



GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 31 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan mewujudkan Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pusat bisnis dan ekonomi berskala global, diperlukan rencana tata ruang yang memberikan kepastian hak dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- b. bahwa sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta perlu dilakukan penyesuaian;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perizinan Usaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 109 tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 254);
11. Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 101);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penertiban Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
14. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 28);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta adalah provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta karena kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. 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.
3. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi DKI Jakarta.
5. Kota Administrasi adalah Kota Administrasi di Provinsi DKI Jakarta.

6. Kabupaten Administrasi adalah Kabupaten Administrasi di Provinsi DKI Jakarta.
7. Kecamatan adalah Kecamatan di Provinsi DKI Jakarta.
8. Kelurahan adalah Kelurahan di Provinsi DKI Jakarta.
9. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Provinsi DKI Jakarta dan/atau kawasan strategis Provinsi DKI Jakarta yang akan atau perlu disusun Rencana Detail Tata Ruangnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DKI Jakarta yang bersangkutan.
10. Sub-Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
11. Kawasan adalah daerah atau area yang memiliki delineasi jelas, ciri khas/karakteristik dan luasan tertentu.
12. 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.
13. Kawasan Perkotaan Inti adalah wilayah Provinsi DKI Jakarta.
14. 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.
15. 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.
16. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
17. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
18. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
19. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta yang selanjutnya disebut RTRW Jakarta adalah Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi DKI 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 darat dan laut di wilayah Provinsi DKI Jakarta.

21. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang WP Provinsi DKI Jakarta yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi.
22. Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
23. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
24. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
25. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok 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.
26. Ruang Terbuka Non-Hijau yang selanjutnya disebut RTNH adalah Ruang terbuka yang menggunakan material ramah lingkungan.
27. Ruang Terbuka Biru yang selanjutnya disingkat RTB adalah lanskap badan air yang memiliki potensi sebagai penyedia jasa lingkungan.
28. Indeks Hijau-Biru Indonesia yang selanjutnya disebut IHBI adalah metode perhitungan RTH dengan menilai kualitas Ruang berdasarkan fungsi ekologis dan sosial.
29. Daerah Hijau Bangunan yang selanjutnya disingkat DHB adalah objek yang berfungsi sebagai RTH pada bangunan berupa taman atap, taman podium, taman balkon, taman koridor, taman dalam pot, taman vertikal, hidroponik dan sejenisnya.
30. Pusat Pelayanan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi.
31. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapan diperuntukkan bagi lalu lintas umum, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel dan jalan kabel.
32. Jalan Arteri Primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan di Kawasan Perkotaan Inti sebagaimana yang sudah ditetapkan dalam Keputusan Menteri yang membidangi pekerjaan umum.

33. Jalan Arteri Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan di Kawasan Perkotaan Inti dengan pusat kegiatan di Kawasan Perkotaan di sekitarnya.
34. Jalan Kolektor Primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan wilayah dan antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal sebagaimana yang sudah ditetapkan dalam Keputusan Menteri yang membidangi pekerjaan umum.
35. Jalan Kolektor Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar-Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian dari pusat kegiatan di Kawasan Perkotaan Inti.
36. 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.
37. Jalan Lingkungan Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan antarpersil dalam Kawasan Perkotaan.
38. Jalan Tol adalah Jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan Jalan dan sebagai Jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar.
39. Lalu Lintas Ulang-Alik adalah lalu lintas yang ditimbulkan pengguna Jalan yang berdomisili di pinggiran perkotaan dan pusat-pusat pemukiman di luar perkotaan yang mempunyai ketergantungan kehidupan sehari-hari di perkotaan.
40. Pembatasan Lalu Lintas adalah upaya pemanfaatan setinggi-tingginya mungkin sistem jaringan Jalan yang ada dan bisa menampung lalu lintas sebanyak mungkin atau menampung pergerakan orang sebanyak mungkin dan memperhatikan keterbatasan lingkungan atau kapasitas lingkungan, memberikan prioritas untuk kelompok pengguna Jalan tertentu dan penyesuaian kebutuhan kelompok pemakai Jalan lainnya serta menjaga kecelakaan lalu lintas sekecil mungkin.
41. Bus Raya Terpadu atau *Bus Rapid Transit* yang selanjutnya disingkat BRT adalah angkutan umum massal cepat dengan menggunakan bus pada jalur khusus.
42. Jaringan Jalur Bus Berlajur Khusus adalah jaringan jalur angkutan umum massal berbasis Jalan berupa BRT koridor utama dalam rangka mengembangkan potensi dan perannya untuk mewujudkan keamanan, keselamatan, ketertiban, kelancaran berlalu lintas dan mendukung kebutuhan angkutan massal.

