi khususnya bagi transportasi logistik sehingga pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan *frontage road* untuk kelancaran aksesibilitas;
e. ruang dan jalur evakuasi bencana;
f. ruang bagi sektor informal dan UMKM; dan
g. RTH di dalam kawasan dengan luasan minimal 20 (dua puluh) persen dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20 (dua puluh) persen dan sekitar kawasan industri sebagai *buffer* terhadap kawasan lain.

Pasal 160

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf g meliputi:
a. kawasan pariwisata daratan; dan
b. kawasan pariwisata perairan.

(2) Ketentuan umum zonasi kawasan pariwisata daratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. kegiatan yang diperbolehkan di kawasan pariwisata daratan meliputi:
1. kegiatan pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas penunjang yang terintegrasi dengan sistem transit dan/atau sebagai kawasan multifungsi *(mixed use)*;
2. kegiatan *MICE* (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*) yang menunjang pariwisata global;
3. kegiatan taman vertikal, taman atap, atau teknik budidaya pertanian kota lainnya serta revitalisasi RTH;

4. kegiatan pembangunan dan pengembangan infrastruktur digital; dan
5. pengembangan fasilitas umum sesuai standar yang ditetapkan.

b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas di kawasan pariwisata daratan meliputi segala kegiatan selain yang diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tidak mengganggu fungsi utama kawasan pariwisata daratan;

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan di kawasan pariwisata daratan meliputi:
   1. kegiatan yang mengganggu fungsi utama kawasan pariwisata daratan;
   2. kegiatan yang menghasilkan limbah bahan berbahaya dan beracun kecuali yang difungsikan sebagai fasilitas kesehatan;
   3. kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana;
   4. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar; dan
   5. kegiatan dengan ekstraksi air tanah tinggi.

(3) Pengaturan intensitas pemanfaatan ruang dan performa kegiatan yang berada di kawasan pariwisata daratan mempertimbangkan karakteristik dan rencana pengembangan kawasan dengan tetap memperhatikan skala kemampuan lahan dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang.

(4) Intensitas pemanfaatan ruang dan performa kegiatan di kawasan pariwisata daratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(5) Prasarana dan sarana minimum pada kawasan pariwisata daratan meliputi prasarana dan sarana dasar yang disediakan untuk menunjang kawasan pariwisata daratan antara lain prasarana pengelolaan persampahan, air limbah, air bersih, drainase, sanitasi, ruang terbuka hijau, fasilitas perparkiran, prasarana dan sarana pemadam kebakaran, jalur dan ruang evakuasi bencana, jaringan utilitas, termasuk fasilitas pejalan kaki, fasilitas pesepeda, dan fasilitas khusus untuk penyandang disabilitas.

(6) Selain pengaturan terhadap kawasan pariwisata daratan, dimungkinkan bagi kegiatan pariwisata untuk dikembangkan secara fleksibel pada kawasan lain dengan berbasis budaya sejarah yang meliputi objek pelestarian dan pemugaran serta budaya perkotaan yang meliputi budaya kuliner, kesenian, pertunjukkan, museum, dan pemanfaatan ruang kota sebagai wadah kesenian masyarakat dengan didukung pengembangan fasilitas pariwisata, kemudahan aksesibilitas, dan keberlanjutan lingkungan.

(7) Ketentuan umum zonasi kawasan pariwisata perairan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan di kawasan pariwisata perairan meliputi kegiatan wisata perairan, usaha hiburan, usaha angkutan laut, pengambilan foto/video, penangkapan ikan menggunakan pancing dengan sesuai ketentuan, pengangkutan ikan hasil budidaya nelayan kecil, fasilitas umum, serta mitigasi bencana dan kondisi bahaya di laut; dan

b. kegiatan yang diperbolehkan setelah mendapat izin dan kegiatan yang tidak diperbolehkan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Tabel Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut pada Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(8) Pengaturan intensitas di kawasan pariwisata perairan tidak diberikan dengan mempertimbangkan pembatasan pembangunan di wilayah perairan.

(9) Prasarana dan sarana minimum pada kawasan pariwisata perairan meliputi prasarana dan sarana yang menunjang fungsi kawasan pariwisata perairan.

(10) Ketentuan tambahan di kawasan pariwisata perairan memperhatikan:

1. pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
2. perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau;
3. pertahanan dan keamanan;
4. mitigasi bencana; dan/atau
5. pengendalian pencemaran lingkungan.

Pasal 161

Ketentuan umum zonasi Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf h meliputi:

a. Kawasan Perumahan; dan
b. Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial.

Pasal 162

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf a diarahkan dengan ketentuan, meliputi:
   a. terhubung dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial lingkungan hunian serta fasilitas dasar yang mendukung aktivitas harian warga termasuk bekerja, serta jaringan angkutan umum;
   b. dapat dikembangkan kawasan dengan peruntukan multifungsi/*mixed-used* atau campuran untuk kegiatan fasilitas umum dan fasilitas sosial dalam rangka pemenuhan SPM;
   c. dapat dikembangkan kegiatan penyediaan hunian dengan skema konsolidasi lahan;
   d. memberikan ruang untuk pengembangan aktivitas pertanian kota (*urban farming*);
   e. penyediaan infrastruktur digital berupa jaringan telekomunikasi dan *digital hub* sebagai ruang bagi masyarakat untuk dapat mengakses fasilitas digital berkecepatan tinggi, dapat berbentuk ruang publik maupun titik-titik *wifi;*
   f. merupakan kawasan yang nyaman dan aman bagi pejalan kaki dan pesepeda;
   g. dapat menampung pembangunan baru secara vertikal dengan berbagai jenis tipe hunian dan tujuan penggunaan; dan
   h. dapat diarahkan untuk dapat dikembangkan dengan prinsip *zero delta Q.*
(2) Kegiatan yang diperbolehkan dalam kawasan perumahan, meliputi:
   a. hunian dengan berbagai jenis tipe;
   b. perdagangan dan jasa skala kecil dengan tetap memperhatikan keserasian lingkungan dan tidak mengganggu fungsi utama kawasan perumahan;

c. industri kecil dengan tetap memperhatikan keserasian lingkungan dan tidak mengganggu fungsi utama kawasan perumahan;
d. fasilitas umum dan fasilitas sosial yang mendukung fungsi utama kawasan perumahan; dan
e. kegiatan pengelolaan sampah dengan prinsip *reduce, reuse, recycle* yang memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar.

(3) Kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas dan/atau dengan syarat dalam kawasan perumahan meliputi:
a. ruang aktivitas usaha/industri mikro, kecil, dan menengah terbatas untuk jenis industri kreatif dan ramah lingkungan, serta sektor informal dengan tetap memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan kawasan; dan
b. kegiatan yang berpotensi menimbulkan kebisingan dan/atau menimbulkan kerumunan dalam batas yang tidak mengganggu fungsi kawasan.

(4) Kegiatan yang tidak diperbolehkan dalam kawasan perumahan meliputi:
a. kegiatan yang mengubah atau mengganggu fungsi utama kawasan perumahan;
b. kegiatan yang menghasilkan limbah dan/atau polutan yang dapat mencemari kawasan kecuali yang difungsikan sebagai fasilitas kesehatan;
c. kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana;
d. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah yang sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar; dan
e. kegiatan dengan ekstraksi air tanah tinggi.

(5) Pengaturan intensitas kawasan perumahan mempertimbangkan karakteristik pada kawasan yang meliputi luas kavling dan kepadatan untuk meningkatkan keterjangkauan penyediaan unit hunian yang diatur lebih lanjut dalam RDTR, dengan ketentuan meliputi :
a. besaran KDB maksimal lebih tinggi pada luasan kavling rumah yang lebih kecil;

b. besaran KLB maksimal lebih tinggi pada luasan kavling yang lebih kecil;
c. besaran KTB maksimal lebih tinggi pada luasan kavling yang lebih kecil; dan
d. kewajiban pemenuhan KDH minimal bertambah besar pada klasifikasi luas kavling perumahan yang lebih besar.

(6) Kawasan perumahan dengan intensitas dan densitas lebih tinggi diarahkan berada pada kawasan berorientasi transit dan/atau wilayah di sekitar titik transit angkutan umum massal, khususnya untuk pembangunan kawasan perumahan baru dengan penyediaan hunian vertikal.

(7) Ketentuan tata bangunan pada kawasan perumahan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(8) Ketentuan tata bangunan untuk kegiatan hunian dengan GSB (garis sempadan bangunan) nol diatur lebih lanjut dalam ketentuan pelaksanaan Peraturan Gubernur.

(9) Prasarana dan sarana minimum yang disediakan dalam kawasan perumahan meliputi:
a. infrastruktur dasar, yaitu air bersih, pengelolaan persampahan, pengolahan air limbah rumah tangga, drainase, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jalur evakuasi, dan jaringan jalan yang dapat dimanfaatkan oleh pejalan kaki dan pesepeda;
b. fasilitas umum dan fasilitas sosial skala lingkungan perumahan, yaitu fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan, fasilitas *digital hub*, RTH dan RTNH yang dapat terintegrasi dengan RTH; dan
c. dapat disediakan fasilitas tambahan seperti fasilitas olahraga, ruang pengembangan sosial budaya serta prasarana dan sarana pemadam kebakaran, sesuai dengan karakteristik dan kemampuan kawasan.

Pasal 163

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf b meliputi:

a. Kegiatan yang diperbolehkan di kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial meliputi:
   1. kegiatan taman vertikal, taman atap, atau teknik budidaya pertanian kota lainnya serta revitalisasi RTH;
   2. kegiatan pembangunan dan pengembangan infrastruktur berupa fasilitas pejalan kaki, pesepeda, serta ruang publik untuk mendukung permeabilitas kawasan yang saling terintegrasi dengan sistem transit;
   3. kegiatan pembangunan dan pengembangan infrastruktur digital berupa *digital hub* dan instalasi yang diperlukan untuk mendukung akses internet berkecepatan tinggi; dan
   4. pengembangan fasilitas umum dan sosial sesuai standar yang ditetapkan.

b. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas di kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial meliputi :
   1. semua kegiatan selain yang diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tidak mengubah atau mengganggu fungsi utama kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial;
   2. kegiatan pengelolaan sampah yang memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar; dan
   3. kegiatan yang memanfaatkan tanah wakaf dalam kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial wajib memenuhi persyaratan berupa sertifikat tanah wakaf.

c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan di kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial meliputi:
   1. kegiatan yang mengubah atau mengganggu fungsi utama kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial;
   2. kegiatan yang menghasilkan limbah bahan berbahaya dan beracun, menimbulkan pencemaran, serta kerusakan lingkungan kecuali yang difungsikan sebagai fasilitas kesehatan;
   3. kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana;
   4. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah yang sudah terlayani

sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar; dan

5. kegiatan yang mengganggu ketertiban umum.

