



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 106 TAHUN 2017

TENTANG

**PEMANFAATAN RUANG KAWASAN ROROTAN SEBAGAI LAHAN CADANGAN
UNTUK RUANG TERBUKA HIJAU DAN RUMAH SUSUN UMUM**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan tujuan penataan ruang untuk Ruang Terbuka Hijau dan Rumah Susun Umum sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 dan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi diperlukan lahan cadangan;

b. bahwa kebutuhan lahan cadangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, telah diarahkan pada Kawasan Rorotan mengingat lokasi dimaksud masih cukup luas dengan kondisi dan zonasi yang sesuai sebagai lahan Ruang Terbuka Hijau dan Rumah Susun Umum;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pemanfaatan Ruang Kawasan Rorotan sebagai Lahan Cadangan Untuk Ruang Terbuka Hijau dan Rumah Susun Umum;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

3. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
7. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
8. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
9. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
10. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEMANFAATAN RUANG KAWASAN ROROTAN SEBAGAI LAHAN CADANGAN UNTUK RUANG TERBUKA HIJAU DAN RUMAH SUSUN UMUM.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
5. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
6. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah tingkat kecamatan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah dengan peta skala 1:5.000.

7. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
8. Lahan Cadangan adalah bidang tanah yang direncanakan sebagai cadangan dalam rangka pembangunan fisik untuk kepentingan umum.
9. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah ruang-ruang dalam kota dalam bentuk area/kawasan maupun memanjang/jalur yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu dan/atau sarana kota dan/atau pengaman jaringan prasarana dan/atau budidaya pertanian.
10. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
11. Peta Operasional adalah peta yang sudah dilakukan penataan kegiatan berdasarkan RDTR dan Peraturan Zonasi yang ditetapkan oleh Kepala Dinas yang membidangi penataan ruang.
12. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang yang akan melakukan pemanfaatan ruang sesuai RDTR, Peraturan Zonasi dan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai dasar untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.
13. Pihak Ketiga adalah orang perseorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan perizinan pemanfaatan ruang.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai dasar hukum dalam Pemanfaatan Ruang Kawasan Rorotan sebagai Lahan Cadangan untuk RTH dan Rumah Susun Umum.

Pasal 3

Tujuan Pemanfaatan Ruang Kawasan Rorotan sebagai Lahan Cadangan untuk RTH dan Rumah Susun Umum sebagai berikut :

- a. memenuhi kebutuhan lahan guna pembangunan RTH dan/atau Rumah Susun Umum saat ini dan masa datang; dan
- b. mengoptimalkan pemanfaatan ketersediaan lahan dengan kondisi luasannya sangat besar dan merupakan satu kesatuan, serta memiliki zonasi yang sesuai untuk pengembangan RTH dan/atau Rumah Susun Umum sebagaimana diatur dalam RDTR dan Peraturan Zonasi.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi :

- a. Pemanfaatan Ruang Kawasan Rorotan sebagai Lahan Cadangan; dan
- b. pembinaan, pengendalian dan pengawasan.

BAB III

PEMANFAATAN RUANG KAWASAN ROROTAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Pemanfaatan Ruang Kawasan Rorotan sebagai Lahan Cadangan untuk RTH dan Rumah Susun Umum meliputi :

- a. perencanaan ruang, lokasi, luas dan arahan Pemanfaatan Ruang;
- b. sumber perolehan lahan; dan
- c. ketentuan Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua

Perencanaan Ruang, Lokasi, Luas dan
Arahan Pemanfaatan Ruang

Pasal 6

- (1) Perencanaan ruang, lokasi, luas dan arahan Pemanfaatan Ruang pada Lahan Cadangan di Kawasan Rorotan mengacu pada rencana tata ruang.
- (2) Perencanaan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam panduan rancang kota.
- (3) Hasil penyusunan panduan rancang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peta Operasional.
- (4) Dalam menyusun panduan rancang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memuat program dan sumber pembiayaannya.

- (5) Lokasi dan luas Lahan Cadangan untuk RTH dan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Ketiga

Sumber Perolehan Lahan

Pasal 7

Lahan Cadangan untuk RTH dan/atau Rumah Susun Umum di Kawasan Rorotan, dapat diperoleh dari sumber sebagai berikut :

- a. Pemerintah Daerah;
- b. kewajiban Pihak Ketiga; dan/atau
- c. hibah/wakaf.

Pasal 8

- (1) Perolehan lahan yang bersumber dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dilakukan melalui mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- (2) Perolehan lahan yang bersumber dari kewajiban Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait perizinan pemanfaatan ruang.
- (3) Perolehan lahan yang bersumber dari hibah/wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait hibah/wakaf.

Pasal 9

- (1) Pembebasan lahan yang dilaksanakan oleh Pihak Ketiga pada lokasi Kawasan Rorotan yang ditetapkan sebagai Lahan Cadangan dalam rangka pemenuhan kewajiban perizinan pemanfaatan ruang diberikan kemudahan terhadap pemenuhan kewajiban.
- (2) Bentuk kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Gubernur setelah mendapatkan pertimbangan dalam Rapat Pimpinan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.

Bagian Keempat

Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 10

Ketentuan Pemanfaatan Ruang untuk Kawasan Rorotan sebagai Lahan Cadangan mengacu pada ketentuan RDTR dan Peraturan Zonasi yang dituangkan dalam panduan rancang kota.

Pasal 11

- (1) Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Rorotan yang belum dibebaskan dapat dimanfaatkan oleh pemilik tanah sesuai kondisi eksisting.
- (2) Dalam hal pemilik tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memindahtangankan lahan miliknya kepada pihak lain maka pemanfaatan ruang harus mengacu pada rencana tata ruang.

Pasal 12

Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Rorotan yang belum dibebaskan dan dimanfaatkan oleh pemilik tanah sebagai RTH dan/atau Rumah Susun Umum dapat diberikan insentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu

Pembinaan

Pasal 13

- (1) Satuan kerja perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang serta urusan pemerintahan bidang pertanahan melakukan pembinaan terhadap pemanfaatan ruang di Kawasan Rorotan sebagai Lahan Cadangan untuk RTH dan Rumah Susun Umum, melalui :
 - a. koordinasi;
 - b. pemberian pedoman;
 - c. bimbingan teknis;
 - d. supervisi dan konsultasi;
 - e. penyebaran informasi; dan/atau
 - f. pengembangan kesadaran masyarakat.
- (2) Kegiatan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkesinambungan, terencana dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pengendalian dan Pengawasan

Pasal 14

- (1) Satuan kerja perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang serta urusan pemerintahan bidang pertanahan melakukan pengendalian dan pengawasan teknis pelaksanaan pemanfaatan ruang di Kawasan Rorotan sebagai Lahan Cadangan untuk RTH dan Rumah Susun Umum, melalui:
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. pelaporan.
- (2) Kegiatan pengendalian dan pengawasan teknis pelaksanaan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Rorotan sebagai Lahan Cadangan untuk RTH dan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

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 28 Juli 2017

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

DJAROT SAIFUL HIDAYAT

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 8 Agustus 2017

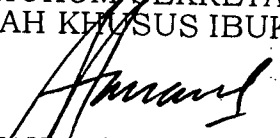
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2017 NOMOR 73009

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,


YAYAN YUHANAH
NIP 196508241994032003