

ASLI

PERATURAN DAERAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 11 TAHUN 1992

TENTANG

PENATAAN DAN PENGELOLAAN KEPULAUAN SERIBU
KOTAMADYA JAKARTA UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang : a. bahwa wilayah Kepulauan Seribu yang memiliki ciri-ciri tersendiri, serta potensi sumber daya alamnya yang cukup besar, dapat menunjang pengembangan sektor kepariwisataan, pertanian, perikanan, kehutanan, peternakan, pertambangan, budidaya biota laut, pendidikan dan penelitian;

b. bahwa pemanfaatan potensi tersebut harus tetap dikendalikan sehingga keseimbangan pengembangan dan kelestarian lingkungan, tetap terpelihara untuk kepentingan generasi yang akan datang ;

c. bahwa sehubungan dengan butir a dan b tersebut, perlu mengatur penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu dalam Peraturan Daerah.

Mengingat : 1. Undang-Undang Pelayaran Indonesia Tahun 1936;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Kehutanan;

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Di Daerah;

5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup;

6. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan;

7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber-Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya;

8. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataan;

9. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1990 tentang Susunan Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta;

10. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan;

11. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 1957 tentang Penyerahan sebagian Urusan Pemerintah Pusat Dalam Bidang Kehutanan dan Karet Rakyat kepada Daerah Propinsi Tingkat I;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1979 tentang Penyerahan sebagian Urusan Pemerintahan dalam Bidang Kepariwisataan kepada Daerah Tingkat I;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1983 tentang Pembinaan Kepelabuhan;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1988 tentang Penyelenggaraan dan Pengusahaan Angkutan Laut;
16. Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1982 tentang Pengembangan Budidaya Laut di Perairan Indonesia;
17. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan Tanah oleh pihak Swasta;
19. Peraturan Menteri Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup Nomor KEP-02/MEN NH/I/1988 tahun 1988 tentang Pedoman Penetapan Baku Mutu Lingkungan;
20. Keputusan Menteri Pertanian Nomor 527/KPTS/UM/7/1982 tanggal 21 Juli 1982 tentang areal perairan Kepulauan Seribu ditetapkan sebagai cagar alam laut dengan luas lebih kurang 108.000 Ha;
21. Peraturan Daerah Nomor 12 tahun 1971 tentang pencegahan pengotoran udara, air dan lepas pantai dalam wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
22. Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1984 tentang Rencana Umum Tata Ruang DKI Jakarta Tahun 1985 - 2005;
23. Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3 Tahun 1987 tentang Penetapan Rencana Bagian Wilayah Kota untuk Wilayah Kecamatan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
24. Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 11 Tahun 1988 tentang Ketertiban Umum dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
25. Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TENTANG PENATAAN DAN PENGELOLAAN KEPULAUAN SERIBU KOTAMADYA JAKARTA UTARA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- b. Gubernur Kepala Daerah adalah Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- c. Instansi Pemerintah adalah instansi yang mempunyai kewenangan menetapkan suatu keputusan dan atau ketentuan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) adalah hasil studi mengenai dampak suatu kegiatan yang direncanakan terhadap lingkungan hidup, yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan;
- e. Baku mutu air laut adalah batas atau kadar mahluk hidup, zat, energi, atau komponen lain yang ada atau harus ada dan zat atau bahan pencemar yang ditenggang adanya dalam air laut;
- f. Bangunan adalah segala bangunan fisik yang meliputi fasilitas umum dan khusus;
- g. Budi daya laut adalah kegiatan untuk memelihara dan mengembangkan sumber daya hayati laut yang berupa jenis-jenis ikan dan bukan ikan yang dilakukan di perairan laut;
- h. Cagar Alam adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami;
- i. Fasilitas pendukung penambangan adalah sarana dan prasarana yang diperlukan untuk menunjang kegiatan penambangan;
- j. Garis Sempadan Pantai (GSP) adalah garis batas dibolehkannya didirikan bangunan beratap dan berdinding, yang dihitung mulai dari batas pasang air laut tertinggi kearah daratan pulau;
- k. Izin bangunan adalah izin yang diberikan kepada pemilik bangunan yang dapat berupa :

- 1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin untuk menggunakan kegiatan membangun;
- 2) Izin Penggunaan Bangunan (IPB) adalah izin untuk menggunakan bangunan setelah dinilai layak dari segi teknis dan sesuai IMB;
- 3) Izin Perpanjangan Penggunaan Bangunan (IPPB) adalah izin untuk memperpanjang penggunaan bangunan setelah kondisi dan penggunaannya dinilai layak dari segi teknis;
- 4) Izin membangun dan menggunakan bangunan yang menyangkut keselamatan jasa perhubungan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- l. Izin Mendirikan Prasarana (IMP) adalah izin membangun prasarana seperti dermaga, jembatan dermaga, jaringan jalan dengan perkerasan, tanggul, pemecah ombak, dan sebagainya yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- m. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber alam, sumberdaya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan;
- n. Kecamatan Kepulauan Seribu adalah gugusan pulau-pulau dan kawasan perairan laut yang melingkupinya dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1990;
- o. Keterangan Rencana Kota adalah keterangan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah tentang peruntukan dan ketentuan-ketentuan teknis pembangunan atas sebidang lahan;
- p. Ketinggian bangunan adalah jumlah lapis bangunan yang dihitung mulai dari lantai dasar bangunan;
- q. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah persentase jumlah luas keseluruhan lantai dasar bangunan terhadap luas bersih lahan yang boleh dimanfaatkan (daerah perencanaan);
- r. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah ratio antara jumlah luas keseluruhan lantai bangunan terhadap luas bersih lahan yang boleh dimanfaatkan;
- s. Pantai adalah areal yang dibatasi oleh batas pasang naik air laut tertinggi dan batas pasang surut air laut terendah;
- t. Pariwisata adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata, termasuk obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait dengan bidang tersebut;