(2) Pengaturan intensitas pemanfaatan ruang di kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial mempertimbangkan skala kemampuan lahan serta disesuaikan dengan kebutuhan kawasan.

(3) Intensitas pemanfaatan ruang di kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(4) Ketentuan tata bangunan pada kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(5) Prasarana dan sarana minimum pada kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial meliputi utilitas dasar berupa prasarana pengelolaan persampahan, air limbah, air bersih, drainase, sanitasi, serta fasilitas penunjang kawasan lainnya meliputi ruang terbuka hijau, fasilitas perparkiran, prasarana dan sarana pemadam kebakaran, jalur dan ruang evakuasi bencana, jaringan utilitas, termasuk fasilitas pejalan kaki, fasilitas pesepeda, fasilitas khusus untuk penyandang disabilitas, serta fasilitas pendukung sesuai dengan karakteristik fungsi pelayanan fasilitas umum dan sosial.

Pasal 164

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf i meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan di kawasan perkantoran meliputi:
   1. kegiatan pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas penunjang yang terintegrasi dengan sistem transit;
   2. kegiatan *MICE* (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*) yang menunjang kegiatan perkantoran;
   3. kegiatan taman vertikal, taman atap, atau teknik budidaya pertanian kota lainnya serta revitalisasi RTH;
   4. kegiatan pembangunan dan pengembangan infrastruktur berupa fasilitas pejalan kaki, pesepeda, serta ruang publik untuk mendukung permeabilitas kawasan yang saling terintegrasi dengan sistem transit;

5. kegiatan pembangunan dan pengembangan infrastruktur digital berupa *digital hub* dan instalasi yang diperlukan untuk mendukung akses internet berkecepatan tinggi; dan
6. pengembangan fasilitas umum dan sosial sesuai standar yang ditetapkan.

b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas di kawasan perkantoran meliputi segala kegiatan selain yang diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a selama tidak mengubah atau mengganggu fungsi utama kawasan perkantoran.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan di kawasan perkantoran meliputi:
1. kegiatan yang mengubah atau mengganggu fungsi utama kawasan perkantoran;
2. kegiatan yang menghasilkan limbah bahan berbahaya dan beracun kecuali yang difungsikan sebagai fasilitas kesehatan;
3. kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana;
4. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah yang sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar; dan
5. kegiatan dengan ekstraksi air tanah tinggi.

(2) Kegiatan pada kawasan perkantoran pemerintahan nasional diperbolehkan bagi kegiatan lainnya setelah memperoleh izin dari pemilik aset dan rekomendasi dari pemerintah daerah.

(3) Ketentuan mengenai rekomendasi dari pemerintah daerah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(4) Pengaturan intensitas pada kawasan perkantoran pemerintahan nasional dan/atau pemerintahan daerah mempertimbangkan karakteristik dan rencana pengembangan kawasan yang memperhatikan skala kemampuan lahan yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(5) Ketentuan tata bangunan pada kawasan perkantoran diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(6) Prasarana dan sarana minimal pada kawasan perkantoran meliputi:
   a. prasarana dan sarana dasar yang disediakan untuk menunjang kawasan perkantoran antara lain prasarana persampahan, listrik, air bersih, drainase, sanitasi, ruang terbuka hijau, fasilitas perparkiran, prasarana dan sarana pemadam kebakaran, serta jalur dan ruang evakuasi bencana;
   b. prasarana dan sarana yang disediakan untuk menunjang permeabilitas kawasan perkantoran termasuk fasilitas pejalan kaki, fasilitas pesepeda, dan fasilitas khusus untuk penyandang disabilitas; dan
   c. prasarana dan sarana pelayanan perkantoran lainnya sesuai kebutuhan untuk kepentingan umum.

Pasal 165

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf j meliputi:
   a. kegiatan yang diperbolehkan di kawasan perdagangan dan jasa meliputi:
      1. kegiatan fungsi usaha;
      2. kegiatan hunian;
      3. kegiatan pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas penunjang yang terintegrasi dengan sistem transit;
      4. kegiatan dengan pembauran fungsi (*mixed-use*) atau campuran;
      5. kegiatan *MICE* (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*) yang menunjang fungsi kawasan dan kegiatan pariwisata;
      6. kegiatan taman vertikal, taman atap, atau teknik budidaya pertanian kota lainnya serta revitalisasi RTH;
      7. kegiatan pembangunan dan pengembangan infrastruktur berupa fasilitas pejalan kaki, pesepeda, serta ruang publik untuk mendukung permeabilitas kawasan yang saling terintegrasi dengan sistem transit;

8. kegiatan pembangunan dan pengembangan infrastruktur digital berupa *digital hub* dan instalasi yang diperlukan untuk mendukung akses internet berkecepatan tinggi;
9. pengembangan fasilitas umum dan sosial sesuai standar yang ditetapkan; dan
10. kegiatan pergudangan untuk mendukung fungsi sistem logistik kota.

b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas di kawasan perdagangan dan jasa meliputi segala kegiatan selain yang diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a selama tidak mengubah atau mengganggu fungsi utama kawasan perdagangan dan jasa.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan di kawasan perdagangan dan jasa meliputi:
1. kegiatan yang mengubah atau mengganggu fungsi utama kawasan perdagangan dan jasa;
2. kegiatan yang menghasilkan limbah bahan berbahaya dan beracun kecuali yang difungsikan sebagai fasilitas kesehatan;
3. kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana;
4. kegiatan yang menggunakan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah yang sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar; dan
5. kegiatan dengan ekstraksi air tanah tinggi.

(2) Pengaturan intensitas dan performa kegiatan yang berada di kawasan perdagangan dan jasa mempertimbangkan karakteristik dan rencana pengembangan kawasan yang memperhatikan skala kemampuan lahan serta tingkat performa kawasan.

(3) Ketentuan intensitas peruntukan perdagangan dan jasa memperhatikan kondisi eksisting kawasan meliputi:
a. harus sudah dilalui oleh angkutan umum massal (eksisting);
b. mempertimbangkan lebar dan fungsi jalan rencana dan eksisting yang disesuaikan dengan skala pelayanan kawasan perdagangan dan jasa;

c. mempertimbangkan ketersediaan sarana prasarana dan utilitas dasar khususnya penyediaan air minum, persampahan, limbah dan jaringan energi; dan
d. mempertimbangkan kondisi fisik lingkungan alami maupun binaan berupa kerentanan terhadap bencana, maupun kawasan cagar budaya.

(4) Klasifikasi ketentuan intensitas kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana mempertimbangkan ketentuan dalam Pasal (3) diatur lebih lanjut dalam RDTR.

(5) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang khusus untuk kavling kecil dengan luas lahan kurang dari atau sama dengan 60 (enam puluh) meter persegi utamanya untuk fungsi usaha mengikuti ketentuan pelaksanaan dalam RDTR.

(6) Ketentuan tata bangunan pada kawasan perdagangan dan jasa diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(7) Prasarana dan sarana minimal pada kawasan perdagangan dan jasa meliputi:
a. prasarana dan sarana dasar yang disediakan untuk menunjang kawasan perdagangan dan jasa antara lain prasarana persampahan, listrik, air bersih, drainase, sanitasi, ruang terbuka hijau, fasilitas perparkiran, prasarana dan sarana pemadam kebakaran, serta jalur dan ruang evakuasi bencana; dan
b. prasarana dan sarana yang disediakan untuk menunjang permeabilitas kawasan perdagangan dan jasa termasuk pembukaan akses antar persil, bangunan interkoneksi menuju prasarana SAUM sesuai dengan karakteristik stasiun, fasilitas pejalan kaki, fasilitas pesepeda, dan fasilitas khusus untuk penyandang disabilitas.

(8) Kegiatan perumahan dengan karakteristik kampung kota yang berada di dalam dan/atau sekitar kawasan perdagangan dan jasa dipertahankan keberadaannya atau dimungkinkan untuk dilakukan peningkatan kualitas lingkungannya.

(9) Kawasan perdagangan dan jasa berpola pita di luar kawasan berorientasi transit diarahkan untuk dikendalikan pertumbuhannya.

(10) Kawasan perdagangan dan jasa dimungkinkan untuk kegiatan pariwisata berbasis budaya sejarah yang meliputi objek pelestarian dan pemugaran serta budaya perkotaan yang meliputi budaya kuliner, kesenian, pertunjukkan, museum, dan pemanfaatan ruang kota sebagai wadah kesenian masyarakat dengan didukung pengembangan fasilitas pariwisata, kemudahan aksesibilitas, dan keberlanjutan lingkungan, dengan tetap memperhatikan fungsi kawasan perdagangan dan jasa.

Pasal 166

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf k meliputi:
   a. kawasan transportasi di perairan; dan
   b. kawasan transportasi di daratan.

(2) Ketentuan umum zonasi pada kawasan transportasi perairan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan dengan ketentuan:
   a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional pelabuhan utama, kegiatan penunjang operasional pelabuhan utama, kegiatan pengembangan kawasan peruntukan pelabuhan utama, dan kegiatan pertahanan dan keamanan negara secara terbatas, dengan ketentuan sesuai fungsi Pelabuhan;
   b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan yang telah diberi izin sesuai dengan peraturan perundang-undangan sesuai dengan fungsi kawasan Pelabuhan;
   c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu dan mengancam kegiatan operasional pelabuhan, kegiatan penunjang operasional pelabuhan dan kegiatan pengembangan kawasan pelabuhan; dan
   d. penyediaan sarana prasarana minimal pada kawasan transportasi di perairan menyesuaikan dengan arahan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan dalam Tabel Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(3) Ketentuan umum zonasi pada kawasan transportasi di daratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikembangkan dengan ketentuan:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional transportasi berupa depo kereta api atau angkutan umum berbasis jalan, kegiatan operasional bandar udara, kegiatan pertahanan dan keamanan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan; dan
b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat berupa kegiatan logistik dengan tetap memperhatikan kelancaran kegiatan transportasi; dan
c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi utama perlintasan dan operasional transportasi.