43. Jembatan adalah jaringan Jalan di atas permukaan air, di atas permukaan tanah, di atas perlintasan kereta api, di persimpangan Jalan dan/atau jembatan yang dikategorikan sebagai jembatan penyeberangan orang.
44. Kereta Rel Listrik yang selanjutnya disingkat KRL adalah angkutan umum massal perkotaan dengan penggerak sendiri menggunakan listrik sebagai tenaga utamanya dan digunakan untuk mengangkut penumpang.
45. Moda Raya Terpadu atau *Mass Rapid Transit* yang selanjutnya disingkat MRT adalah angkutan umum massal perkotaan dengan menggunakan kereta berat berbasis rel.
46. Lintas Raya Terpadu atau *Light Rail Transit* yang untuk selanjutnya disingkat LRT adalah angkutan umum massal perkotaan dengan menggunakan kereta ringan berbasis rel.
47. Pelabuhan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan pengusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat barang, berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan Pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan/atau antarmoda transportasi.
48. Jaringan Drainase adalah sistem saluran air alami atau buatan dari permukaan maupun bawah permukaan suatu tempat yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
49. Jaringan Air Minum adalah sistem saluran air yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
50. Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum.
51. *Sea Water Reverse Osmosis* yang selanjutnya disingkat SWRO adalah metode pengolahan air baku yang bersumber dari air laut untuk diubah menjadi air tawar dengan menggunakan membran *reverse osmosis* yang menyaring garam dan ion mineral air.
52. Air Limbah Domestik adalah air limbah yang berasal dari usaha dan/atau kegiatan permukiman, rumah makan, perkantoran, perniagaan, apartemen dan asrama.
53. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik yang selanjutnya disingkat SPALD adalah serangkaian kegiatan pengelolaan Air Limbah Domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan Air Limbah Domestik.

54. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah suatu perangkat peralatan teknik beserta perlengkapannya untuk mengolah air limbah.
55. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja yang selanjutnya disingkat IPLT adalah suatu perangkat peralatan teknik beserta perlengkapannya untuk mengolah lumpur tinja yang berasal dari tangki septik.
56. Pengelolaan Sampah adalah kegiatan yang sistematis, menyeluruh dan berkesinambungan yang meliputi pemilahan, pengurangan dan penanganan sampah.
57. Fasilitas Pengolahan Sampah Antara yang selanjutnya disingkat FPSA adalah fasilitas untuk mengurangi sampah, melalui perubahan bentuk, komposisi, karakteristik dan jumlah sampah menggunakan teknologi pengolahan sampah yang tepat guna, teruji dan ramah lingkungan.
58. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat penampungan sementara sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
59. Tempat Penampungan Sementara *Reduce, Reuse, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS 3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang dan pendauran ulang skala kawasan.
60. Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disingkat B3 adalah zat, energi dan/atau komponen lain yang karena sifat, konsentrasi dan/atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung dapat mencemarkan dan/atau merusak lingkungan hidup dan/atau membahayakan lingkungan hidup, kesehatan serta kelangsungan hidup manusia dan makhluk hidup lain.
61. Tempat Penampungan Sementara Sampah B3 Rumah Tangga yang selanjutnya disingkat TPS Sampah B3 Rumah Tangga adalah TPS sampah yang mengandung B3 yang berasal dari rumah tangga atau kawasan permukiman sebelum diangkut ke pemanfaat, pengolah dan penimbunan akhir limbah B3 yang berizin.
62. Bank Sampah adalah sarana yang berfungsi untuk menampung sampah yang sudah terpilah dari bank sampah unit dan menyalurkannya ke industri daur ulang dan/atau pemanfaatan lain yang dibentuk di setiap Kota Administrasi dan/atau Kabupaten Administrasi.
63. Ruang Evakuasi Bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk Lahan di setiap lokasi.

64. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
65. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
66. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan Jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
67. Fasilitas Moda Transportasi Berbasis Daring adalah selter pengangkutan penumpang dengan menggunakan kendaraan bermotor roda 2 (dua) dan/atau roda 4 (empat) yang melayani angkutan dari pintu ke pintu, dalam wilayah operasi yang tidak dibatasi oleh wilayah administratif dan tarif berdasarkan kesepakatan antara pengguna dengan penyedia angkutan.
68. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik kota yang diperlukan penduduk dan/atau untuk pelayanan dan/atau jasa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
69. Prasarana Umum adalah bangunan atau jaringan yang dibutuhkan dalam pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh pemerintah antara lain jaringan Jalan, jaringan air limbah, Jaringan Drainase, pengolahan limbah dan limbah B3, Jaringan Air Minum, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, lampu penerangan Jalan, terminal dan pemberhentian angkutan umum.
70. Sarana Umum adalah bangunan atau fasilitas yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi antara lain sarana pelayanan umum dan pemerintahan, perniagaan/perbelanjaan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga, pemakaman, pertamanan, RTH dan sarana parkir.
71. Prasarana dan Sarana Penunjang Bangunan Gedung adalah Ruang untuk menempatkan peralatan mekanikal dan elektrikal yang diperlukan sebagai penunjang fungsinya Bangunan Gedung.
72. Kendaraan Bermotor Listrik Berbasis Baterai yang selanjutnya disebut KBL Berbasis Baterai adalah kendaraan yang digerakkan dengan motor listrik dan mendapatkan pasokan sumber daya tenaga listrik dari baterai secara langsung di dalam kendaraan maupun dari luar kendaraan.
73. Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum yang selanjutnya disingkat SPKLU adalah sarana pengisian energi listrik untuk KBL Berbasis Baterai untuk umum.

74. Stasiun Penukaran Baterai Kendaraan Listrik Umum yang selanjutnya disingkat SPBKLU adalah sarana penukaran baterai yang akan diisi ulang dengan baterai yang telah diisi ulang untuk KBL Berbasis Baterai untuk umum.
75. *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.
76. *Zero run off* atau nol air limpasan 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.
77. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik sesuai peruntukan.
78. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
79. 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.
80. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah ketentuan yang mengatur kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam suatu Sub-Zona.
81. Bangunan Prasarana adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, sebagai Prasarana pendukung kegiatan masyarakat selain Bangunan Gedung mencakup bangunan/jaringan infrastruktur utilitas kota.
82. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
83. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah nilai Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam Sub-Zona berdasarkan performa kawasan dengan mempertimbangkan Prasarana dan sarana/infrastruktur yang telah terbangun serta radius pelayanannya.

84. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas Lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RDTR.
85. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas Lahan yang dikuasai sesuai RDTR.
86. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas Lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RDTR.
87. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas Lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RDTR.
88. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah yang dinyatakan dalam satuan meter atau jumlah lantai.
89. Intensitas Pemanfaatan Ruang Bonus 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 SDEW.
90. Pengalihan Hak Membangun yang selanjutnya disingkat TDR adalah suatu perangkat pengendalian pemanfaatan Lahan yang mendorong pengalihan hak membangun luas lantai yang belum dimanfaatkan dari suatu tempat atau kawasan yang ingin dipertahankan atau dilindungi yang disebut dengan area pengirim, menuju tempat/kawasan yang diharapkan untuk berkembang yang disebut dengan area penerima.
91. Sungai adalah alur atau wadah alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.
92. Sempadan Sungai adalah Lahan antara tepi palung Sungai dengan garis sempadan sungai.
93. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya di kiri dan kanan palung Sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan Sungai.

