



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 178 TAHUN 2015

TENTANG

PENATAAN KEGIATAN DALAM PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang** :
- a. bahwa setiap kegiatan pemanfaatan ruang harus sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
 - b. bahwa dalam rangka implementasi kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sesuai prinsip perencanaan yang fleksibel perlu dilakukan penataan kegiatan dalam pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 614 ayat (1) huruf c Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penataan Kegiatan Dalam Pemanfaatan Ruang;
- 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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
8. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
12. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
13. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
14. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
15. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
16. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
17. Peraturan Gubernur Nomor 194 Tahun 2012 tentang Tata Naskah Dinas;
18. Peraturan Gubernur Nomor 57 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
19. Peraturan Gubernur Nomor 58 Tahun 2014 tentang Masa Transisi Pelaksanaan Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan dari Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah Teknis ke Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENATAAN KEGIATAN DALAM PEMANFAATAN RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

2. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Dinas Penataan Kota yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Penataan Kota Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat BPTSP adalah penyelenggara pelayanan terpadu satu pintu pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
6. 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.
7. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah tingkat Kecamatan yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi yang merupakan penjabaran dari Rencana Detail Tata Ruang Wilayah dengan peta skala 1 : 5.000.
9. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
10. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik sesuai peruntukan.
11. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
12. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon yang akan melakukan pemanfaatan ruang sesuai Rencana Detail Tata Ruang, Peraturan Zonasi dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
13. Pemohon adalah setiap orang, masyarakat, badan hukum atau pelaku usaha, Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang mengajukan permohonan perizinan pemanfaatan ruang kepada Pemerintah Daerah.
14. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
15. Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat UKPD adalah Unit Kerja atau sub ordinat Satuan Kerja Perangkat Daerah.

16. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
17. Lahan Kepemilikan yang selanjutnya disebut lahan adalah areal kepemilikan tanah masyarakat sesuai dengan bukti kepemilikan lahan.
18. Lahan Perencanaan adalah luas lahan efektif yang dikuasai dan/atau direncanakan untuk kegiatan pemanfaatan ruang, dapat berbentuk super blok, blok, sub blok dan/atau perpetakan.
19. Penataan Kegiatan adalah perencanaan persebaran kegiatan pada satu kesatuan lahan berdasarkan kaidah-kaidah perencanaan.

Pasal 2

Peraturan Gubernur ini bertujuan :

- a. sebagai acuan dalam rangka menyelaraskan kebutuhan serta hak masyarakat atas tanah dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. sebagai acuan dalam proses penataan kegiatan untuk pemberian izin pemanfaatan ruang; dan
- c. sebagai dasar hukum penataan kegiatan dalam pemanfaatan ruang untuk efisiensi penggunaan lahan dengan merencanakan persebaran pemanfaatan ruang terhadap kegiatan yang diusulkan.

BAB II

PENATAAN KEGIATAN

Bagian Kesatu

Kriteria Penataan Kegiatan

Pasal 3

- (1) Penataan kegiatan dalam pemanfaatan ruang harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. dilakukan hanya pada satu kesatuan lahan;
 - b. dilakukan pada satu kepemilikan dan/atau satu permohonan;
 - c. terhadap penataan kegiatan pada lahan yang dimiliki oleh lebih dari satu kepemilikan lahan dalam satu permohonan harus melampirkan surat perjanjian kerja sama (MoU) antar pemilik lahan dengan syarat masa berlaku izin harus sama dengan jangka waktu MoU; dan
 - d. dapat dilakukan pada lahan yang belum terbangun dari satu kesatuan lahan.

- (2) Kriteria penataan kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan pengecualian terhadap :
- a. kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat dan/atau Kedutaan Besar Asing yang tidak dikerjasamakan dengan pihak ketiga;
 - b. prasarana, sarana dan utilitas umum yang dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN); dan
 - c. penataan trace prasarana jalan dan kali/saluran/waduk yang tidak mengubah rencana struktur kota.