(4) Penyediaan fasilitas penunjang kegiatan perpindahan penumpang dan barang di dalam dan/atau sekitar stasiun/terminal/pelabuhan/dermaga/titik transit lainnya, meliputi fasilitas perpindahan antarmoda (*intermodal interchange facilities)* melalui jaringan pejalan kaki dan pesepeda serta jalur penghubung antar moda*, park and ride*, fasilitas logistik, jaringan utilitas dasar, serta fasilitas lainnya untuk memenuhi kebutuhan penumpang.

Pasal 167

(1) Ketentuan umum zonasi Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf l meliputi:

a. kawasan pertahanan dan keamanan di daratan; dan
b. kawasan pertahanan dan keamanan di perairan.

(2) Ketentuan umum zonasi pada kawasan pertahanan dan keamanan di daratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan dengan ketentuan:

a. kegiatan yang diperbolehkan di kawasan pertahanan dan keamanan meliputi:
    1. kegiatan pemerintahan dalam bidang pertahanan dan keamanan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan standar;

2. kegiatan pengembangan RTH yang berfungsi sebagai *buffer* untuk kegiatan fungsi pertahanan dan keamanan yang membutuhkan ruang terpisah dengan kegiatan budidaya lainnya; dan
3. kegiatan pengembangan basis militer, daerah latihan militer, daerah pembuangan amunisi, daerah uji coba sistem persenjataan, dan/atau kawasan industri sistem persenjataan.

b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas di kawasan pertahanan dan keamanan meliputi segala kegiatan selain yang diperbolehkan selama tidak mengubah atau mengganggu fungsi utama kawasan pertahanan dan keamanan dengan memperhatikan ketentuan perundangan, jenis kegiatan, kondisi jaringan prasarana, skala pelayanan, pembatasan luas lahan/bangunan, pengaturan pembatasan waktu kegiatan, serta mendapat izin dan rekomendasi dari instansi yang berwenang; dan

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan di kawasan pertahanan dan keamanan meliputi:
1. kegiatan yang mengubah atau mengganggu fungsi utama kawasan pertahanan dan keamanan;
2. kegiatan yang menghasilkan limbah bahan berbahaya dan beracun kecuali yang difungsikan sebagai fasilitas kesehatan; dan
3. kegiatan yang membahayakan upaya pemeliharaan pertahanan dan keamanan negara.

(3) Ketentuan umum zonasi pada kawasan pertahanan dan keamanan di perairan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(4) Pengaturan intensitas pemanfaatan ruang kawasan pertahanan dan keamanan mengikuti ketentuan peraturan perundangan-undangan untuk kawasan pertahanan dan keamanan dengan tetap mempertahankan kawasan lindung dan/atau budidaya tidak terbangun dan membatasi pembangunan secara selektif di sekitar kawasan dan diatur lebih lanjut dalam RDTR.

(5) Prasarana dan sarana minimum pada kawasan pertahanan dan keamanan meliputi prasarana dan sarana minimum yang disediakan untuk menunjang kawasan pertahanan dan keamanan antara lain jalan,

prasarana listrik, telekomunikasi, air bersih, drainase, sanitasi, jalur dan ruang evakuasi bencana, jaringan utilitas lainnya, serta RTH sebagai *buffer* untuk kegiatan pertahanan dan keamanan.

Paragraf 10

Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang

Pasal 168

(1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (4) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan yang bertampalan (*overlay*) dengan kawasan peruntukan utama.

(2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengatur ketentuan terhadap:

a. Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
b. kawasan rawan bencana;
c. kawasan cagar budaya;
d. kawasan sempadan;
e. ruang dalam bumi;
f. ruang udara;
g. kawasan pertahanan dan keamanan;
h. Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan;~~kawasan Daerah Lingkungan Kerja (DLKr) Pelabuhan dan Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKp) Pelabuhan~~; dan
i. kawasan migrasi satwa~~alur migrasi biota laut~~.

Pasal 169

(1) Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf a merupakan wilayah daratan dan atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

(2) KKOP dalam satuan meter dihitung berdasarkan ketinggian diatas permukaan tanah (*above ground level*) atau ketinggian rata-rata

permukaan laut (*mean sea level*) dan/atau sistem elevasi bandar udara (*aerodrome elevation system*).

(3) Area KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pengendalian pemanfaatan ruang kawasan di sekitar bandar udara pada:
   a. kawasan pendaratan dan lepas landas;
   b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
   c. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
   d. kawasan di bawah permukaan horizontal luar;
   e. kawasan di bawah permukaan kerucut; dan
   f. kawasan di bawah permukaan transisi.

(4) Ketentuan batasan kegiatan pada KKOP melingkupi batasan KKOP untuk:
   a. Bandar Udara Internasional Halim Perdana Kusuma;
   b. Bandar Udara Internasional Soekarno - Hatta; dan
   c. Pangkalan Udara Pondok Cabe.

(5) Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang mengganggu fungsi ruang udara untuk penerbangan.

(6) Intensitas kegiatan dan/atau bangunan pada kawasan sekitar bandara diwajibkan mematuhi ketentuan KKOP.

(7) KKOP ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan rekomendasi dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang urusan perhubungan.

(8) Ketentuan khusus KKOP disajikan dalam peta ketentuan khusus KKOP dengan skala 1 : 25.000 pada Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 170

(1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf b merupakan kawasan dengan kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuannya untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.

(2) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. Kawasan rawan banjir tinggi;
b. Kawasan rawan penurunan muka tanah dan likuifaksi tinggi;
c. Standar ruang tanggap wabah atau bencana kesehatan; dan
d. Kawasan rawan bencana kebakaran.

(3) Pemanfaatan ruang pada kawasan rawan banjir tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a bertampalan dengan pola ruang sebagai berikut:
a. Kawasan Lindung; dan
b. Kawasan Budi daya.

(4) Pemanfaatan ruang pada kawasan rawan banjir tinggi yang bertampalan dengan Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan berdasarkan arahan meliputi:
a. kegiatan yang diarahkan meliputi kegiatan penghijauan, reboisasi, pendirian bangunan tanggul, drainase, pintu air, situ, danau, embung, waduk, sumur resapan dan lubang biopori, serta penentuan lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan
b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mempersempit dan menutup aliran sungai, kegiatan menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana serta kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana alam banjir.

(5) Pemanfaatan ruang pada kawasan rawan banjir tinggi yang bertampalan dengan Kawasan Budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilaksanakan berdasarkan arahan meliputi:
a. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mempersempit dan menutup aliran sungai, kegiatan menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana serta kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana alam banjir;
b. melaksanakan penerapan prinsip *zero delta Q* terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun;
c. penyediaan RTH multifungsi yang memiliki peran sebagai kolam retensi pada saat musim penghujan;
d. ketentuan penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:

1. penyediaan saluran drainase yang memperhatikan kemiringan dasar saluran dan sistem/sub sistem daerah pengaliran;
2. penanganan sedimentasi di muara saluran/ sungai yang bermuara di laut melalui proses pengerukan;
3. dilengkapi dengan prasarana pengendali banjir yang terhubung dengan prasarana wilayah; dan
4. penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana banjir yang memperhatikan karakteristik wilayah setempat.

e. Upaya peningkatan jalur dan ruang evakuasi bencana pada kawasan rawan banjir tinggi dilakukan dengan cara :
   1. melengkapi dan meningkatkan prasarana dan sarana pada jalur evakuasi untuk mempermudah pencapaian dan proses penanganan korban bencana banjir;
   2. melakukan pengamanan terhadap instalasi listrik pada kawasan rawan banjir;
   3. mengembangkan ruang terbuka publik, bangunan fasilitas umum dan sosial, serta perkantoran pemerintah berbasis bencana banjir pada kawasan rawan banjir yang dapat difungsikan sebagai tempat penampungan sementara; dan
   4. mengoptimalkan jalur evakuasi melalui sungai dan udara dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang memadai.

(6) Kawasan rawan penurunan muka tanah dan likuifaksi tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b bertampalan dengan pola ruang sebagai berikut:
   a. Kawasan Lindung; dan
   b. Kawasan Budi daya.

(7) Kawasan rawan penurunan muka tanah dan likuifaksi tinggi yang bertampalan dengan pola ruang Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilaksanakan berdasarkan arahan meliputi :
   a. melarang pengambilan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah;
   b. membatasi kegiatan pariwisata dan pendirian gedung dengan intensitas tinggi; dan

c. melakukan mitigasi penurunan tanah permukaan berdasarkan hasil pemantauan, pengukuran dan evaluasi penurunan permukaan tanah.

(8) Kawasan rawan penurunan muka tanah dan likuifaksi tinggi yang bertampalan dengan pola ruang Kawasan Budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilaksanakan berdasarkan arahan meliputi :

a. melaksanakan penerapan prinsip *Zero Delta Q* terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan ijinnya dengan memperhatikan aspek sosial dan ketersediaan air bersih perpipaan;
b. melarang pengambilan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah;
c. mengatur dan memperketat pembangunan gedung gedung tinggi sesuai dengan hasil kajian geoteknik; dan
d. melakukan mitigasi penurunan tanah permukaan berdasarkan hasil pemantauan, pengukuran dan evaluasi penurunan permukaan tanah.

(9) Standar ruang tanggap wabah atau bencana kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilaksanakan dengan ketentuan meliputi :

a. dikembangkan di seluruh wilayah Jakarta sebagai antisipasi penerapan protokol kesehatan dalam rangka mengurangi risiko penyebaran pada saat terjadinya wabah atau bencana kesehatan;
b. diprioritaskan pada kawasan peruntukan budidaya dengan tingkat kepadatan tinggi, standar kesehatan pada fasilitas umum dan sosial, serta sarana prasarana angkutan umum massal; dan
c. prinsip pengembangan ruang tanggap wabah atau bencana kesehatan ditetapkan dengan memperhatikan hal-hal yang diperlukan untuk melakukan protokol kesehatan.