- u. Pelestarian lingkungan adalah suatu kegiatan pembangunan dalam rangka pengelolaan lingkungan hidup dan memperbaikkan kepentingan manusia untuk meningkatkan kemampuan lingkungan yang serasi, selaras dan seimbang guna menunjang pembangunan yang berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- v. Pemugaran adalah pemulihan kembali fisik bangunan gedung dan atau lingkungan kepada keadaan semula;
- w. Pencemaran air laut adalah masuk atau dimasukkannya makhluk hidup, zat, energi dan atau komponen lain ke dalam laut oleh kegiatan manusia sehingga mutu air laut turun sampai ketingkat tertentu yang menyebabkan perairan laut tidak berfungsi lagi sesuai dengan peruntukannya;
- x. Pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya terpadu dalam pemanfaatan, penataan, pemeliharaan, pengawasan, pengendalian, pemulihan dan pengembangan lingkungan hidup;
- y. Penggunaan utama pulau adalah kegiatan dominan yang spesifik sebagai penjabaran peruntukan pulau yang diikuti dengan batasan-batasan teknis tersendiri;
- z. Penyempurna Hijau Umum (PHU) adalah areal yang ditumbuhi tanam-tanaman berupa hutan atau perkebunan binaan, dan atau penghijauan yang berfungsi untuk perlindungan ekosistem setempat dan di dalamnya tidak diperkenankan mendirikan bangunan kecuali untuk sarana perlindungan lingkungan tersebut secara terbatas;
- aa. Penyempurna Hijau Bangunan (PHB) adalah areal yang pada dasarnya ditumbuhi oleh tanam-tanaman berupa hutan atau perkebunan binaan sebagai sarana perlindungan lingkungan, namun di dalamnya diperkenankan mendirikan bangunan dengan koefisien dasar bangunan yang rendah untuk penggunaan bersifat spesifik, antara lain : perambuan lalu lintas laut/udara, penelitian cagar alam, penelitian kelautan, wisma kepresidenan, pos keamanan laut (KAMLA), wisma pusat latihan TNI-AL, perikanan darat, dan fasilitas pendukung penambangan;
- ab. Perairan dangkal adalah kawasan perairan laut sekeliling pulau mulai dari batas garis pasang air laut tertinggi sampai ke batas tubir karang.
- ac. Perumahan adalah tempat bermukim penduduk termasuk segala fasilitas sarana dan prasarana lingkungannya;
- ad. Peruntukan pulau adalah kegunaan pulau baik secara harfiah maupun dalam penampilannya yang mencerminkan bentuk-bentuk kegiatan di dalamnya.

- ae. Perusakan lingkungan adalah tindakan yang menimbulkan perubahan langsung atau tidak langsung terhadap sifat-sifat fisik dan atau hayati lingkungan yang mengakibatkan lingkungan itu tidak berfungsi lagi dalam menunjang pembangunan yang berkelanjutan;
- af. Pulau adalah pulau dilingkungan Kepulauan Seribu;
- ag. Rekreasi adalah segala kegiatan yang bersifat santai dalam menikmati segala elemen potensi alam serta tanpa merusaknya;
- ah. Rencana Tata Letak Bangunan (RTLB) adalah penetapan tata letak bangunan yang boleh dibangun yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah atas sebidang lahan sesuai dengan rencana peruntukan dan ketentuan-ketentuan teknis yang berlaku;
- ai. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) adalah izin yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah untuk keperluan penggunaan tanah di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- aj. Taman arkeologi adalah suatu kelompok atau kompleks situs yang berisi peninggalan-peninggalan bangunan bersejarah (arkeologi) yang terdapat pada satu pulau atau lebih pada gugusan pulau-pulau di Kepulauan Seribu yang dilestarikan keberadaannya;
- ak. Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu adalah kawasan pelestarian alam sesuai Pernyataan Menteri Pertanian Nomor : 736/Mentan/X/1982 yang didalamnya terdapat zona inti dan zona-zona lainnya;
- al. Wisata bahari adalah usaha penyediaan fasilitas wisata bahari yang kegiatannya menyediakan dan mengelola prasarana dan sarana serta jasa-jasa lainnya yang berkaitan dengan wisata bahari;
- am. Zat atau bahan pencemar adalah zat atau bahan dalam bentuk cair, gas atau padat, baik tersuspensi maupun terlarut dalam kadar tertentu di lingkungan yang dapat menimbulkan gangguan terhadap mahluk hidup, tumbuh-tumbuhan dan atau benda;
- an. Zona Inti adalah daerah yang mutlak dilindungi untuk kepentingan pengawetan plasma nutfah dalam bentuk perlindungan habitat penyu laut di Pulau Gosong Rengat, Pulau Pateloran Timur, Pulau Pateloran Barat, Pulau Penjaliran Timur dan Penjaliran Barat; perlindungan ekosistem terumbu karang di Pulau Belanda dan Pulau Kayu Angin Bira; serta perlindungan hutan bakau di Pulau Penjaliran Barat dan Pulau Penjaliran Timur. Zona ini tertutup untuk umum kecuali untuk kegiatan ilmiah dan penelitian melalui izin dari Direktorat Jenderal Perlindungan Hutan dan Pelestarian Alam;

- ao. Zona Perlindungan adalah daerah yang diperuntukan bagi perlindungan zona inti dan ekosistem lainnya dengan pemanfaatan secara terbatas. Zona ini merupakan tempat pendidikan konservasi dan pengembangan kegiatan cinta alam dengan fasilitas terbatas;
- ap. Zona Pemanfaatan adalah daerah yang diperuntukan bagi tujuan pengembangan pariwisata bahari secara intensif. Di daerah ini dapat dikembangkan sarana akomodasi dan fasilitas lain yang diperlukan dalam menunjang kegiatan pariwisata bahari;
- aq. Zona Penyangga adalah daerah yang diperuntukan bagi pengembangan pemanfaatan sumber daya alam secara tradisional oleh masyarakat setempat dan merupakan tempat pemukiman masyarakat;
- ar. Tubir karang adalah deretan karang yang membatasi kawasan rataan karang dan perairan laut dalam.

B A B II

PEMBAGIAN ZONA DAN RENCANA PERUNTUKAN

Pasal 2

- (1) Pulau-pulau di wilayah Kecamatan Kepulauan Seribu beserta perairan laut yang melingkupinya, termasuk udara dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh Negara.
- (2) Kebijaksanaan pokok pengembangan wilayah Kepulauan Seribu ditujukan untuk :
 - a. pengembangan pariwisata;
 - b. pengembangan kegiatan perikanan dan hasil-hasil laut lainnya;
 - c. pengembangan konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya;
- (3) Untuk tujuan tersebut di atas, peruntukan pulau-pulau baik di dalam maupun di luar kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu, ditetapkan sebagai berikut :
 - a. rekreasi dan pariwisata;
 - b. perumahan dan fasilitasnya;
 - c. PHU;
 - d. PHB;
 - e. pemerintahan;
 - f. fasilitas umum;
 - g. jenis peruntukan lain yang akan ditetapkan kemudian.
- (4) Peruntukan tiap pulau di Kepulauan Seribu ditetapkan di dalam Rencana Bagian Wilayah Kota (RBWK) Kecamatan Kepulauan Seribu.

(5) Peruntukan perairan laut Kepulauan Seribu dite-tapkan oleh Gubernur Kepala Daerah dengan mem-perhatikan peruntukan pulau, pembatasan kegiatan di setiap zona dalam kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu, kondisi ekosistem perairan laut, serta faktor lain yang menunjang kelestariaan lingkungan hidup dengan memperhatikan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 3

Kegiatan pemanfaatan dan pengelolaan pulau meliputi segala jenis kegiatan yang dilakukan serta penataan ruang dan pembangunan fisik pulau tersebut, harus sesuai dengan peruntukan pulau dan ketentuan pedoman teknis rencana kota.