Bagian Kedua

Syarat Penataan Kegiatan

Pasal 4

Penataan kegiatan dalam pemanfaatan ruang yang telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), dalam pelaksanaannya harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. penataan kegiatan dilakukan untuk memberikan manfaat yang lebih pada publik antara lain melalui penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan luasan sekurang-kurangnya sama;
- b. penataan kegiatan pada lahan perencanaan yang berupa prasarana, sarana dan utilitas umum, ruang terbuka hijau dan ruang terbuka biru harus memiliki kesetaraan ekonomi yang dibuktikan dengan kesetaraan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP);
- c. penataan kegiatan pada lahan perencanaan harus mendapatkan persetujuan dari warga di sekitar yang diketahui oleh Ketua RT, Ketua RW dan Lurah;
- d. zona dan sub zona, jenis kegiatan, intensitas pemanfaatan ruang dan tata massa pada pelaksanaan penataan kegiatan berdasarkan RDTR dan Peraturan Zonasi;
- e. penataan kegiatan dilakukan berdasarkan asas manfaat, kebersamaan dan keadilan untuk kesejahteraan bersama serta meningkatkan kualitas lingkungan yang berkesinambungan;
- f. penataan kegiatan dilakukan dengan tidak mengubah struktur dan pola ruang secara signifikan;
- g. penataan kegiatan harus mempertimbangkan keserasian dan pemanfaatan sub zona yang berbatasan langsung dan di sekitar lahan yang dilakukan penataan; dan
- h. penataan kegiatan harus mempertahankan sirkulasi pergerakan menerus dan aksesibilitas lingkungan.

Bagian Ketiga

Mekanisme

Pasal 5

- (1) Pemohon mengajukan permohonan penataan kegiatan kepada Gubernur melalui Kepala BPTSP disertai usulan desain penataan kegiatan pada lahan perencanaan yang dimohon.

- (2) Kepala BPTSP menyampaikan surat pengantar kepada Kepala Dinas disertai persyaratan administrasi yang diajukan oleh pemohon dan dilengkapi peta rencana pemanfaatan ruang dan keterangan pemanfaatan ruang.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun dan ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (4) Usulan desain penataan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikaji dan ditelaah oleh Kepala Dinas berdasarkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yang selanjutnya diajukan kepada BKPRD untuk memperoleh persetujuan Gubernur.

Pasal 6

- (1) Apabila permohonan penataan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ditolak dalam forum BKPRD, Kepala Dinas atas nama Ketua BKPRD menyampaikan surat penolakan kepada Kepala BPTSP disertai alasan penolakan.
- (2) Apabila permohonan penataan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 disetujui dalam forum BKPRD, Kepala Dinas atas nama Ketua BKPRD menyampaikan surat persetujuan kepada Kepala BPTSP disertai lampiran berupa peta penataan kegiatan sesuai hasil keputusan forum BKPRD yang disahkan oleh Gubernur.
- (3) Hasil penataan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada anggota BKPRD dan menjadi acuan dalam pemanfaatan ruang.

BAB III

PENGAWASAN

Pasal 7

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan penataan kegiatan pemanfaatan ruang menjadi tugas Kepala Dinas, melalui kegiatan :
 - a. pemantauan; dan
 - b. evaluasi.
- (2) Hasil Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan evaluasi RDTR dan Peraturan Zonasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 8

- (1) Semua perizinan dengan penataan kegiatan yang telah diberikan sebelum ditetapkannya Peraturan Gubernur ini dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Semua kewajiban yang ditetapkan bersamaan pada perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tetap melekat pada perizinan yang diberikan.

- (3) Permohonan penataan kegiatan yang telah disetujui Gubernur sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini serta telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini maka prosesnya segera ditindaklanjuti oleh Dinas.
- (4) Permohonan penataan kegiatan yang telah disetujui Gubernur sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini namun tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini, dibahas kembali dalam Forum BKPRD untuk mendapat arahan ulang dari Gubernur.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

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 20 Mei 2015

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

BASUKI T. PURNAMA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Mei 2015

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2015 NOMOR 63002

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