(10) Kawasan RTH yang berada pada kawasan rawan bencana memiliki ketentuan meliputi:

a. desain RTH dapat difungsikan sebagai kolam retensi pada RTH yang berada di kawasan rawan banjir, sekaligus area resapan air dalam kawasan permukiman; dan

b. desain RTH yang adaptif sebagai ruang evakuasi bencana serta terintegrasi dengan jalur evakuasi bencana.

(11) Pada kawasan rawan bencana kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, dilakukan integrasi jaringan air bersih dengan jaringan hidran kebakaran yang tersebar di seluruh wilayah Jakarta sesuai dengan SPM yang ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur atau rencana sektoral.

(12) Pada seluruh kawasan rawan bencana kebakaran, dilakukan peningkatan kualitas jalan lingkungan perumahan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.

(13) Pemanfaatan lahan perkantoran milik Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah, ruang terbuka, serta fasilitas sosial dan fasilitas umum sebagai tempat evakuasi sementara yang terintegrasi dengan jaringan evakuasi bencana yang terdekat dengan lokasi bencana.

(14) Kawasan rawan bencana disajikan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 171

(1) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf c merupakan satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.

(2) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada lokasi meliputi:
   a. Kawasan Kota Tua;
   b. Kawasan Menteng:
   c. Kawasan Kebayoran Baru;
   d. Kawasan Pulau Onrust, Pulau Cipir, Pulau Kelor, dan Pulau Bidadari; dan
   e. Kawasan Perkampungan Budaya Betawi Setu Babakan.

(3) Penentuan kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kriteria:
   a. Nilai Sejarah;

b. Umur;
c. Keaslian:
d. Kelangkaan;
e. Tengara/*Landmark*; dan
f. Arsitektur.

(4) Nilai sejarah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dikaitkan dengan peristiwa-peristiwa historis perjuangan termasuk nilai politik, sosial, dan budaya yang menjadi simbol nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan/atau wilayah Jakarta.

(5) Umur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dikaitkan dengan batas usia objek cagar budaya dalam kawasan cagar budaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun.

(6) Keaslian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dikaitkan dengan keutuhan, baik sarana dan prasarana lingkungan maupun struktur, material, tapak bangunan dan bangunan di dalamnya.

(7) Kelangkaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dikaitkan dengan keberadaannya sebagai satu-satunya atau yang terlengkap dari jenisnya yang masih ada pada lingkup lokal, nasional, atau internasional.

(8) Tengara/*Landmark* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dikaitkan dengan keberadaan sebuah bangunan tunggal monumen atau bentang alam yang dijadikan simbol dan wakil dari suatu lingkungan sehingga merupakan tanda atau tengara lingkungan tersebut.

(9) Arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dikaitkan dengan estetika dan rancangan yang menggambarkan suatu zaman dan gaya tertentu.

(10) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan cagar budaya dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan yang diatur menurut klasifikasi golongan kawasan cagar budaya dalam RDTR.

(11) Pemanfaatan ruang kawasan cagar budaya dimungkinkan untuk kegiatan penelitian, pendidikan, dan pariwisata berbasis budaya sejarah dengan memperhatikan ketentuan sesuai klasifikasi golongan kawasan cagar budaya dalam Peraturan Gubernur.

(12) Pemilik tanah dan bangunan yang berada dalam lingkungan kawasan cagar budaya dan ditetapkan sebagai bangunan pemugaran dan/atau

objek bersejarah dapat diberikan kompensasi sesuai dengan ketentuan klasifikasi golongan kawasan cagar budaya yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

(13) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
   a. dilarang melakukan kegiatan yang mengganggu kelestarian lingkungan di sekitar objek cagar budaya dan upaya pelestarian budaya masyarakat setempat;
   b. pembangunan baru pada kavling dalam kawasan cagar budaya wajib menyesuaikan dengan karakter kawasan cagar budaya dengan menerapkan *infill development*, yakni dengan memperhatikan proporsi kemiripan fasad, kesamaan material, warna, komposisi, dan bentuk, serta ukuran skala dan ketinggian yang tidak mendominasi bangunan cagar budaya; dan
   c. intensitas pemanfaatan ruang pada bangunan cagar budaya dapat digunakan dengan tetap memperhatikan ketentuan bangunan cagar budaya berdasarkan golongannya.

(14) Ketentuan khusus untuk bangunan cagar budaya diatur lebih lanjut dalam RDTR.

(15) Kawasan cagar budaya disajikan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 172

(1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf d merupakan kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi.

(2) Prinsip pengembangan kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
   a. pembangunan mempertimbangkan aspek teknis, sosial, dan ekonomi masyarakat setempat dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan;

b. mempertimbangkan dampak untuk pemeliharaan, kelestarian dan estetika sungai dan kanal, dampak terhadap banjir serta kebutuhan terhadap jalan inspeksi; dan
c. melaksanakan pembangunan menghadap sungai.

(3) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan :
a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi naturalisasi dan normalisasi dalam rangka mendukung pemulihan fungsi badan air, pemanfaatan ruang untuk fungsi resapan, jalur hijau, evakuasi bencana, dan jaringan utilitas tanpa mengganggu fungsi kawasan sempadan;
b. Diperbolehkan kegiatan untuk mewadahi kebutuhan RTNH berupa kegiatan sosial budaya masyarakat, taman bermain, dan olahraga sepanjang tidak mengganggu fungsi kawasan sempadan, dengan ketentuan :
1. pengembangan fasilitas dasar dan pendukung untuk menciptakan keamanan dan kenyamanan pengguna kawasan ruang terbuka; dan
2. diperbolehkan untuk pengembangan taman vertikal, taman atap, penggunaan jenis perkerasan tembus air (*permeable paving*), serta teknik budidaya pertanian kota lainnya.
c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang menghasilkan limbah dan/atau kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan sempadan;
d. Diutamakan dapat terintegrasi dengan RTH dan RTNH dengan tidak mengurangi fungsi kawasan sempadan; dan
e. Perkerasan yang berfungsi sebagai akses kawasan menggunakan material yang dapat meresapkan air.

(4) Kawasan sempadan disajikan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 173

(1) Ketentuan khusus ruang dalam bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf e merupakan ruang yang berada di bawah permukaan tanah yang digunakan untuk berbagai kegiatan dan kebutuhan.

(2) Ruang dalam bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan untuk :
   a. jaringan dan titik transit angkutan umum massal termasuk akses atau sirkulasi pejalan kaki dari dan menuju stasiun angkutan umum massal;
   b. kegiatan yang diperuntukan untuk kepentingan umum dapat berupa fungsi sosial dan budaya, keagamaan, pelayanan publik, dan fasilitas umum lainnya;
   c. jaringan kabel serat optik dan kabel listrik;
   d. infrastruktur perkotaan;
   e. kegiatan parkir;
   f. prasarana dan sarana penunjang bangunan gedung;
   g. sumur resapan atau kegiatan tangkapan air;
   h. bangunan gedung fungsi usaha; dan
   i. kegiatan keamanan dan pertahanan.

(3) Pemanfaatan ruang dalam bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
   a. kesesuaian pemanfaatan dengan rencana struktur ruang dan/atau rencana pola ruang di permukaan bumi sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini;
   b. tidak diperuntukan untuk kegiatan hunian atau tempat tinggal;
   c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada di sekitarnya;
   d. mempertimbangkan daya dukung lingkungan;
   e. memperhatikan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna;
   f. memenuhi persyaratan dan kriteria sesuai kajian teknis pemanfaatan Ruang Dalam Bumi;
   g. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;

h. memperhatikan faktor kebencanaan seperti gempa bumi, banjir, penurunan muka tanah, serta kondisi geologis dan topografis berdasarkan studi kelayakan;
i. menyediakan fasilitas dan peralatan sarana keselamatan dalam kondisi darurat; dan
j. memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya.

(4) Akses atau sirkulasi pejalan kaki ke stasiun angkutan umum massal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dimanfaatkan untuk fungsi usaha yang dikelola bersama oleh pemilik lahan, pengelola kawasan dan/atau operator transportasi.

(5) Ketentuan mengenai ruang dalam bumi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 174

(1) Ketentuan khusus ruang udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf f, dimanfaatkan untuk :
a. menara listrik atau telekomunikasi;
b. prasarana jalan;
c. jaringan angkutan umum massal;
d. kegiatan dengan fungsi titik transit berupa halte, stasiun, dan terminal; dan
e. bangunan dan/atau jembatan penghubung.

(2) Pemanfaatan ruang udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi ketentuan :
a. kesesuaian pemanfaatan dengan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang di permukaan bumi yang telah diatur dalam peraturan daerah ini;
b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada di sekitarnya;
c. memperhatikan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna;
d. menyediakan fasilitas dan peralatan sarana keselamatan dalam kondisi darurat; dan
e. memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya.

(3) Pemanfaatan ruang udara sebagai bangunan dan/atau jembatan penghubung yang dapat diakses publik dapat dimanfaatkan untuk fungsi usaha yang dikelola bersama pemilik lahan, pengelola kawasan dan/atau operator transportasi tanpa mengganggu fungsi kawasan.

Pasal 175

(1) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf g merupakan kawasan yang ditetapkan untuk mempertahankan kedaulatan negara, keutuhan wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan keselamatan segenap bangsa dari ancaman dan gangguan keutuhan bangsa dan negara.

(2) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Kawasan Bandar Udara Halim Perdanakusuma dan kawasan perairan Jakarta yang memiliki kegiatan pertahanan dan keamanan yang bertampalan (*overlay*) dengan peruntukan ruang dalam pola ruang.

(3) Kawasan pertahanan dan keamanan disajikan dalam peta dengan skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 176

(1) Ketentuan khusus Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan ~~kawasan~~sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf h meliputi Daerah Lingkungan Kerja (DLKr) Pelabuhan dan Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKp) Pelabuhan ~~sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf h~~ berada di wilayah perairan.

(2) Ketentuan khusus Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan ~~kawasan DLKr dan DLKp~~ Pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempertimbangkan:
   a. kegiatan kepelabuhanan harus menjamin kelestarian lingkungan; dan
   b. kegiatan kepelabuhanan harus mempertimbangkan pengendalian pencemaran dan mitigasi bencana.