Pasal 4

- (1) Pulau-pulau dengan peruntukan rekreasi dan pariwisata terdiri atas penggunaan utama sebagai peristirahatan, taman arkeologi, dan perkemahan/olah raga.
- (2) Pulau-pulau dengan peruntukan perumahan dan fasilitasnya dimaksudkan sebagai tempat bermukimnya penduduk setempat.
- (3) Pulau-pulau dengan peruntukan PHU terdiri atas pulau-pulau dengan penggunaan utama sebagai cagar alam, dan penggunaan utama sebagai penghijauan untuk cadangan pengembangan.
- (4) Pulau-pulau dengan peruntukan PHB, dimaksudkan untuk pemanfaatan bersifat spesifik dan terbatas, meliputi penggunaan utama : perambuan lalu lintas laut/udara, penelitian cagar alam, penelitian kelautan, wisma kepresidenan, perikanan darat, fasilitas pendukung penambangan, pusat latihan TNI-AL, dan pos Keamanan laut.
- (5) Pulau-pulau dengan peruntukan Pemerintahan, adalah pulau yang digunakan untuk kegiatan pemerintahan dengan bangunan pendukung berupa kantor pemerintah, rumah dinas, dan jenis bangunan tempat peristirahatan non komersial, dan jenis bangunan lainnya.
- (6) Pulau-pulau dengan peruntukan fasilitas umum adalah pulau yang keseluruhan arealnya digunakan sebagai fasilitas umum, terutama fasilitas transportasi udara dan laut, serta sarana penunjangnya.

Pasal 5

- (1) Kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu merupakan bagian dari wilayah Kepulauan Seribu yang ditetapkan berdasarkan surat keputusan tersendiri.

- (2) Sesuai dengan tujuan dan fungsinya, Kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu dibagi atas 4 (empat) zona, yakni zona inti, zona pelindung, zona pemanfaatan dan zona penyangga.
- (3) Pembagian zona Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu dimaksudkan sebagai penataan ruang di dalam kawasan pelestarian alam untuk mengatur aktivitas yang ada.

Pasal 6

Kegiatan penambangan minyak dan gas bumi lepas pantai di Kepulauan Seribu, dibatasi sehingga tidak mengganggu dan atau tidak masuk ke kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu.

Pasal 7

- (1) Setiap pulau atau bagian dari pulau dengan peruntukan Rekreasi dan Pariwisata, dan peruntukan PHB khususnya yang dikelola oleh swasta, hanya boleh dikelola sebanyak 60 % (enam puluh persen) dari luas pulau atau lahan yang dimiliki. Sedangkan sisa sebanyak 40 % (empat puluh persen) lagi, harus diserahkan kepemilikan dan penguasaannya kepada Pemerintah Daerah.
- (2) ~~Di atas lahan bagian 40 % (empat puluh persen) dimaksud pada ayat (1) pasal ini, dapat didirikan bangunan.~~
- (3) Pemanfaatan dan pengelolaan bagian 40 % (empat puluh persen) disebut pada butir (1) pasal ini, ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah.
- (4) ~~Bagian 40 % disebut pada ayat (1) pasal ini, hanya dapat dialihkan ke pulau lain yang telah dimiliki dan dikuasai dengan persetujuan Gubernur Kepala Daerah, dengan tetap menyisakan lahan untuk kepentingan Pemerintah Daerah di pulau tersebut seluas minimum 1.000 (seribu) m².~~
- (5) ~~Luas pulau atau bagian dari pulau yang diajukan sebagai pengganti bagian 40 % disebut pada ayat (4) pasal ini, minimal sama dengan luas bagian 40 % yang dialihkan.~~

BAB III

PENUNJUKAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 8

- (1) Pengelolaan pulau dan atau sebagian dari daratan pulau hanya diberikan kepada Badan Hukum Indonesia dan harus memiliki SIPPT.
- (2) Pengalihan pengelolaan hanya dapat dibenarkan dengan persetujuan Gubernur Kepala Daerah.

(2) Di atas lahan bagian 40% (empat puluh perseratus) sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini harus memiliki area pantai dan dilahan tersebut dapat diwirikan bangunan Pemerintah untuk kepentingan umum.

Pasal 9

Untuk tujuan pengadaan perumahan dan fasilitasnya bagi penduduk setempat, pada pulau dengan peruntukan Perumahan dan fasilitasnya, SIPPT hanya dapat diberikan kepada Badan Usaha milik Pemerintah, dan kerjasama dengan pihak swasta hanya dapat dilakukan dengan seizin Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 10

Pemilikan dan atau pengelolaan tanah oleh penduduk setempat untuk keperluan pembangunan rumah tinggal di pulau-pulau dengan peruntukan perumahan dengan fasilitasnya, tidak diharuskan memiliki SIPPT, kecuali pendirian bangunannya akan meliputi sebidang tanah dengan luas 2500 (dua ribu lima ratus) m² atau lebih.

Pasal 11

- (1) Tanah-tanah yang sudah dikuasai masyarakat yang peruntukannya Penyempurna Hijau Umum (PHU) dengan penggunaan utama Cagar Alam secara berangsur-angsur dikuasai Pemerintah dengan pemberian ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. *yang*
terkait maupun pihak swasta untuk tujuan perlindungan dan perawatan pulau.
- (2) SIPPT yang diterbitkan terhadap pulau dengan peruntukan PHU disebut pada ayat (1) dan (2) pasal ini, mencakup keseluruhan (100%) daratan pulau tersebut.

Pasal 12

- (1) Terhadap bagian 60 % (enam puluh persen) luas tanah dan atau pulau yang telah diterbitkan SIPPT-nya, dapat diproses penerbitan Hak sesuai dengan peruntukannya berdasarkan ketentuan yang berlaku.
- (2) Terhadap bagian 40 % (empat puluh persen) luas tanah ~~dan atau~~ pulau yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dapat diproses penerbitan hak pengelolaan (HPL)nya.
- (3) Terhadap bagian 40 % (empat puluh persen) luas tanah ~~dan atau~~ pulau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini dengan ~~seizin~~ Gubernur Kepala Daerah pengelolaannya dapat dikerjasamakan dengan pemegang SIPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini.
- (4) Terhadap bagian 40 % (empat puluh persen) luas tanah ~~dan atau pulau~~ sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini, tidak dapat diberikan izin apapun kepada pihak lain. ~~kecuali bila utuh berbentuk~~ ~~catu pulau yang merupakan pengganti~~ *bagian 40 % yang dialihkan dari pulau lain.*

Pasal 13

- (1) Terhadap perairan di sekitar pulau yang diatasnya dapat didirikan bangunan, dapat diproses sertifikat Hak Guna Bangunan di atas air kepada pemegang SIPPT.
- (2) Izin membangun di perairan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 14

Pengelola pulau yang telah memperoleh SIPPT, harus segera mengajukan atau memproses permohonan hak tanah dan perizinan lainnya untuk membangun, dan bilamana tidak diproses lebih lanjut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan maka SIPPTnya akan ditinjau dan dikaji kembali untuk dipertimbangkan pencabutannya.

BAB IV

PENGENDALIAN KEPENDUDUKAN

Pasal 15

Jumlah penduduk di Kepulauan Seribu sampai dengan Tahun 2005 disesuaikan dengan Rencana Umum Tata Ruang DKI Jakarta Tahun 1985 - 2005.

Pasal 16

Pemukiman penduduk hanya diperbolehkan pada pulau-pulau yang diperuntukan sebagai perumahan.