94. Situ, Danau, Embung dan Waduk yang selanjutnya disebut SDEW 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 berfungsi sebagai kolam penampungan kelebihan air hujan pada musim hujan dan digunakan pada saat musim kemarau.
95. Sempadan SDEW adalah luasan Lahan yang mengelilingi dengan berjarak tertentu dari tepi badan SDEW yang berfungsi sebagai kawasan pelindung SDEW.
96. Garis Sempadan SDEW yang selanjutnya disingkat GSSDEW adalah garis maya yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan SDEW yang berfungsi sebagai kawasan pelindung SDEW.
97. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai.
98. Garis Sempadan Pantai yang selanjutnya disingkat GSP adalah jarak bebas atau batas wilayah pantai yang berfungsi sebagai kawasan pelindung pantai.
99. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana Jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
100. Sempadan Jalur Tegangan Tinggi adalah Lahan antara tepi tiang jalur tegangan tinggi di sepanjang jalur tegangan tinggi dengan GSS.
101. Garis Sempadan Jalur Tegangan Tinggi adalah garis maya di kiri dan kanan tepi tiang jalur tegangan tinggi di sepanjang jalur tegangan tinggi.
102. Sempadan Jalur Kereta Api adalah Lahan antara tepi rel di sepanjang jalur kereta api dengan garis sempadan kereta api.
103. Garis Sempadan Jalur Kereta Api yang selanjutnya disingkat GSKA adalah garis maya di kiri dan kanan di sepanjang jalur kereta api.
104. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan Sungai dan anak-anak Sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
105. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan yang bertampalan dengan kawasan peruntukan utama.

106. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan Ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
107. Kawasan Rawan Banjir adalah kawasan yang sering dan/atau berpotensi mengalami bencana banjir berupa banjir hujan lokal, banjir dari hulu dan/atau banjir rob.
108. Ketentuan Pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan RDTR.
109. Strata Sub-Zona adalah tingkatan Sub-Zona berdasarkan tingkat fleksibilitas Pemanfaatan Ruang dan Intensitas Pemanfaatan Ruang yang lebih tinggi, serta mempertimbangkan Zona lindung dan Zona budidaya.
110. Kawasan Kompak adalah kawasan dengan penggunaan Lahan campuran berkepadatan tinggi yang dikembangkan dengan arah pembangunan vertikal, memiliki kemudahan aksesibilitas dan berorientasi terhadap pejalan kaki.
111. Kawasan Berorientasi Transit adalah Kawasan yang terintegrasi dengan angkutan umum massal yang mendorong pergerakan pejalan kaki, pesepeda, penggunaan angkutan umum massal dan pembatasan kendaraan bermotor dalam radius jarak 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari pusat Kawasan yang memiliki prinsip dasar dan kriteria perencanaan Kawasan Berorientasi Transit.
112. Rumah Susun adalah Bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
113. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan berpenghasilan menengah.
114. Rumah Susun Khusus adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
115. Rumah Susun Negara adalah Rumah Susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
116. Rumah Susun Komersial adalah Rumah Susun yang diselenggarakan memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat dengan berpenghasilan tinggi.
117. Rumah Tapak adalah hunian tinggal tapak/*landed house* dengan lantai berjumlah 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai untuk satu kepala kepala keluarga.