(3) Daerah Lingkungan Kepentingan ~~Kawasan DLKr dan DLKp~~ Pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. DLKr/DLKp Pelabuhan Penyebrangan Pulau Untung Jawa;
b. DLKr/DLKp Pelabuhan Penyeberangan Pulau Lancang Besar;
c. DLKr/DLKp Pelabuhan Penyeberangan Pulau Payung Besar;
d. DLKr/DLKp Pelabuhan Penyebrangan Pulau Tidung Besar;
e. DLKr/DLKp Pelabuhan Penyebrangan Pulau Sabira dan
f. DLKr/DLKp Pelabuhan Tanjung Priok.

(4) Pemanfaatan ruang pada Daerah Lingkungan Kepentingan ~~kawasan DLKr dan DLKp~~ Pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan ketentuan:

a. Kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan DLKr dan DLKp Pelabuhan, meliputi mitigasi bencana, pembangunan fasilitas pokok dan fasilitas penunjang yang sudah tercantum dalam Rencana Induk Pelabuhan, kegiatan keamanan dan keselamatan pelayaran, tambat dan labuh kapal, dan kegiatan operasional kapal;
b. Kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan Pelabuhan Wilayah Kerja dan Wilayah Operasional Pelabuhan Perikanan, meliputi mitigasi bencana, kegiatan bongkar muat perikanan, gudang penyimpanan (*cold storage),* fasilitas pokok dan fasilitas penunjang yang sudah tercantum dalam Rencana Induk Pelabuhan, kegiatan peningkatan keamanan dan keselamatan pelayaran, tambat dan labuh kapal perikanan, pemasaran dan distribusi ikan, dan kegiatan operasional kapal perikanan;
c. Kegiatan yang diperbolehkan setelah memperoleh izin pada kawasan DLKr dan DLKp Pelabuhan, meliputi wisata budaya, permukiman, *salvage* dan pekerjaan bawah air, perikanan tangkap, energi, fasilitas umum, *dumping area*, perdagangan dan jasa, penelitian dan pendidikan, pembangunan bangunan pelindung pantai, pengerukan alur pelabuhan serta penempatan fasilitas pokok, fungsional dan penunjang pelabuhan yang bersifat menetap;
d. Kegiatan yang diperbolehkan setelah memperoleh izin pada kawasan Pelabuhan Wilayah Kerja dan Wilayah Operasional Pelabuhan Perikanan, meliputi wisata budaya, permukiman, *salvage* dan pekerjaan bawah air, perikanan tangkap, energi, fasilitas umum, *dumping area*, perdagangan dan jasa, penelitian dan pendidikan, pembangunan bangunan pelindung pantai,

pengerukan alur pelabuhan, penempatan fasilitas pokok, fungsional serta penunjang pelabuhan yang bersifat menetap, industri pengolahan ikan dan industri maritim; dan

e. kegiatan yang tidak diperbolehkan pada kawasan DLKr dan DLKp Pelabuhan dan Wilayah Kerja dan Wilayah Operasional Pelabuhan Perikanan, meliputi:
   1. pertambangan;
   2. perikanan tangkap dengan alat penangkapan ikan statis dan/atau bergerak yang mengganggu kegiatan kepelabuhanan;
   3. penangkapan ikan yang menggunakan bahan peledak, bius dan/atau bahan beracun, serta menggunakan alat tangkap yang bersifat merusak ekosistem di wilayah pesisir;
   4. pemasangan rumah ikan dan Alat Bantu Penangkapan Ikan seperti rumpon serta terumbu karang buatan;
   5. semua jenis kegiatan perikanan budidaya;
   6. pembuangan sampah dan/atau limbah, baik padat dan/atau cair;
   7. kegiatan lainnya yang mengurangi nilai dan/atau fungsi penyelenggaraan kegiatan pelabuhan; dan
   8. Kegiatan lainnya yang mengurangi nilai dan/atau fungsi lingkungan pada kawasan pelabuhan.

(5) Pengaturan lebih lanjut pemanfaatan ruang pada kawasan DLKr dan DLKp Pelabuhan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 177

(1) Ketentuan khusus kawasan migrasi satwa ~~alur migrasi biota laut~~ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (2) huruf i dijabarkan sebagai alur migrasi penyu yang terdapat di perairan Kepulauan Seribu Utara.

(2) Alur migrasi penyu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
   a. penurunan kecepatan kapal yang dapat mengganggu jalur migrasi biota laut;

b. diperbolehkan kegiatan penangkapan ikan dengan menggunakan alat tangkap yang bergerak;
c. keselarasan kegiatan dengan pelestarian/perlindungan biota dan lingkungan;
d. kegiatan penelitian yang tidak mengganggu keberlangsungan migrasi biota laut;
e. kegiatan penangkapan ikan dengan menggunakan alat tangkap yang diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan dan ramah lingkungan dengan meminimalkan hasil tangkapan sampingan selain spesies/ikan target;
f. kegiatan pariwisata melihat penyu dengan tidak mengganggu habitat dan aktivitasnya di alam;
g. tidak diperbolehkan semua jenis kegiatan perikanan budi daya;
h. tidak diperbolehkan pemasangan alat bantu penangkapan ikan statis;
i. tidak diperbolehkan alih fungsi untuk kegiatan lain;
j. penyusunan rencana mitigasi bencana pada kawasan budidaya yang bertampalan dengan alur migrasi biota laut; dan
k. diharuskan memperoleh izin untuk kegiatan penangkapan ikan yang ramah lingkungan, kegiatan pariwisata yang tidak mengganggu ekosistem laut, penelitian dan pendidikan, serta monitoring dan evaluasi.

Bagian Ketiga
Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang

Pasal 178

Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (4) huruf b meliputi:

a. Penilaian pelaksanaan KKPR ;
b. Penilaian perwujudan Rencana Tata Ruang (RTR).

Pasal 179

(1) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf a dilaksanakan untuk memastikan:

a. Kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR; dan
b. Pemenuhan prosedur perolehan KKPR.

(2) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan antara lain:
a. Periode penilaian pelaksanaan KKPR yaitu selama pembangunan dan pasca pembangunan;
b. Penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan kewenangan Pemerintah Daerah; dan
c. Hasil penilaian pelaksanaan KKPR dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.

(3) Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR selama pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan ketentuan:
a. bertujuan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan dalam memenuhi ketentuan KKPR;
b. dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya KKPR; dan
a. apabila ditemukan ketidakpatuhan, maka pelaku kegiatan diharuskan melakukan penyesuaian ruang.

(4) Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR pasca pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan ketentuan:
a. bertujuan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan dokumen KKPR; dan
b. apabila ditemukan inkonsistensi, dilakukan pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 180

(1) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 ayat (1) termasuk juga penilaian pernyataan mandiri pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK).

(2) Apabila ditemukan ketidaksesuaian pernyataan mandiri pelaku UMK maka akan dilakukan pembinaan oleh Perangkat Daerah.

(3) Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan dalam KKPR dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

(4) Hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan dalam KKPR dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.

Pasal 181

(1) Pemenuhan prosedur perolehan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 ayat (1) huruf b dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaku pembangunan/pemohon terhadap tahapan dan persyaratan perolehan KKPR.

(2) Pemenuhan prosedur perolehan KKPR memiliki ketentuan:
   a. apabila KKPR diterbitkan tidak melalui prosedur yang benar, maka KKPR batal demi hukum;
   b. Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat persetujuan KKPR sebagaimana dimaksud huruf (a), dapat dimintakan ganti kerugian yang layak kepada instansi pemberi persetujuan KKPR; dan
   c. apabila KKPR tidak sesuai akibat perubahan RTR, maka KKPR dibatalkan dan dapat dimintakan ganti kerugian yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 182

Penilaian pelaksanaan KKPR di perairan pesisir dan wilayah perairan dilakukan melalui penilaian pelaksanaan KKPR Laut yang diatur lebih lanjut dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 183

(1) Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf b dilakukan dengan penilaian terhadap perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.

(2) Penilaian perwujudan rencana struktur dan rencana pola ruang dilakukan terhadap:
   a. kesesuaian program;
   b. kesesuaian lokasi; dan
   c. kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

(3) Penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan pembangunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana terhadap rencana struktur ruang.

(4) Penilaian tingkat perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program pengelolaan lingkungan, pembangunan berdasarkan perizinan berusaha, dan hak atas tanah terhadap rencana pola ruang.

(5) Hasil penilaian tingkat perwujudan RTR berupa:
   a. muatan rencana struktur ruang/pola ruang terwujud;
   b. muatan rencana struktur ruang/pola ruang belum terwujud; dan
   c. pelaksanaan program pembangunan tidak sesuai dengan muatan rencana struktur ruang/pola ruang.

(6) Tingkat perwujudan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.

Pasal 184

(1) Penilaian Perwujudan RTR dilakukan secara periodik dan terus menerus yaitu 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum Peninjauan Kembali RTR.

(2) Pelaksanaan penilaian perwujudan RTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dalam hal perubahan kebijakan yang bersifat strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

(3) Penilaian perwujudan RTR dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Keempat

Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1

Umum

Pasal 185

(1) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 116 ayat (4) huruf c, 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;
   c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang; dan
   d. mendorong dan/atau mengendalikan pemanfaatan ruang suatu kawasan.

(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh:
   a. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya; dan
   b. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.

(3) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat.

Paragraf 2

Bentuk dan Tata Cara Pemberian Insentif

Pasal 186

(1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 ayat (1) merupakan perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada Zona Pengembangan yang sudah memenuhi Standar Pelayanan Prima Infrastruktur.

(2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. insentif fiskal; dan/atau
   b. insentif non fiskal.

Pasal 187

Insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 ayat (3) huruf a dapat berupa pemberian keringanan pajak, retribusi dan/atau pembebasan pajak.

Pasal 188

Jenis, besaran, dan mekanisme pemberian keringan pajak, retribusi dan/atau pembebasan pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 186 paling sedikit mempertimbangkan:

a. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
b. tingkat kerentanan atau keberlanjutan kawasan atau bangunan; dan
c. nilai tambah kawasan.

Pasal 189

Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 ayat (3) huruf b dapat berupa:

a. pemberian kompensasi;
b. subsidi;
c. imbalan;
d. sewa ruang;
e. urun saham;
f. penyediaan prasarana dan sarana;
g. pemberian penghargaan; dan/atau
h. publikasi atau promosi.