Pasal 17

- (1) Tenaga kerja yang didatangkan dari luar wilayah Kepulauan Seribu oleh pengelola pulau hanya diizinkan bermukim pada pulau yang dikelola perusahaan tempatnya bekerja dengan status tidak menetap serta harus melaporkan diri kepada aparat wilayah setempat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Izin tinggal dan bekerja bagi tenaga asing harus memenuhi ketentuan yang berlaku.
- (3) Tenaga kerja yang dipekerjakan di Kepulauan Seribu sebanyak mungkin diambil dari penduduk setempat.

BAB V

LALU LINTAS DAN ANGKUTAN WISATA BAHARI

Pasal 18

- (1) Untuk pengembangan dan pengendalian pembangunan Kepulauan Seribu, diperlukan suatu sistem angkutan umum dan wisata bahari yang menjamin hubungan transportasi dari daratan Jakarta ke pulau-pulau, dan antar pulau.

(2) Penetapan jenis sistem angkutan umum dan angkutan wisata bahari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 19

(1) Ukuran dan persyaratan kapal yang beroperasi di zona pemanfaatan harus dibatasi.

(2) Rambu-rambu laut harus dipasang pada zona inti dan daerah lainnya yang perlu dilindungi.

(3) Ukuran dan persyaratan kapal serta rambu-rambu laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) pasal ini diatur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 20

Gubernur Kepala Daerah menetapkan pulau-pulau sebagai lapangan terbang dan terminal bagi angkutan wisata.

Pasal 21

Angkutan untuk masyarakat dapat langsung ke pulau-pulau dengan memperhatikan ketentuan tentang keselamatan dan keamanan jasa perhubungan.

B A B VI

TERTIB PEMBANGUNAN DAN BANGUNAN

Bagian Pertama
Tertib Pembangunan

Pasal 22

(1) Setiap kegiatan membangun dan atau menggunakan bangunan dan atau kelayakan menggunakan bangunan di Kepulauan Seribu harus memiliki izin sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(2) Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam surat izin membangun dan atau menggunakan bangunan, harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian, sehingga memenuhi ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedua
Tertib Lingkungan

Pasal 23

(1) Dilarang melakukan pengerukan pantai.

(2) Angkutan laut hanya boleh merapat sampai ke dermaga.

- (3) Aliran listrik harus menggunakan kabel bawah tanah dan harus tertanam di bawah tanah.
- (4) Air limbah dan sampah dilarang dibuang ke laut atau perairan lainnya, dan semua sistem sanitasi harus tertanam dalam tanah, serta harus tersimpan atau terolah sedemikian rupa sehingga tidak mencemari lingkungan. Pulau-pulau di Kepulauan Seribu tidak diperkenankan digunakan sebagai Lokasi Pembuangan Akhir (LPA) sampah.
- (5) Dilarang menggunakan lampu-lampu yang menyerupai lampu suar.
- (6) Dilarang mengambil material setempat seperti pasir, batu, batu karang dan kayu untuk maksud pembangunan atau lainnya.
- (7) Kualitas limbah cair dan gas dari kegiatan penambangan yang memperoleh izin pemerintah harus sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup Nomor Kep-02/MEN KLH/I/1988 tentang Pedoman Penetapan Baku Mutu Lingkungan.
- (8) Pantai yang terabrsi harus dilindungi dengan membangun tanggul-tanggul pantai/cerucuk pantai dan penghijauan dengan tidak menggunakan material setempat.
- (9) Kegiatan penambangan sesuatu bahan galian pada daratan pulau, tidak diperkenankan kecuali mendapat izin Gubernur Kepala Daerah, dan dilengkapi dengan dokumen studi AMDAL.
- (10) Dilarang menggali dan atau mengambil benda-benda kepurbakalaan dan atau kesejarahan yang dilindungi undang-undang, baik di daratan pulau maupun di kawasan perairan laut, kecuali dengan izin Instansi berwenang.
- (11) Tiap orang/kelompok orang yang akan memasuki cagar alam harus mendapat izin dari Kanwil/Dinas Kehutanan.

Pasal 24

- (1) Dilarang mendirikan bangunan atau membuat ruangan dibawah permukaan tanah (basement) kecuali dengan izin Gubernur Kepala Daerah.
- (2) Di atas perairan laut dapat didirikan rambu-rambu laut, dermaga, jembatan dermaga, gardu jaga dan ruang tunggu penumpang atau ruang penyambutan tamu. Ruang tunggu penumpang atau ruang penyambutan tamu dapat dilengkapi dengan restoran, dan jumlah luas lantai dasar bangunan maksimum 500 m².

(3) Penempatan dermaga harus pada relung laut dalam dan apabila tidak terdapat kedalaman laut yang mencukupi, maka upaya memperdalam laut hanya diizinkan untuk keperluan alur kapal dan dermaga tersebut.

Pasal 25

(1) Bangunan di atas perairan laut selain disebut pada Pasal 24 ayat (2), hanya boleh didirikan di pulau-pulau diluar kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu, dan hanya diperkenankan pada pulau-pulau sebagai berikut :

- a. memiliki kawasan perairan laut dangkal, yaitu kawasan yang berada di antara garis surut air laut terendah sampai batas tubir karang;
- b. terumbu karang pada dasar perairan dangkal tersebut sudah rusak atau sudah berupa pasir.

(2) Pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini hanya diperkenankan pada pulau-pulau dengan peruntukan perumahan dengan fasilitasnya, serta rekreasi dan pariwisata.

(3) Bagian pantai yang diatas perairan laut dangkal boleh didirikan bangunan maksimum 50 % dari panjang pantai bagian 60 % yang boleh dikelola.

(4) Bangunan terjauh yang boleh didirikan maksimum 12 M di belakang batas tubir karang.

(5) Perletakan bangunan-bangunan di atas perairan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, akan ditetapkan lebih lanjut di dalam rencana tata letak bangunan.

Pasal 26

(1) Tata letak bangunan harus semaksimal mungkin memanfaatkan topografi tanah setempat, dan vegetasi atau pepohonan yang ada.

(2) Taman-taman harus tertata dengan baik, dengan memanfaatkan semaksimal mungkin kondisi alam setempat tanpa merusak lingkungan.

(3) Pagar bangunan atau kompleks bangunan hanya boleh menggunakan pagar tanaman hidup, dan harus ditata sebagai komponen lansekap pulau.

(4) Penggunaan konstruksi untuk penyediaan jalan di dalam pulau, harus merupakan material yang mudah diresapi air secara alami.

(5) Kolam yang menggunakan air laut, harus dibangun dengan menggunakan bahan yang tidak memungkinkan air laut merembes ke dalam tanah.

Pasal 27

Areal pantai kecuali bagian-bagian daratan pulau yang diperbolehkan didirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dan 25, harus terbuka dan dapat dilewati oleh umum, dan dilarang dipagar atau dikuasai.

