



20

*Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta*

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 20 TAHUN 2012

TENTANG

PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN PEMBANGUNAN TERPADU
KARET TENGSIN PLATINUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan lingkungan kota yang berkualitas serta berorientasi pada manusia dan/atau kepentingan umum dengan penekanan pada aspek kualitas fungsional, kualitas visual serta kualitas lingkungan, diperlukan perangkat pedoman yang dapat menjadi acuan dalam pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. bahwa Kawasan Segitiga Karet Tengsin yang berlokasi strategis di Kecamatan Tanah Abang yang arah pengembangannya sebagai pusat perkantoran dan hunian vertikal beserta fasilitasnya yang harus terintegrasi dengan rencana pengembangan stasiun bawah tanah Mass Rapid Transit (MRT);
 - c. bahwa Kawasan Segitiga Karet Tengsin berada dalam rencana pengembangan tahap awal Koridor Mass Rapid Transit (MRT) yang akan dibangun dari Lebak Bulus sampai dengan Bundaran Hotel Indonesia dan merupakan bagian dari Pola Transportasi Makro Kota Jakarta serta akan menjadi tulang punggung sistem transportasi kota dalam upaya meningkatkan kualitas pelayanan transportasi sekaligus untuk membenahi permasalahan utama transportasi Kota Jakarta, berupa kemacetan lalu lintas yang disebabkan oleh tingginya pemakaian kendaraan pribadi;
 - d. bahwa pengembangan Koridor MRT yang salah satu stasionnya berada dalam Kawasan Pembangunan Terpadu Karet Tengsin Platinum ini akan menumbuhkan pergerakan serta aktivitas di sekitarnya, menaikkan kebutuhan akan pengembangan lahan dan meningkatnya intensitas bangunan di sekitar stasiun MRT, yang kesemuanya tidak akan optimal dalam mendukung fungsi kawasan yang berorientasi transit jika apabila tidak diikuti dengan kesiapan perangkat yang mengatur pengembangan dan penataannya;
 - e. bahwa dalam upaya mengantisipasi dampak pembangunan terhadap lingkungan sekitar akibat dibangunnya jalur dan stasiun MRT dan untuk menetapkan arahan pengembangan dan penataan kawasan sehingga tetap berorientasi pada pergerakan transit serta untuk membenahi, menata dan mengoptimalkan fungsi kawasan sehingga perkembangannya pada tahun-tahun mendatang dapat dikendalikan, diperlukan panduan yang bersifat pengendalian terhadap perkembangan di Kawasan Karet Tengsin Platinum;

- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf e, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Panduan Rancang Kota Kawasan Pembangunan Terpadu Karet Tengsin Platinum;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang Nasional;
 4. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
 8. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
 9. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1975 tentang Ketentuan Bangunan Bertingkat di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
 10. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2006 tentang Retribusi Daerah;
 11. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
 12. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
 13. Peraturan Gubernur Nomor 103 Tahun 2007 tentang Pola Transportasi Makro;
 14. Keputusan Gubernur Nomor 678 Tahun 1994 tentang Peningkatan Intensitas Bangunan di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
 15. Keputusan Gubernur Nomor 1516 Tahun 1997 tentang Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kecamatan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 137 Tahun 2007;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN PEMBANGUNAN TERPADU KARET TENGSIN PLATINUM.

Pasal 1

Panduan Rancang Kota Kawasan Pembangunan Terpadu Karet Tengsin Platinum yang berlokasi di Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, sebagaimana tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 2

Wilayah perencanaan Kawasan Karet Tengsin Platinum yang berbentuk segitiga secara keseluruhan seluas $\pm 53,3$ ha (kurang lebih lima puluh tiga koma tiga hektar) dengan lokasi dikelilingi 3 (tiga) jalan arteri yaitu Jalan Jenderal Sudirman (di sisi Timur), Jalan KH. Mas Mansyur (di sisi Barat) dan Jalan RM. Margono Djojohadikusumo (di sisi Utara) yang akan terkait dengan rencana penataan radius 350 m (tiga ratus lima puluh meter) dan 700 m (tujuh ratus meter) dari rencana Stasiun Mass Rapid Transit (MRT) bawah tanah Bendungan Hilir, Setiabudi dan Dukuh Atas serta rencana pengembangan prasarana dan sarana transportasi lainnya seperti kereta api komuter Jabodetabek dan kereta api bandara serta monorel di Dukuh Atas.

Pasal 3

Panduan Rancang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, merupakan panduan yang bertujuan untuk menciptakan Kawasan dengan fungsi pusat perkantoran, hotel dan hunian vertikal beserta fasilitasnya dalam satu kesatuan perencanaan yang harus berorientasi pada Mass Rapid Transit (MRT) sebagai moda transportasi utama yang melintasi kawasan, sehingga pemanfaatan lahan dan ruang kota di sekitar kawasan menjadi lebih terarah dan menyatu dengan pergerakan transit Kota Jakarta.

Pasal 4

Panduan Rancang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, merupakan panduan yang menitikberatkan pada pengembangan konsep Transit Oriented Development (TOD) dengan prinsip antara lain :

- a. membentuk massa bangunan yang kompak dan saling terintegrasi antara bangunan dengan stasiun MRT untuk mengoptimalkan pergerakan yang berorientasi pada pejalan kaki dan didukung oleh pedestrian yang nyaman;
- b. penyediaan hunian yang beragam;
- c. menciptakan ruang terbuka publik sebagai pengikat antar massa bangunan;
- d. mengembangkan pola pembangunan kepadatan tinggi serta konsep insentif dan disinsentif dalam penyediaan ruang publik;
- e. pengaturan kembali ratio jumlah parkir maksimal dalam pemberian nilai intensitas yang tinggi dan tidak dibarengi dengan peningkatan bangkitan lalu lintas kendaraan pribadi, sehingga mendukung pembatasan penggunaan kendaraan pribadi; dan
- f. mendorong dan/atau mempersiapkan kawasan dengan mengoptimalkan penggunaan angkutan umum massal.

Pasal 5

Panduan Rancang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 mendistribusikan dan menyempurnakan kembali nilai intensitas kawasan yang berada dalam radius 350 m (tiga ratus lima puluh meter) dan 700 m (tujuh ratus meter) dari rencana stasiun bawah tanah MRT yang dikaitkan dengan kewajiban atau kontribusi yang harus dilaksanakan guna peningkatan kualitas lingkungan dan penyediaan prasarana dan sarana publik yang mendukung rencana pengembangan sistem transportasi yang dikembangkan di sekitar Kawasan baik berupa jalan tembus, akses pedestrian yang terhubung dengan rencana stasiun, penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka publik pada lahan privat, termasuk rencana arsitektur lansekap, penyediaan jalur dan ruang evakuasi bencana, penyediaan ruang untuk kegiatan sektor informal pada bangunan gedung.

Pasal 6

Rincian kewajiban penyediaan pembangunan prasarana dan sarana penunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, akan diatur dalam perjanjian antara Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan pihak-pihak yang akan mengembangkan kawasan dimaksud.

Pasal 7

Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dibuat dalam Akta Notarial yang sifatnya eksekutorial atas beban biaya pihak-pihak yang mengembangkan kawasan.

Pasal 8

Seluruh pembangunan di Kawasan Pembangunan Terpadu Karet Tengsin Platinum berpedoman dan mengacu pada Panduan Rancang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.

Pasal 9

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 24 Februari 2012

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FAUZI BOWO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 2 Maret 2012

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FADJAR PANJAITAN
NIP 195508261976011001

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2012 NOMOR 20