Pasal 190

(1) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf a merupakan perangkat balas jasa kepada masyarakat atas penyediaan prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan.
(2) Bentuk, besaran, dan mekanisme pemberian kompensasi paling sedikit mempertimbangkan:
    a. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
    b. nilai jasa yang diberikan; dan
    c. kebutuhan penerima kompensasi.

Pasal 191

(1) Subsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf b merupakan bantuan finansial dan/atau nonfinansial atas dukungan terhadap

perwujudan komponen ruang tertentu yang diprioritaskan atau rehabilitasi kawasan pasca bencana alam.

(2) Bentuk, besaran, dan mekanisme subsidi paling sedikit mempertimbangkan:
   a. skala kepentingan;
   b. dampak program pembangunan prioritas;
   c. kapasitas kelembagaan; dan
   d. kebutuhan penerima subsisi.

Pasal 192

(1) Imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf c merupakan perangkat balas jasa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan nilai tambah pada jasa lingkungan.

(2) Besaran dan mekanisme imbalan paling sedikit mempertimbangkan:
   a. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
   b. kebutuhan penerima imbalan;
   c. nilai tambah terhadap jasa lingkungan; dan
   d. biaya upaya pelestarian lingkungan hidup.

Pasal 193

(1) Sewa ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf d merupakan penyewaan tanah dan/atau ruang milik daerah kepada masyarakat dengan tarif di bawah harga normal dalam jangka waktu tertentu.

(2) Besaran dan mekanisme sewa ruang paling sedikit mempertimbangkan:
   a. peningkatan nilai kemanfaatan ruang;
   b. biaya dan manfaat;
   c. ketersediaan sumber daya;
   d. kapasitas kelembagaan; dan
   e. kebutuhan penerima.

Pasal 194

(1) Urun Saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf e merupakan penyertaan saham oleh Pemerintah Daerah untuk pengembangan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tertentu.

(2) Besaran dan mekanisme urun saham paling sedikit mempertimbangkan:
   a. nilai strategis kegiatan pemanfaatan ruang terhadap pengembangan wilayah dan kawasan;
   b. nilai aset dan peluang pengembangan;
   c. biaya dan manfaat;
   d. kapasitas kelembagaan; dan
   e. kebutuhan penerima.

Pasal 195

(1) Penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf f merupakan bantuan pembangunan prasarana dan sarana untuk mendorong pengembangan zona sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
(2) Bentuk dan mekanisme penyediaan prasarana dan sarana paling sedikit mempertimbangkan:
   a. kebutuhan jenis prasarana dan sarana;
   b. ketersediaan sumber daya; dan
   c. kemitraan.

Pasal 196

(1) Pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf g merupakan pengakuan terhadap kinerja penyelenggaraan penataan ruang yang berkualitas dan/atau partisipasi masyarakat dalam perwujudan Rencana Tata Ruang.
(2) Bentuk penghargaan paling sedikit mempertimbangkan:
   a. kebutuhan penerima; dan
   b. nilai manfaat.

Pasal 197

(1) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf h merupakan penyebarluasan informasi terkait kegiatan atau kawasan prioritas melalui media cetak, media elektronik, maupun media lainnya.
(2) Bentuk publikasi atau promosi paling sedikit mempertimbangkan:
   a. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;

b. lokasi kegiatan;

c. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan.

Pasal 198

(1) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 ayat (2) huruf a dapat berupa:
   a. pemberian kompensasi;
   b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
   c. pemberian penghargaan; dan/atau
   d. publikasi atau promosi daerah.

(2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 ayat (2) huruf b dapat berupa:
   a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
   b. subsidi
   c. pemberian kompensasi;
   d. imbalan;
   e. sewa ruang;
   f. urun saham;
   g. penyediaan prasarana dan sarana;
   h. pemberian penghargaan; dan/atau
   i. publikasi atau promosi.

Paragraf 3

Bentuk dan Tata Cara Pengenaan Disinsentif

Pasal 199

(1) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan pada Zona Pengendalian dan/atau kegiatan yang pemanfaatan ruangnya selain untuk rumah tinggal, fasilitas umum dan fasilitas sosial.

(2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
   a. disinsentif fiskal; dan/atau

b. disinsentif non fiskal.

Pasal 200

Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 200 ayat (3) huruf a berupa pengenaan pajak/retribusi yang lebih tinggi disesuaikan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang.

Pasal 201

(1) Pengenaan pajak dan/atau retribusi yang lebih tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201 dapat diberikan pelaku kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang memiliki nilai ekonomi tinggi yang hampir atau telah melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
(2) Jenis, besaran, dan mekanisme pengenaan pajak dan/atau retribusi yang lebih tinggi paling sedikit mempertimbangkan:
    a. pelaku kegiatan;
    b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
    c. tingkat kerentanan atau keberlanjutan kawasan atau bangunan; dan
    d. efektivitas dampak pemberian pengenaan pajak dan/atau retribusi yang lebih tinggi.

Pasal 202

Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud Pasal 200 ayat (3) huruf b dapat berupa:

a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;
b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
c. pemberian status tertentu.

Pasal 203

(1) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf a merupakan kewajiban memberikan ganti kerugian terhadap lingkungan dan/atau pihak-pihak yang dirugikan akibat dampak negatif pemanfaatan ruang.

(2) Bentuk, besaran, dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan paling sedikit mempertimbangkan:
   a. dampak yang ditimbulkan; dan
   b. kebutuhan penerima kompensasi atau imbalan.

Pasal 204

(1) Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf b merupakan pembatasan penyediaan jaringan transportasi beserta sarana pendukungnya dan/atau prasarana dan sarana lainnya pada kawasan tertentu.
(2) Bentuk dan mekanisme pembatasan penyediaan prasarana dan sarana paling sedikit mempertimbangkan:
   a. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan pembatasan penyediaan prasarana dan saran; dan
   b. standar pelayanan.

Pasal 205

(1) Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf c merupakan pelekatan predikat atau keterangan tertentu pada kawasan rawan bencana.
(2) Pemberian status tertentu dapat dilakukan berdasarkan:
   a. hasil kajian dan/atau kejadian bencana; dan/atau
   b. hasil penilaian kinerja penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 206

Pengenaan disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 ayat (3) dapat berupa:
a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang lebih tinggi;
b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Pasal 207

Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme serta besaran pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 sampai dengan Pasal 207, diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Kelima
Arahan Sanksi

Paragraf 1
Pengenaan Sanksi

Pasal 208

(1) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (4) huruf d dilakukan melalui sanksi administratif kepada:
   a. setiap orang yang tidak memenuhi ketentuan dalam rencana tata ruang yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang; dan
   b. setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang dalam Rencana Tata Ruang.
(2) Perbuatan tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang dan tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dan b meliputi:
   a. pemanfaatan ruang yang tidak memiliki KKPR;
   b. pemanfaatan ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam KKPR; dan
   c. kegiatan pemanfaatan ruang tidak mengikuti dan/atau tidak memenuhi ketentuan aturan dasar Peraturan Zonasi dalam RDTR.

Pasal 209

(1) Pemeriksaan perubahan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 ayat 1 huruf a dapat dilakukan melalui audit tata ruang;
(2) Hasil audit tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur;
(3) Dalam pelaksanaan audit tata ruang, tim audit tata ruang dapat dibantu oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil penataan ruang dan ahli lainnya sesuai kebutuhan.

Pasal 210

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 ayat (1) huruf b bagi orang yang tidak mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang dalam Rencana Tata Ruang dapat langsung dikenakan tanpa melalui proses audit tata ruang.

Pasal 211

(1) Dalam hal pemanfaatan ruang laut, sanksi administratif dikenakan terhadap:
    a. penggunaan dokumen Persetujuan/Konfirmasi KKPR Laut yang tidak sah;
    b. tidak melaporkan pendirian dan/atau penempatan bangunan dan instalasi di laut kepada Gubernur;
    c. tidak menyampaikan laporan tertulis tentang pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang laut secara berkala setiap 1 (satu) tahun sekali kepada Gubernur;
    d. pelaksanaan dokumen persetujuan/konfirmasi KKPR Laut yang tidak sesuai dengan RTR;
    e. pemanfaatan ruang yang tidak memiliki dokumen persetujuan/konfirmasi KKPR Laut;
    f. pemanfaatan ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam dokumen persetujuan/konfirmasi KKPR Laut; dan/atau
    g. pelaksanaan Persetujuan/Konfirmasi KKPR Laut yang mengganggu ruang penghidupan dan akses nelayan kecil, nelayan tradisional dan pembudidaya ikan kecil.
(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif dalam hal Pemanfaatan Ruang Laut diatur dengan Peraturan Daerah terkait Pengawasan Sumberdaya Kelautan dan Perikanan.

Pasal 212

(1) Selain perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 dan Pasal 212, sanksi administratif dikenakan kepada setiap orang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

(2) Perbuatan menghalangi akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa penutupan akses secara sementara maupun permanen.

Pasal 213

Pengenaan sanksi administratif dilakukan berdasarkan:

a. hasil penilaian pelaksanaan ketentuan KKPR;
b. hasil pengawasan penataan ruang;
c. hasil audit tata ruang;
d. pengaduan pelanggaran pemanfaatan ruang; dan/atau
e. hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan.

Paragraf 2

Kriteria dan Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 214

(1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 dapat berupa:
    a. peringatan tertulis;
    b. penghentian sementara kegiatan;
    c. penghentian sementara pelayanan umum;
    d. penutupan lokasi;
    e. pencabutan KKPR;
    f. pembatalan KKPR;
    g. pembongkaran bangunan;
    h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
    i. denda administratif.
(2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan tanda pemberitahuan pelanggaran pemanfaatan ruang.
(3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan upaya paksa oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 215

Sanksi administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang dikenakan berdasarkan kriteria:

a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang;
b. nilai manfaat pengenaan sanksi yang diberikan terhadap pemanfaatan ruang; dan/atau
c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang.

Pasal 216

Pengenaan sanksi administratif dapat dilaksanakan melalui tahapan:

a. pelaksanaan inventarisasi kasus;
b. pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi;
c. penyusunan kajian teknis dan kajian hukum;
d. penetapan tindakan sanksi;
e. penyelenggaraan forum sosialisasi; dan
f. pengenaan sanksi administratif.