Pasal 28

- (1) Sumber air bersih yang dapat diambil adalah air hujan, air tanah dalam, air laut dan hasil daur ulang air yang telah digunakan.
- (2) Air tanah dangkal hanya dapat diambil pada pulau-pulau dengan peruntukan :
 - a. PHU, dengan penggunaan utama cagar alam;
 - b. PHB, dengan penggunaan utama perambuan lalu-lintas laut/udara.

Pasal 29

Gubernur Kepala Daerah menetapkan rencana-rencana kegiatan pemanfaatan dan kegiatan pemanfaatan yang sedang berlangsung, yang harus dilengkapi studi AMDAL.

Bagian Ketiga Tertib Bangunan

Pasal 30

- (1) Pembatasan besaran bangunan yang dibenarkan didirikan di atas daratan pulau, dimaksudkan untuk perlindungan terhadap kelestarian dan pertumbuhan pulau, serta untuk memperoleh ruang terbuka yang cukup dalam menikmati alam lingkungan pulau.
- (2) Besaran bangunan yang dibenarkan dibangun di atas daratan pada masing-masing pulau ditetapkan dengan pembatasan GSP minimum, Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum, dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum, yang akan diatur lebih lanjut oleh Gubernur Kepala Daerah.
- (3) Perhitungan GSP, KDB dan KLB mengikuti ketentuan sebagai berikut :
 - a. GSP dihitung dari batas pasang air laut tertinggi;
 - b. KDB dihitung berdasarkan luas daerah perencanaan yaitu luas bersih dari areal daratan yang diperbolehkan untuk dimanfaatkan dan atau dikelola dari luas lahan pulau tersebut, yang dihitung mulai dari garis batas pasang air laut tertinggi;

- c. ruang tunggu penumpang dan atau ruang penyambutan tamu yang dibangun antara lain dalam bentuk restoran, kantor penerimaan tamu (front office), dan kios cinderamata dapat didirikan diatas permukaan air laut atau diatas areal GSP, dengan jumlah luas keseluruhan lantai dasar maksimum 500 (lima ratus) M², luas lantai dasarnya diperhitungkan 100 % (seratus persen) didalam perhitungan KDB atas areal daratan yang boleh dikelola dan atau dimanfaatkan;
- d. luas lantai keseluruhan ruang tunggu penumpang disebut pada butir c diatas diperhitungkan 100% (seratus persen) didalam perhitungan KLB atas areal yang boleh dikelola dan atau dimanfaatkan;
- e. luas lantai dasar keseluruhan bangunan yang boleh didirikan diatas permukaan air laut, maksimum sama dengan jumlah luas lantai dasar bangunan yang boleh didirikan diatas daratan pulau, dan KDB bangunan diatas permukaan air laut tersebut dihitung tersendiri.

(4) Tata letak bangunan harus dirancang dengan memperhatikan kelestarian lingkungan.

(5) Tinggi bangunan yang dibenarkan maksimum 2 (dua) lantai, dengan ketinggian puncak atap 12 (dua belas) meter dari permukaan tanah, dan peil lantai dasar maksimum 1,2 (satu dua persepuluh) meter dari permukaan tanah.

(6) Konstruksi dan bahan bangunan ditetapkan sebagai berikut:

- a. bangunan yang boleh didirikan berkonstruksi ringan, penggunaan Konstruksi beton terbatas hanya untuk tiang dan lantai bagi bangunan berlantai dua.
- b. bangunan yang menggunakan dinding bata harus diupayakan sedemikian rupa agar serasi dengan lingkungan di sekitarnya yang alami.

(7) Penutup atap tidak diperkenankan menggunakan warna yang kontras dengan lingkungan sekitarnya.

Pasal 31

Terhadap bangunan yang dapat didirikan secara terbatas di pulau dengan peruntukan PHU, GSPnya minimum 10 (sepuluh) meter.

Pasal 32

(1) Bangunan dermaga tidak diperkenankan tertutup masif, serta luas maksimum dermaganya 120 (seratus dua puluh) m².

- (2) Panjang jembatan dermaga tergantung kondisi setempat, dengan lebar minimum 1,9 (satu sembilan persepuluh) meter dan maksimum 2,40 (dua empat puluh perseratus) meter, dan menggunakan bahan dari kayu serta tidak tertutup masif.
- (3) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan instalasi penampungan air hujan.

Pasal 33

Untuk bangunan yang dibangun di dalam air, harus mendapat izin dari Gubernur Kepala Daerah dengan memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan :

- a. sesuai dengan rencana kota;
- b. aman terhadap pengaruh negatif pasang surut air;
- c. penggunaannya tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan sekitarnya serta tidak menimbulkan pencemaran;
- d. penggunaan bahan yang tidak rawan terhadap kerusakan karena air;
- e. penghawaan dan pencahayaan harus memenuhi persyaratan kesehatan pada setiap jenis bangunan sesuai dengan fungsi bangunan;
- f. ruangan dalam bangunan di bawah air, harus memiliki sarana bagi keamanan dan keselamatan pemakai bangunan;
- g. mendapatkan rekomendasi dari TNI-Al, Dirjen Perhubungan Laut serta Direktorat Jenderal Perlindungan Hutan dan Pelestarian Alam;
- h. dilengkapi dengan AMDAL.

Pasal 34

- (1) Perwujudan atau pembangunan di atas pulau dengan peruntukan rekreasi dan pariwisata dengan penggunaan utama sebagai taman arkeologi dilakukan dengan memugar bangunan dan benda-benda kepurbakalaan yang ada serta lingkungannya sehingga fisiknya kembali pulih seperti keadaan semula.
- (2) Bangunan-bangunan kuno yang dipugar harus dimunculkan sebagai unsur utama dan merupakan bagian yang menyatu dengan unsur-unsur bangunan lain di dalam disain tata letak bangunan.
- (3) Bangunan-bangunan yang didirikan di atas pulau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. boleh didirikan di luar radius 50 (lima puluh) meter dari lokasi bangunan kuno yang dipugar;
- b. boleh dibangun dalam jumlah yang terbatas untuk kegiatan wisata ilmiah sebagai pendukung taman arkeologi.

Bagian Keenam
Perizinan

Pasal 35

- (1) Pada pasal ini diatur tentang perizinan untuk setiap kegiatan membangun, dan atau menggunakan bangunan dan atau keiatasan menggunakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, berlaku pula dari instansi terkait untuk kegiatan sebagai berikut :

 - a. budidaya laut;
 - b. pembuatan rumpon;
 - c. pemasangan kabel telekomunikasi dan pipa minyak dan gas bumi bawah laut,
 - d. pendirian antene telekomunikasi;
 - e. pendirian sarana bantu navigasi;
 - f. penggalian benda-benda purbakala dan atau bersejarah;
 - g. penggalian bahan-bahan tambang;
 - h. penggunaan air tanah dalam;
 - i. pembangunan dan pembinaan lapangan terbang, dermaga, pelabuhan, galangan dan bengkel kapal.

- (2) Bangunan yang boleh didirikan secara terbatas pada pulau dengan peruntukan PIU, harus memiliki izin, dan retribusi atas penerbitan Keterangan Rencana Kota dan SIPPT-nya dihitung sesuai KDB dari bangunan-bangunan yang diperbolehkan didirikan di pulau tersebut.

B A B VII

KETENTUAN MENGENAI REKLAMASI

Pasal 36

- (1) Reklamasi harus dengan izin Gubernur Kepala Daerah.

(2) Reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini hanya boleh dilakukan pada bagian-bagian pantai pulau yang tererosi dan atau terabrasi, sampai batas yang memungkinkan pulau tersebut aman dari proses abrasi sejauh maksimum 10 (sepuluh) m ke tubir karang, dengan pembuatan turap atau tanggul-tanggul dan atau bangunan pemecah ombak, dengan tidak menggunakan karang.

Pasal 37

Pulau-pulau yang peruntukannya sebagai areal rekreasi dan pariwisata tetapi pantainya ditutupi oleh batu-batu karang mati, diperkenankan ditutup atau dilapisi dengan pasir atau direklamasi.

Pasal 38

Material yang digunakan untuk reklamasi dan pembuatan tanggul pengaman dan atau pemecah ombak, tidak boleh diambil dari wilayah Kepulauan Seribu baik dari darat maupun dari perairannya.

Pasal 39

(1) Akibat perluasan tanah sebagai hasil reklamasi, SIPPT harus dimohonkan oleh pengelola pulau untuk diperbaharui sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(2) Perluasan tanah hasil reklamasi baik karena proses alami maupun buatan menjadi tanah negara dan dikuasai oleh Pemerintah.

(2) Didalam pernyataan _____ naan disesuaikan dengan batas baru daratan _____ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini.

Pasal 41

Untuk menjaga ekosistem dan untuk kepentingan penelitian ilmiah, reklamasi tidak diperbolehkan terhadap pulau yang sedang mengalami pertumbuhan yang permukaannya masih berada di bawah permukaan air laut.

B A B VIII

PERLINDUNGAN LINGKUNGAN

Pasal 42

Untuk perlindungan lingkungan Kepulauan Seribu dilarang melakukan kegiatan sebagai berikut :

a. mengambil pasir, batu karang dan kerikil dari Kepulauan Seribu;

- b. membuang jangkar yang dapat mengakibatkan rusaknya terumbu karang;
- c. membuang sampah dan minyak ke laut;
- d. membuang limbah yang dapat mengotori dan mencemari perairan laut;
- e. menangkap ikan di jalur pelayaran;
- f. menangkap ikan dengan menggunakan bahan kimia beracun dan bahan peledak;
- g. menembak ikan dengan senjata tembak (spear gun) kecuali dengan izin Gubernur Kepala Daerah.

B A B IX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 43

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 22, 23, 24 dan 25 Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana kurungan selama lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak ~~tinggi ny~~ ~~tinggi ny~~ ~~Rp 100.000,00~~ ~~seratus~~ ribu rupiah. *Lima puluh*
- (2) Selain sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, terhadap pelanggaran tersebut dapat dikenakan biaya paksaan penegakan hukum seluruhnya atau sebagian.
- (3) Gubernur Kepala Daerah menetapkan pelaksanaan dan besarnya biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini.

Pasal 44

Pelanggaran yang dilakukan pada zona inti, dan zona-zona lain di kawasan Taman Nasional Laut dan Pulau Bokor dan Pulau Rambut dikenakan sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990.

B A B X

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 45

- (1) Pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Peraturan Daerah ini, ditugaskan kepada instansi yang terkait dalam wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

(2) Pembiayaan khusus untuk pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

B A B XI

P E N Y I D I K A N

Pasal 46

(1) Selain pejabat penyidik umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dan menjadi wewenang daerah, dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah, pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Dalam melakukan tugas penyidikan, para pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini berwenang :

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
- b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
- c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
- e. *Mengambil sidik jari dan memotret diri tersangka.*
- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(3) Dalam melakukan tugasnya, penyidik tidak berwenang melakukan penangkapan dan atau penahanan.

(4) Penyidik membuat berita acara setiap tindakan tentang :

- a. pemeriksaan tersangka;
- b. pemasukan rumah;
- c. penyitaan benda;
- d. pemeriksaan surat;
- e. pemeriksaan saksi;
- f. pemeriksaan ditempat kejadian;

dan mengirimkan berkasnya kepada Pengadilan Negeri melalui penyidik Polri.

B A B XII

KETENTUAN PERALIHAN

Bagian Pertama Ketentuan Pengelolaan

Pasal 47

Pulau-pulau yang dikelola secara perorangan, harus segera diubah sehingga pengelolaannya dilakukan oleh badan hukum Indonesia dan selanjutnya diberikan kesempatan untuk mengurus seluruh perizinannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 48

Terhadap pengelola pulau baik instansi pemerintah maupun badan hukum yang telah memiliki SIPPT, tetapi belum melaksanakan kewajiban membayar retribusi penerbitan SIPPT berdasarkan ketentuan lama, diberikan kesempatan mengurus SIPPT yang baru atas nama badan hukum yang bersangkutan dan membayar retribusinya.

Pasal 49

Pulau atau bagian dari daratan pulau yang telah dikelola oleh suatu badan hukum namun belum memiliki SIPPT, harus segera mengajukan permohonan SIPPT kepada Gubernur Kepala Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedua Ketentuan Perizinan Bangunan

Pasal 50

- (1) Semua bangunan yang telah didirikan harus memiliki perizinan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Bangunan yang telah didirikan di lapangan di luar penetapan dalam RTLB dan izin bangunan yang telah diterbitkan, harus segera diajukan permohonan perizinannya.
- (3) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini yang melanggar ketentuan teknis rencana kota termasuk yang berada dibagian 40 % daratan pulau yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dikenakan sanksi dan atau ketentuan-ketentuan yang ditetapkan kemudian oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 51

Terhadap bangunan yang telah didirikan di atas perairan laut dan belum memiliki perizinan, ditetapkan ketentuan sebagai berikut :

- a. Untuk bangunan yang digunakan sebagai ruang tunggu penumpang atau ruang penyambutan tamu atau restoran dengan luas lantai dasar tidak lebih dari 500 (lima ratus) M², dapat diberikan RTLB dan izin bangunan.
- b. Jenis bangunan disebut pada ayat (1) pasal ini yang luas lantai dasarnya lebih dari 500 (lima ratus) m², dikenakan sanksi dan atau ketentuan-ketentuan yang ditetapkan kemudian oleh Gubernur Kepala Daerah.
- c. Untuk bangunan yang digunakan sebagai cottage atau jenis penggunaan lainnya, sepanjang berada di luar kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu dan memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, dapat diterbitkan RTLB dan izin bangunan sesuai prosedur yang berlaku.
- d. Terhadap jenis bangunan disebut pada ayat (3) pasal ini yang berada di dalam kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu, dikenakan sanksi dan atau ketentuan-ketentuan yang ditetapkan kemudian oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 52

Terhadap bangunan dan atau prasarana dan sarana lingkungan yang berdasarkan hasil studi AMDAL dan penelitian teknis tidak memenuhi persyaratan, baik dalam jangka waktu pendek maupun dalam jangka waktu panjang, harus dilaksanakan :

- a. Penyesuaian dan usaha-usaha perbaikan atau penyempurnaan sehingga memenuhi persyaratan teknis dan tidak merusak lingkungan, atau;
- b. Pembongkaran atas biaya sendiri atau pembongkaran secara paksa oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan.