Pasal 217

(1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf a, dilaksanakan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang.
(2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
    a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
    b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai RTR; dan
    c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan.
(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, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf b sampai huruf i sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 218

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahapan:

a. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 218 ayat (1) diabaikan, pejabat berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang.
b. berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf a, pejabat berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa;
c. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai terpenuhi kewajibannya.

Pasal 219

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahapan:

a. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 218 ayat (1) diabaikan, pejabat berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara.
b. setelah pelayanan umum dihentikan, pejabat berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai terpenuhi kewajibannya.

Pasal 220

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf d dilakukan melalui tahapan:

a. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 218 ayat (1) diabaikan, pejabat berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
b. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, pejabat berwenang melakukan penutupan lokasi secara paksa;

c. setelah dilakukan penutupan lokasi, pejabat berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.

Pasal 221

(1) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf e dilakukan dalam hal pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan KKPR;

(2) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahapan:

a. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 218 ayat (1) diabaikan, pejabat berwenang mencabut KKPR dengan menerbitkan surat keputusan pencabutan KKPR;

b. berdasarkan surat keputusan pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, pejabat berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya; dan

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

Pasal 222

(1) Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf f dilakukan dalam hal KKPR tidak diperoleh dengan prosedur yang benar;

(2) Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahapan:

a. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 218 ayat (1) diabaikan, pejabat berwenang membatalkan KKPR dengan menerbitkan surat keputusan pembatalan KKPR;

b. berdasarkan surat keputusan pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, pejabat berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin

yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya; dan

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

Pasal 223

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf g dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 224

(1) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf h merupakan upaya untuk merehabilitasi ruang agar dapat kembali sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam RTR.
(2) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan apabila terbukti adanya perubahan fungsi ruang yang diakibatkan oleh pemanfaatan ruang yang tidak sesuai RTR.
(3) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab pihak yang melanggar.
(4) Biaya pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berasal dari denda administratif.
(5) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan melalui tahapan:
    a. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 218 ayat (1) diabaikan, pejabat berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
    b. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf a, pejabat berwenang memberitahukan kepada orang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
    c. pejabat berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;

d. apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan

e. apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b, Gubernur dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan Pemerintah Daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

Pasal 225

(1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (1) huruf i, terhadap pelanggaran ketentuan RTR dapat dikenakan secara tersendiri atau bersamaan dengan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199.

(2) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Gubernur.

(3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib disetorkan ke kas daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 226

(1) Pemerintah Daerah menyediakan basis data pengenaan sanksi administratif sebagai bagian dari pengembangan basis data dan informasi digital bidang Penataan Ruang.

(2) Basis data dan informasi digital bidang Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai salah satu acuan dalam proses peninjauan kembali dan/atau revisi RTR.

Pasal 227

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, mekanisme, dan tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 sampai dengan Pasal 227 diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Keenam

Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang

Pasal 228

(1) Penyelesaian sengketa penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (4) huruf e upaya dalam menyelesaikan sengketa penataan ruang.
(2) Sengketa penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perselisihan antar pemangku kepentingan dalam pemanfaatan ruang, khususnya terkait dengan penerapan rencana tata ruang.
(3) Pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi antar-orang perorangan dan/atau Pemerintah Daerah dan Masyarakat.
(4) Penyelesaian sengketa penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
(5) Dalam hal penyelesaian sengketa penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak memperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh

Peralihan Hak Membangun

Pasal 229

(1) Peralihan Hak Membangun atau *Transfer Development Right* yang selanjutnya disingkat TDR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (4) huruf f merupakan instrumen pendanaan pembangunan alternatif dan sekaligus dapat digunakan sebagai perangkat pengendalian pemanfaatan ruang yang mendorong pengalihan hak membangun luas lantai yang belum dimanfaatkan dari suatu tempat atau kawasan yang ingin dipertahankan atau dilindungi menuju tempat/kawasan yang diharapkan untuk berkembang.
(2) TDR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

a. zona pengirim; dan
b. zona penerima.

(3) Zona pengirim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a antara lain dapat merupakan kawasan yang ingin dipertahankan atau dilindungi pembangunannya dan/atau infrastruktur kota.

(4) Zona pengirim dan zona penerima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan lebih lanjut melalui Keputusan Gubernur.

(5) Zona pengirim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat ditetapkan pada :

a. kawasan cagar budaya, dimana pemanfaatan dari perolehan dana TDR digunakan untuk membiayai pemugaran, renovasi atau pembangunan kembali bangunan cagar budaya dan/atau lingkungan kawasan cagar budaya;
b. Kawasan RTH, dimana pemanfaatan dari perolehan dana TDR digunakan untuk membiayai pembangunan sarana dan prasarana taman-taman publik dan terhadap lahan-lahan milik masyarakat yang ditetapkan dan dimanfaatkan sepenuhnya menjadi RTH, dapat menerima nilai TDR yang dapat dialihkan pemanfaatannya ke lokasi lain sesuai ketentuan;
c. kawasan permukiman berupa kampung kota, dimana pemanfaatan dari perolehan dana TDR digunakan untuk membiayai penataan kawasan hunian kumuh menjadi Kawasan kampung deret, rumah susun umum dan/atau kampung bertema khusus, yang dilengkapi juga dengan pembangunan sarana dan prasarana umum termasuk jaringan utilitas, pengolahan sampah mandiri dan pengelolaan limbah domestik: dan/atau
d. lokasi lain yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Gubernur.

(6) Pengaturan lebih lanjut terkait penerapan TDR diatur melalui Peraturan Gubernur.

BAB IX

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu

Hak Masyarakat

Pasal 230

Dalam kegiatan mewujudkan pemanfaatan ruang wilayah, masyarakat berhak:

a. berperan dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
b. mengetahui secara terbuka rencana tata ruang wilayah;
c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
e. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
f. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang;
g. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian; dan
h. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.

Bagian Kedua

Kewajiban Masyarakat

Pasal 231

Kewajiban masyarakat dalam penataan ruang wilayah meliputi:

a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan

d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 232

(1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 231 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

(2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Bagian Ketiga
Peran Masyarakat

Pasal 233

(1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
   a. peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang; dan
   b. peran masyarakat dalam pengawasaan penataan ruang.

(2) Peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang dilakukan pada tahap:
   a. proses perencanaan tata ruang;
   b. pemanfaatan ruang; dan
   c. pengendalian pemanfaatan ruang.

(3) Peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang dilakukan secara terus menerus selama masa berlakunya RTR.

(4) Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.

(5) Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
   a. keikutsertaan memantau pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang;

b. keikutsertaan mengevaluasi pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang; dan
c. pemberian laporan terhadap ketidaksesuaian terhadap penyelenggaraan penataan ruang.

(6) Peran masyarakat di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan secara lisan dan/atau tertulis.

(7) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat disampaikan kepada Kepala Gubernur dan/atau melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Gubernur.

Paragraf 1

Peran Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang

Pasal 234

(1) Bentuk peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 233 ayat (2) huruf a dapat berupa:
a. masukan mengenai:
1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
2. penentuan arah pengembangan kota;
3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan;
4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
5. penetapan rencana tata ruang.
b. kerja sama dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

(2) Masyarakat dapat menyampaikan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui forum pertemuan yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang

Pasal 235

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 233 ayat (2) huruf b dapat berupa:
a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;

b. kerja sama dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
c. kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
d. 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;
e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 236

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 233 ayat (2) huruf c dapat berupa:

a. masukan terkait ketentuan umum 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; dan
d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 237

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Daerah dapat membangun strategi pengembangan kesadaran dan tanggung jawab

masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang serta sistem informasi dan komunikasi penyelenggaraan penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KELEMBAGAAN

Pasal 238

(1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, Gubernur membentuk Forum Penataan Ruang Daerah atau yang disebut FPRD.~~perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.~~

(2) FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.~~Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Gubernur dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh FPRD~~.

(3) FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

~~(3)~~(4) Anggota FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah bersifat melekat pada jabatannya (ex-officio), asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat. ~~Pelaksanaan FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di daerah dilakukan dalam hal Gubernur membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang.~~

~~(4)~~(5) ~~FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh~~ dengan ~~Gubernur.~~

~~(5)~~(6) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja FPRD dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
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 intensitas pemanfaatan ruang yang telah ditentukan;
    3. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
    4. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan;
    5. melakukan pemanfaatan air tanah pada daerah krisis air tanah dan rawan penurunan muka tanah dan sudah terlayani sistem perpipaan air minum dengan kualitas dan kuantitas yang sesuai standar; dan/atau
    6. tidak menyediakan fasilitas umum atau fasilitas sosial 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 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; dan
l. melaksanakan pemanfaatan ruang skala besar dan membangun dengan kepadatan tinggi sesuai rencana tata ruang pada Kawasan Berorientasi Transit sebelum Panduan Rancang Kawasan diajukan dan disahkan.

BAB XII
PENYIDIKAN

Pasal 240

(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 dan kelautan 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. Melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan pelanggaran;
d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen berkenan dengan adanya tindakan pelanggaran;
e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana; dan
f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan terhadap pelanggaran.

(3) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 241

(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 242

(1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan Gubernur, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan terhadap obyek dikenakan sanksi administrasi berupa Surat Peringatan, Segel sampai disesuaikan/menyesuaikan dengan izin pemanfaatan ruang.

(2) Apabila tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan :

a. perubahan fungsi ruang, terhadap pelaku dikenakan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000 (satu miliah rupiah) dan terhadap obyek dikenakan sanksi administrasi berupa Surat Peringatan, Segel sampai pemulihan fungsi ruang;

b. kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, terhadap pelaku dikenakan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan pidana denda paling banyak Rp2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta rupiah) serta ganti rugi secara perdata berdasarkan keputusan pengadilan dan terhadap obyek dikenakan sanksi administrasi berupa Surat Peringatan, Segel sampai pemulihan fungsi ruang; dan

c. mengakibatkan kematian orang, terhadap pelaku dikenakan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan pidana denda paling banyak Rp8.000.000.000 (delapan miliar rupiah) serta ganti rugi secara perdata berdasarkan keputusan pengadilan dan terhadap obyek dikenakan sanksi administrasi berupa Surat Peringatan, Segel sampai pemulihan fungsi ruang.