Pasal 53

Terhadap bangunan yang telah didirikan di lapangan baik yang telah maupun yang belum memiliki izin bangunan yang konstruksi, bahan dinding maupun atap yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini, harus dilakukan penyesuaian-penesuaian sehingga menjadi serasi dengan lingkungan di sekitarnya yang alami.

Pasal 54

- (1) Reklamasi dan atau pengurukan perairan dangkal yang mengakibatkan luas daratan pulau bertambah, atau terwujudnya pulau baru, diharuskan segera mengadakan studi AMDAL serta mengajukan permohonan izin kepada Gubernur Kepala Daerah.

- (2) Setelah memperoleh izin dari Gubernur Kepala Daerah, pengelola pulau harus mengadakan perbaikan-perbaikan sesuai rekomendasi AMDAL.
- (3) Reklamasi yang dilakukan terhadap pulau yang telah memiliki SIPPT, diharuskan mengajukan permohonan pembaharuan SIPPT, RTLBB, IMB dan IMP.
- (4) Pengerukan yang telah dilakukan terhadap pantai dan atau bagian daratan pulau, diharuskan segera mengadakan studi AMDAL serta permohonan izin kepada Gubernur Kepala Daerah.
- (5) Sanksi dan atau ketentuan-ketentuan terhadap perlakuan disebut pada ayat (4) pasal ini, ditetapkan kemudian oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 55

Tata cara dan jangka waktu pengajuan, serta penyelesaian permohonan untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 sampai dengan Pasal 54 ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 56

Penggunaan nama pulau di luar nama resmi yang ditetapkan di dalam SIPPT hanya diperkenankan dengan seizin Gubernur Kepala Daerah.

B A B XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 57

Hal-hal yang merupakan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 58

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka semua ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 59

- (1) Peraturan Daerah ini dapat disebut Peraturan Kepulauan Seribu.

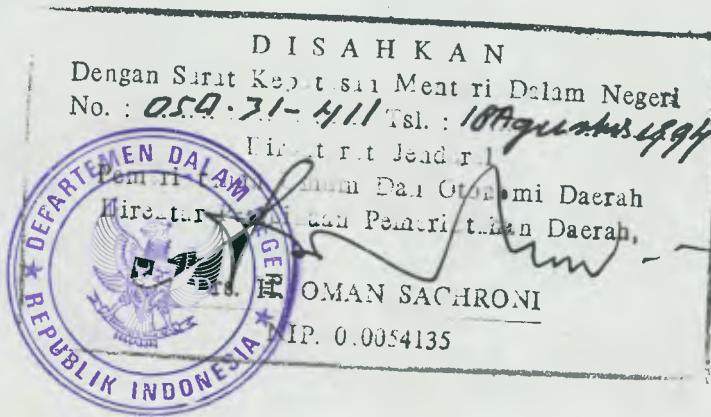
(2) Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Jakarta, 23 Juli 1992



Diundangkan dalam Lembaran Daerah
Khusus Ibukota Jakarta Nomor 80
Tahun 1994 Seri D Nomor 79
tanggal 1 September 1994.
SEKRETARIS WILAYAH/DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Drs. H. HARUN AL RASYID
NIP. 470030538.



P E N J E L A S A N
ATAS
PERATURAN DAERAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 11 TAHUN 1992
TENTANG
PENATAAN DAN PENGELOLAAN KEPULAUAN SERIBU
KOTAMADYA JAKARTA UTARA

I. PENJELASAN UMUM

Kepulauan Seribu yang terletak di wilayah Jakarta Utara, keadaan alamnya memiliki ciri-ciri tersendiri yang sangat berbeda dengan keadaan alam di daratan serta memiliki potensi sumber daya alam, yang cukup besar untuk dapat dikembangkan dan menunjang kepariwisataan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, maupun budi daya biota laut, pendidikan dan penelitian.

Sekalipun potensi sumber alamnya cukup besar, namun kondisi fisiknya tetap dalam keterbatasan oleh karenanya pengembangan dan pemanfaatan potensi dimaksud harus tetap dapat dikendalikan sedemikian rupa, sehingga keseimbangan antara pengembangan dan kelestariannya tetap terpelihara. Dengan demikian kesinambungan pembangunan yang berwawasan lingkungan untuk kepentingan generasi yang akan datang dapat terwujud.

Selama ini pengelola Kepulauan Seribu, diatur dalam beberapa ketentuan, yaitu :

- a. Instruksi Gubernur KDKI Jakarta Nomor 06.786/IX/1982 tentang Pedoman Penyusunan Kebijaksanaan Pengembangan Kepulauan Seribu dalam rangka pelayanan pembangunan kepada masyarakat;
- b. Surat Keputusan Menteri Pertanian RI Nomor 527/KPTS/Um/7 1982 mengenai Refungsionalisasi Pulau-pulau di Kepulauan Seribu dalam tujuan mewujudkan Taman Nasional;
- c. Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 tahun 1984 tentang Rencana Umum Tata Ruang Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- d. Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3 tahun 1987, dalam lampiran II tentang Rencana Bagian Wilayah Kota Tahun 2005 untuk Kecamatan Kepulauan Seribu Jakarta Utara;
- e. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1814 Tahun 1989 tentang Pedoman Pembangunan Fisik Kecamatan Kepulauan Seribu wilayah Jakarta Utara.

Dalam RUTRD Daerah Khusus Ibukota Jakarta 2005, Kepulauan Seribu digolongkan menjadi wilayah khusus, memiliki karakteristik yang sangat berbeda dengan daerah daratan, dengan kebijaksanaan pokok sebagai berikut :

1. Peningkatan kegiatan pariwisata dan kegiatan pemukiman.
2. Konservasi atau pelestarian alam dan biota laut dalam konteks Taman Nasional Laut sesuai dengan isi SK Menteri Pertanian Nomor 527/Kpts/Um/7/1982.

Suatu kenyataan di lapangan menunjukan bahwa pelaksanaan pembangunan dan pengembangan di Kepulauan Seribu telah dijumpai berbagai tantangan dan hambatan bahkan penyimpangan-penyimpangan. Tantangan, hambatan dan penyimpangan yang ada tersebut sebagai akibat antara lain lemahnya pengendalian dan pengawasan serta dirasakan adanya celah-celah kekosongan hukum pada ketentuan perundang-undangan yang ada.

Berkenaan dengan hal tersebut, dalam rangka menyerasikan pengembangan/pemanfaatan sumber daya alam di Kepulauan Seribu dengan rencana struktur kota yang terpadu dan menyeluruh, perlu adanya pengaturan mengenai penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu dalam suatu peraturan Daerah agar :

- a. ada Peraturan Daerah tentang tata cara pengelolaan dan penataan Kepulauan Seribu, untuk kepastian hukum;
- b. masalah yang belum diatur dapat dituangkan dalam Peraturan Daerah;
- c. masalah yang bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dapat dirumuskan kembali agar tidak merugikan pemerintah maupun pemilik;
- d. adanya sanksi yang tegas atas pelanggaran.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 huruf a s.d. ii : Cukup jelas
 huruf jj. : Fasilitas umum adalah fasilitas Pemerintah untuk kepentingan umum.

Pasal 2 : Wilayah Kepulauan Seribu terdiri atas kawasan yang termasuk dalam Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu serta kawasan diluar Taman Nasional Laut tersebut. Batas-batas zona inti, zona perlindungan, zona pemanfaatan, dan zona penyangga dalam kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu, ditetapkan berdasarkan peraturan tersendiri. Apabila dimungkinkan peruntukan PHU dan PHB dapat dimanfaatkan untuk rekreasi dan pariwisata secara terbatas dan dengan sarana penunjang yang terbatas, dengan izin instansi yang berwenang.

Pasal 3 : Cukup jelas.

Pasal 4 ayat (1)

: Pulau-pulau dengan peruntukan rekreasi dan pariwisata dikelola secara komersial yang meliputi usaha-usaha sarana wisata bahari, cottage, restoran, akomodasi dan ruang pertemuan, dan sebagainya. Pengelolaan pulau-pulau dengan peruntukan rekreasi dan pariwisata secara bertahap dibina dan dikembangkan untuk terbuka bagi umum sebagai sarana wisata.

ayat (2)

: Pada pulau-pulau dengan peruntukan perumahan dan fasilitasnya dapat didirikan jenis bangunan restoran, toko, warung, pasar, fasilitas umum, kantor pemerintah, losmen, sarana olah raga, industri kecil yang tidak mencemari lingkungan, bengkel dan pemakaman umum.

ayat (3)

: PHU cagar alam di Kepulauan Seribu berfungsi sebagai habitat flora dan fauna demi perlindungan plasma nutfah, yang meliputi cagar alam didalam maupun diluar kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu. Kegiatan yang diperkenankan pada pulau dengan peruntukan PHU dan penggunaan utama cagar alam hanya penelitian ilmiah dan wisata dalam rangka pendidikan, sedangkan sebagai sarana penunjang kegiatan tersebut, bangunan yang boleh didirikan, hanya dengan jumlah luas lantai dasar maksimum 150 (seratus lima puluh) M2 pada pulau yang luasnya kurang dari 6 (enam) Ha, dan maksimum 500 (lima ratus) M2 pada pulau yang luasnya lebih dari 6 (enam) Ha, dengan jumlah luas lantai dasar maksimum 500 (lima ratus) m2. Sedangkan pada pulau-pulau yang diperuntukan PHU dengan penggunaan utama sebagai penghijauan dimaksudkan sebagai cadangan pengembangan dengan membina vegetasi didarat pulau serta mencegah kerusakan terumbu karang yang berada diperairan laut sekitarnya yang berfungsi sebagai pelindung pulau. Adapun kegiatan yang diperkenankan adalah pertanian, perkebunan, peternakan, penelitian ilmiah, serta peristirahatan secara terbatas, dengan sarana penunjang berupa bangunan dengan jumlah keseluruhan lantai dasar bangunan maksimum seluas 250 (dua ratus lima puluh) M2.

ayat (4)

: Peruntukan PHB (Penyempurna Hijau Bangunan) di Kepulauan Seribu, dimaksudkan untuk pemanfaatan bersifat spesifik dan terbatas, yang terdiri atas penggunaan utama untuk : perambuan lalu lintas laut/udara, penelitian cagar alam, penelitian kelautan, wisma kepresidenan, perikanan darat, fasilitas pendukung penambangan, pos latihan TNI-AL, dan pos KAMLA.

Pada pulau-pulau dengan peruntukan PHB, boleh didirikan bangunan dengan batasan intensitas bangunan seperti ditetapkan didalam RBWK Kecamatan Kepulauan Seribu. Sedangkan jenis-jenis bangunan yang boleh didirikan ditiap jenis penggunaan utama dimaksud adalah seperti berikut :

- a. Pada pulau dengan penggunaan utama untuk penelitian cagar alam boleh didirikan jenis bangunan penunjang kegiatan penelitian dan pembinaan cagar alam.
- b. Pada pulau dengan penggunaan utama untuk penelitian kelautan, boleh didirikan jenis bangunan untuk penunjang kegiatan penelitian, termasuk pos pengawasan lingkungan.
- c. Pada pulau dengan penggunaan utama untuk wisma kepresidenan boleh didirikan jenis-jenis bangunan peristirahatan, rumah karyawan/petugas, ruang pertemuan, dan jenis bangunan lain sesuai keperluan.
- d. Pada pulau dengan penggunaan utama untuk perikanan darat, boleh didirikan bangunan kantor, mess karyawan, gudang, bengkel kerja, dan bangunan sarana kegiatan budidaya perikanan dengan syarat setiap kolam yang menggunakan air laut, lantai dasarnya harus dari bahan yang kedap air.
- e. Pada pulau dengan penggunaan utama untuk fasilitas pendukung penambangan, boleh didirikan bangunan kantor pengelola, mess karyawan, bengkel kerja, dan jenis instalasi minyak atau gas bumi yang dilengkapi dengan sarana/peralatan pencegahan pencemaran lingkungan.

- f. Pada pulau dengan penggunaan utama untuk pos latihan TNI-AL, boleh didirikan bangunan sesuai keperluan, serta wisma peristirahatan untuk penggunaan bukan komersil.
- g. Pada pulau dengan penggunaan utama untuk pos KAMLA, boleh didirikan bangunan pendukung sesuai keperluan.

ayat (5) : Cukup jelas.

ayat (6) : Pada pulau-pulau dengan peruntukan tersebut dapat didirikan jenis bangunan peristirahatan secara terbatas, bengkel, gudang, depot bahan bakar, dermaga umum, serta bangunan penunjang kegiatan pelayanan angkutan udara.

Pasal 5 s.d. 8 : Cukup jelas.

Pasal 9 : Daratan pulau yang dikelola tidak tergantung pada luasnya, dan pengelolaan hanya diberikan kepada badan hukum.

Pasal 10 s.d. 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Bangunan untuk kepentingan perhubungan harus mendapat izin dari Menteri Perhubungan, bangunan untuk kepentingan lain harus mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait.

Pasal 14 s.d. 22 : Cukup jelas

Pasal 23 ayat (1) s.d. ayat (9) : Cukup jelas.

ayat (10) : Termasuk pengertian benda-benda kepurbakalaan dan atau kesejarahan yang dilindungi undang-undang adalah kapal kuno yang tenggelam beserta isinya yang biasa disebut harta karun.

Pasal 34 s.d. 35 : Cukup jelas.

Pasal 36 s.d. 44 : Cukup jelas.

Pasal 45 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Untuk pelaksanaan operasional agar berdaya guna dan berhasil guna maka diperlukan pembiayaan yang khusus untuk pengawasan dan pengendaliannya.

Pasal 46 s.d. 59 : Cukup jelas.