Pasal 243

(1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 dan Pasal 242, 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.

(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 244

(1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 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 perdata.

Pasal 245

(1) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang diberi wewenang untuk menerbitkan izin, namun menerbitkan izin tidak sesuai dengan RTR, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
(2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku dapat dikenai sanksi tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

BAB XIV
KETENTUAN LAIN-LAIN

Bagian Kesatu
Perizinan Berusaha

Paragraf 1
Perizinan Berusaha

Pasal 246

(1) Setiap kegiatan pemanfaatan ruang membutuhkan pemberian legalitas dalam bentuk izin kepada orang perseorangan atau badan untuk melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang mencakup perizinan berusaha.
(2) Perizinan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk kegiatan dan penggunaan lahan pada fungsi utama dan fungsi penunjang.
(3) Persyaratan dasar perizinan berusaha meliputi:
    a. KKPR;
    b. Persetujuan Lingkungan;
    c. PBG dan SLF; dan
    d. izin usaha.
(4) Persyaratan dasar perizinan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan satu kesatuan proses yang tidak dimohonkan secara terpisah.

Paragraf 2
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
untuk Kegiatan Berusaha

Pasal 247

(1) KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 ayat (3) huruf a merupakan persyaratan dasar untuk Persetujuan Lingkungan, PBG, SLF, dan/atau izin usaha.
(2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik yang disertai dengan tanda tangan elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Dalam hal KKPR telah diterbitkan namun terjadi perubahan kegiatan dan penggunaan lahan maka KKPR harus diperbarui.

Paragraf 3
Persetujuan Lingkungan

Pasal 248

(1) Persetujuan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 ayat (3) huruf b terdiri atas:
   a. Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup (SKKLH) dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang wajib Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
   b. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (SPKPLH) dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang wajib Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL); dan
   c. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL) untuk kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup dan tidak termasuk dalam kriteria wajib UKL-UPL dan AMDAL dapat diterbitkan SPPL yang diintegrasikan ke dalam Nomor Induk Berusaha (NIB).

(2) Kegiatan dan penggunaan lahan wajib memenuhi Persetujuan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 249

(1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 ayat (3) huruf c terdiri atas :
   a. PBG Bangunan Gedung diberikan untuk kegiatan dan penggunaan lahan berdasarkan fungsi bangunan gedung;
   b. PBG Bangunan Prasarana diberikan untuk kegiatan dan penggunaan lahan berdasarkan fungsi bangunan prasarana; dan
   c. PBG Cagar Budaya diberikan untuk kegiatan dan penggunaan lahan berdasarkan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya.

(2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bersifat:
   a. tetap; atau

b. berjangka.

(3) PBG tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan secara permanen dengan ketentuan :

a. bangunan gedung atau bangunan prasarana telah sesuai dengan ketentuan yang diatur lebih lanjut dalam RDTR; dan

b. bangunan gedung atau bangunan prasarana telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan atau standar teknis bangunan.

(4) PBG berjangka sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diberikan berdasarkan jangka waktu tertentu dengan ketentuan:

a. bangunan yang telah ada sebelum ditetapkan RDTR dan telah dimanfaatkan, namun rencana pemanfaatan ruangnya belum dan/atau tidak dapat diwujudkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau

b. bangunan gedung atau bangunan prasarana yang keberadaannya dibatasi waktunya, seperti *direksi keet*, bangunan reklame, *batching plant* temporer, ruang pamer dan lainnya.

(5) PBG diberikan pada bangunan yang belum terbangun.

Pasal 250

(1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 ayat (3) huruf c diberikan untuk kegiatan dan penggunaan lahan berdasarkan fungsi bangunan gedung.

(2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dimiliki oleh pemohon sebelum bangunan gedung dimanfaatkan.

Paragraf 5

Izin Usaha

Pasal 251

(1) Izin usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 ayat (3) huruf d diberikan untuk kegiatan dan penggunaan lahan berdasarkan kegiatan usaha.

(2) Izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan analisis tingkat risiko.

Pasal 252

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dasar perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 diatur dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Kedua

Data, Informasi dan Sistem Perizinan

Paragraf 1

Data dan Informasi

Pasal 253

(1) Gubernur menyelenggarakan sistem informasi tata ruang guna memberikan layanan data dan informasi penataan ruang serta layanan kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang.
(2) Rencana Tata Ruang dalam sistem informasi tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan RDTR dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jakarta.
(3) Data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam Portal Data dan Sistem Informasi Geospasial dan dikelola oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dan bangunan gedung.
(4) Portal Data dan Sistem Informasi Geospasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Sistem Pemantauan Terpadu yang dibangun berdasarkan data dari seluruh Perangkat Daerah dalam satu skema simpul jaringan yang dapat digunakan sebagai dasar pemantauan dan pengambilan keputusan yang objektif berdasarkan fakta (*evidence based policy*).
(5) Portal Data dan Sistem Informasi Geospasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertujuan untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan ragam data spasial menjadi sebuah informasi baru yang

dapat bermanfaat bagi masyarakat secara lengkap, terbuka, dan transparan.

(6) Penyajian Portal Data dan Sistem Informasi Geospasial sekurang-kurangnya memuat:
   a. Informasi Rencana Kota (IRK);
   b. RTRW;
   c. RDTR *online;*
   d. Data sosial kependudukan, kesehatan, ekonomi, perpajakan, aset, pelayanan umum dan sosial, tata ruang, perizinan dan lingkungan hidup, transportasi, RTH, bangunan dan pertanahan, informasi banjir, kawasan kumuh, kebinamargaan, penindakan pelanggaran KKPR, Persetujuan Lingkungan, PBG, SLF dan izin usaha; dan
   e. Pengaduan masyarakat dan aspirasi masyarakat.

(7) Informasi Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a merupakan informasi yang dapat diakses oleh masyarakat untuk mengetahui informasi rencana kota pada lokasi yang ditunjuk.

(8) RDTR *online* sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c yang diintegrasikan secara elektronik ke dalam sistem *Online Single Submission* (OSS).

Paragraf 2
Sistem Perizinan

Pasal 254

(1) Sistem persyaratan dasar perizinan berusaha meliputi sistem untuk permohonan:
   a. KKPR;
   b. Persetujuan Lingkungan;
   c. PBG dan SLF; dan
   d. Izin usaha.

(2) Sistem perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan proses yang tidak dimohonkan secara terpisah.

(3) Sistem perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan perjanjian tingkat layanan tertentu.

(4) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperoleh melalui sistem OSS.

(5) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di perairan pesisir dan wilayah perairan diperoleh melalui persetujuan KKPR oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kelautan dan perikanan.

(6) Persetujuan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperoleh melalui sistem elektronik pada Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup.

(7) Persetujuan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan oleh Perangkat Daerah urusan lingkungan hidup untuk diteruskan ke sistem OSS.

(8) PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperoleh melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) atau sistem elektronik pada Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

(9) PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu kedalam sistem portal OSS paling lambat 1 (satu) minggu setelah tanggal terbit PBG.

Pasal 255

(1) Terhadap sistem perizinan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 254 ayat (1) yang belum dapat diakomodir oleh Pemerintah Pusat, maka Pemerintah Daerah dapat menyelenggarakan sistem pendukung.

(2) Sistem perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga

Kerja sama

Pasal 256

(1) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama dengan daerah perbatasan dan/atau Pemerintah Daerah lain, perguruan tinggi dan swasta dalam pelaksanaan rencana tata ruang dalam rangka:
   a. Meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat berdasarkan rencana tata ruang;
   b. Meningkatkan efektivitas dan efisiensi pemanfaatan sumber daya;
   c. Meningkatkan kebersamaan dalam memecahkan permasalahan pelaksanaan rencana tata ruang dan sinkronisasi indikasi program dalam perwujudan rencana tata ruang;
   d. Mempercepat akselerasi ilmu pengetahuan dan teknologi dalam pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang;
   e. Mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam penyediaan prasarana dan sarana kota melalui pengerahan dana swasta;
   f. Meningkatkan kuantitas, kualitas dan efisiensi pelayanan melalui persaingan sehat; dan
   g. Meningkatkan kualitas pengelolaan dan pemeliharaan dalam penyediaan prasarana dan sarana.
(2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan Retribusi

Pasal 257

(1) Dalam penyelenggaraan pemanfaatan ruang dan bangunan gedung dapat dikenakan PNBP dan retribusi kepada pemohon.
(2) PNBP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pungutan oleh Pemerintah Pusat yang dikenakan kepada pemohon sebagai pembayaran jasa penerbitan KKPR.
(3) Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pungutan oleh Pemerintah Daerah yang dikenakan kepada pemohon sebagai pembayaran atas jasa penerbitan PBG.
(4) Besaran PNBP dan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan terkait.

Bagian Kelima
Peninjauan Kembali

Pasal 258

(1) Jangka waktu RTRW Provinsi adalah 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
(2) Peninjauan kembali RTRW Provinsi dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
    a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
    b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
    c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
    d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peninjauan kembali dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 259

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka:

a. Peraturan Daerah yang telah ada dan berkaitan dengan penataan ruang 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 ditinjau kembali dan/atau dibatalkan dengan mengutamakan kemanfaatan yang optimal bagi kepentingan publik.

d. pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;

e. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin, berlaku ketentuan:
   1. pemanfaatan ruang yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
   2. pemanfaatan ruang yang sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

f. dalam hal penetapan alokasi ruang pada KSN Jabodetabekpunjur terhadap wilayah perairan provinsi yang belum disepakati pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, KSN tersebut dan pola ruangnya disesuaikan dengan hasil penetapan KSN sesuai peraturan perundang-undangan.

g. dalam hal penetapan KSN oleh Menteri yang membidangi urusan pemerintahan di bidang Pertahanan dan Keamanan terhadap bagian wilayah perairan provinsi yang belum disepakati pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, KSN tersebut dan pola ruangnya disesuaikan

dengan hasil penetapan KSN oleh Menteri yang membidangi urusan pemerintahan di bidang Pertahanan dan Keamanan.

Pasal 260

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 dan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 261

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 262

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 _____
PJ GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

_____

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal _____
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Versi
07 September 2023

LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TAHUN ____ NOMOR __