118. Rumah Flat adalah hunian tinggal tapak/*landed house* dengan lantai maksimal 4 (empat) lantai dihuni oleh lebih dari satu kepala keluarga dan dapat dilakukan dengan penerapan pertelaan.
119. Kampung Kota adalah suatu kawasan pemukiman sangat padat yang tumbuh tanpa perencanaan infrastruktur dan kualitas bangunan yang baik dan memiliki kepadatan penduduk tinggi.
120. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik.
121. Lahan Perencanaan yang selanjutnya disingkat LP adalah luas Lahan yang dikuasai dan/atau direncanakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang.
122. Peruntukan Lahan adalah rencana Pemanfaatan Ruang untuk fungsi Ruang kota tertentu yang menetapkan jenis penggunaan tanah dan peraturan Pemanfaatan Ruang sesuai Rencana Tata Ruang kota.
123. Kavling adalah bidang Lahan yang telah ditetapkan batas-batasnya sesuai dengan batas kepemilikan Lahan secara hukum/legal.
124. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
125. Zona Bonus adalah TPZ yang memberikan izin kepada masyarakat/pengembang untuk meningkatkan Intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi aturan dasar, dengan kontribusi berupa penyediaan Prasarana dan sarana publik tertentu.
126. Zona Performa adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada satu atau beberapa Zona/Sub-Zona yang aturannya tidak didasarkan pada aturan perspektif, namun didasarkan pada kualitas kinerja tertentu yang ditetapkan.
127. Zona Ambang adalah Zona yang diambangkan Pemanfaatan Ruangnya dan penetapan peruntukan didasarkan pada kecenderungan perubahan/ perkembangannya, atau sampai ada penelitian/ pengkajian mengenai Pemanfaatan Ruang yang paling tepat.
128. Zona Khusus adalah kawasan yang memiliki karakteristik spesifik dan keberadaannya dipertahankan oleh Pemerintah Pusat.
129. Zona Pengendalian Pertumbuhan adalah TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan dan tetap menjaga kualitas lokal minimum Zona/Sub-Zona yang telah ditetapkan.
130. Zona Pelestarian Cagar Budaya adalah TPZ yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan bangunan dan situs yang memiliki nilai budaya tertentu.

131. Zona Intensitas Sangat Tinggi adalah LP yang memiliki nilai Intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam Peraturan Gubernur ini yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan.
132. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
133. Insentif adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Sub-Zona yang perlu didorong pengembangannya.
134. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, memberikan batasan pertumbuhan dan/atau mengurangi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan/kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
135. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang selanjutnya disebut KBLI adalah kode klasifikasi yang diatur oleh lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang logistik.
136. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
137. Analisis mengenai dampak lingkungan hidup, yang selanjutnya disebut Amdal adalah kajian mengenai dampak penting pada lingkungan hidup dari suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan, untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan serta termuat dalam Perizinan Berusaha atau persetujuan Pemerintah Pusat atau persetujuan Pemerintah Daerah.
138. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah rangkaian proses pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang dituangkan dalam bentuk standar untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan serta termuat dalam Perizinan Berusaha atau persetujuan Pemerintah Pusat atau persetujuan Pemerintah Daerah.
139. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

140. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
141. Persetujuan Lingkungan yang selanjutnya disingkat Perling adalah keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
142. Kewajiban Pembangunan adalah pengenaan kewajiban atas kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai bentuk kontribusi penyelesaian dampak eksternalitas kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diusulkan.
143. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang selanjutnya disingkat UMKM adalah usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.
144. Pendapatan Negara Bukan Pajak yang selanjutnya disingkat PNBPN adalah seluruh penerimaan Pemerintah Pusat yang tidak berasal dari penerimaan perpajakan.
145. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Gubernur dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah.
146. Unit Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat UKPD adalah Unit Kerja atau subordinat Satuan Kerja Perangkat Daerah.
147. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
148. Forum Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat FPRD adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan Ruang.
149. Pengelola Kawasan adalah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Badan Usaha Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah yang ditetapkan oleh Gubernur untuk mengelola dan mengembangkan Kawasan Berorientasi Transit atau Kawasan Kompak.
150. Pemohon adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang mengajukan permohonan persyaratan dasar Perizinan Berusaha.
151. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penataan Ruang.

## Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Gubernur ini adalah sebagai pedoman Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam penyelenggaraan penataan Ruang di WP Provinsi DKI Jakarta.
- (2) Tujuan Peraturan Gubernur ini adalah untuk penyesuaian terhadap RDTR WP Provinsi DKI Jakarta dan sebagai tindak lanjut Persetujuan Substansi oleh Menteri.

## BAB II

## RUANG LINGKUP

## Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini terdiri atas:

- a. deliniasi WP;
- b. tujuan penataan WP;
- c. rencana Struktur Ruang;
- d. rencana Pola Ruang;
- e. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- f. peraturan Zonasi; dan
- g. kelembagaan.

## Pasal 4

- (1) Deliniasi WP RDTR Provinsi DKI Jakarta dengan kode KODEWP I mencakup 6 (enam) SWP pada seluruh wilayah Provinsi DKI Jakarta dengan luas daratan 6.6478,58 (enam puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh delapan koma lima delapan) hektaree.
- (2) Deliniasi WP RDTR Provinsi DKI Jakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

## Pasal 5

- (1) SWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) terdiri atas:
  - a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan kode KODSWP A dengan luas kurang lebih 4.876,27 (empat ribu delapan ratus tujuh puluh enam koma dua tujuh) hektare;
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dengan kode KODSWP B dengan luas kurang lebih 14.990,02 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh koma nol dua) hektare;
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dengan kode KODSWP C dengan luas kurang lebih 12.533,57 (dua belas ribu lima ratus tiga puluh tiga koma lima tujuh) hektare;

- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan kode KODSWP D dengan luas kurang lebih 14.472,95 (empat belas ribu empat ratus tujuh puluh dua koma sembilan lima) hektare;
  - e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dengan kode KODSWP E dengan luas kurang lebih 18.504,52 (delapan belas ribu lima ratus empat koma lima dua) hektare; dan
  - f. SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dengan kode KODSWP F dengan luas daratan pulau kurang lebih 1.101,25 (seribu seratus satu koma dua lima) hektare.
- (2) SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Kecamatan Cempaka Putih dengan kode KODBLK 1;
  - b. Kecamatan Gambir dengan kode KODBLK 2;
  - c. Kecamatan Johar Baru dengan kode KODBLK 3;
  - d. Kecamatan Kemayoran dengan kode KODBLK 4;
  - e. Kecamatan Menteng dengan kode KODBLK 5;
  - f. Kecamatan Sawah Besar dengan kode KODBLK 6;
  - g. Kecamatan Senen dengan kode KODBLK 7; dan
  - h. Kecamatan Tanah Abang dengan kode KODBLK 8.
- (3) SWP Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Kecamatan Cilincing dengan kode KODBLK 9;
  - b. Kecamatan Kelapa Gading dengan kode KODBLK 10;
  - c. Kecamatan Koja dengan kode KODBLK 11;
  - d. Kecamatan Pademangan dengan kode KODBLK 12;
  - e. Kecamatan Penjaringan dengan kode KODBLK 13; dan
  - f. Kecamatan Tanjung Priok dengan kode KODBLK 14.
- (4) SWP Kota Administrasi Jakarta Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. Kecamatan Cengkareng dengan kode KODBLK 15;
  - b. Kecamatan Grogol Petamburan dengan kode KODBLK 16;
  - c. Kecamatan Kalideres dengan kode KODBLK 17;
  - d. Kecamatan Kebon Jeruk dengan kode KODBLK 18;
  - e. Kecamatan Kembangan dengan kode KODBLK 19;
  - f. Kecamatan Palmerah dengan kode KODBLK 20;
  - g. Kecamatan Taman Sari dengan kode KODBLK 21; dan
  - h. Kecamatan Tambora dengan kode KODBLK 22.
- (5) SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:

- a. Kecamatan Cilandak dengan kode KODBLK 23;
  - b. Kecamatan Jagakarsa dengan kode KODBLK 24;
  - c. Kecamatan Kebayoran Baru dengan kode KODBLK 25;
  - d. Kecamatan Kebayoran Lama dengan kode KODBLK 26;
  - e. Kecamatan Mampang Prapatan dengan kode KODBLK 27;
  - f. Kecamatan Pancoran dengan kode KODBLK 28;
  - g. Kecamatan Pasar Minggu dengan kode KODBLK 29;
  - h. Kecamatan Pesanggrahan dengan kode KODBLK 30;
  - i. Kecamatan Setiabudi dengan kode KODBLK 31; dan
  - j. Kecamatan Tebet dengan kode KODBLK 32.
- (6) SWP Kota Administrasi Jakarta Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. Kecamatan Cakung dengan kode KODBLK 33;
  - b. Kecamatan Cipayung dengan kode KODBLK 34;
  - c. Kecamatan Ciracas dengan kode KODBLK 35;
  - d. Kecamatan Duren Sawit dengan kode KODBLK 36;
  - e. Kecamatan Jatinegara dengan kode KODBLK 37;
  - f. Kecamatan Kramat Jati dengan kode KODBLK 38;
  - g. Kecamatan Makasar dengan kode KODBLK 39;
  - h. Kecamatan Matraman dengan kode KODBLK 40;
  - i. Kecamatan Pasar Rebo dengan kode KODBLK 41; dan
  - j. Kecamatan Pulogadung dengan kode KODBLK 42.
- (7) SWP Kabupaten Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan dengan kode KODBLK 43; dan
  - b. Kecamatan Kepulauan Seribu Utara dengan kode KODBLK 44.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WP PROVINSI DKI JAKARTA

##### Pasal 6

- (1) Penataan WP Provinsi DKI 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;
  - d. penataan Ruang yang mendukung peran Daerah sebagai kota bisnis berskala global;

- e. penataan pesisir dan Kepulauan Seribu yang berkelanjutan dan berkeadilan; dan
  - f. penataan Ruang yang mendukung peran Daerah sebagai pusat pemerintahan dan kebudayaan.
- (2) Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai acuan dalam:
- a. penyusunan rencana Struktur Ruang, rencana Pola Ruang, ketentuan Pemanfaatan Ruang dan peraturan Zonasi; dan
  - b. menjaga konsistensi dan keserasian pengembangan WP dengan RTRW Jakarta.

#### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Pasal 7

- (1) Rencana Struktur Ruang terdiri atas:
- a. rencana pengembangan Pusat Pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana Jaringan Drainase;
  - g. rencana Jaringan Air Minum;
  - h. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3;
  - i. rencana jaringan persampahan; dan
  - j. rencana jaringan Prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

##### Pasal 8

Rencana pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Pusat Pelayanan administrasi pemerintahan; dan
- b. Pusat Pelayanan sosial ekonomi berbasis transit.

##### Pasal 9

- (1) Pusat Pelayanan administrasi pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a terdiri atas:
- a. Pusat Pelayanan kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. Sub-Pusat Pelayanan kota/Kawasan Perkotaan; dan
  - c. Pusat Pelayanan lingkungan.

- (2) Pusat Pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pusat Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta di Gedung Balai Kota DKI Jakarta pada SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat.
- (3) Sub-Pusat Pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:
  - a. kantor walikota administrasi Jakarta Pusat di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - b. kantor walikota administrasi Jakarta Utara di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - c. kantor walikota administrasi Jakarta Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - d. kantor walikota administrasi Jakarta Selatan di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - e. kantor walikota administrasi Jakarta Timur di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
  - f. kantor bupati administrasi Kepulauan Seribu di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (4) Pusat Pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kecamatan berada di 44 (empat puluh empat) kantor kecamatan di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 10

- (1) Pusat Pelayanan sosial ekonomi berbasis transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b terdiri atas:
  - a. Pusat Pelayanan kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. Sub-Pusat Pelayanan kota; dan
  - c. Pusat Pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di kawasan sekitar:
  - a. Harmoni di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - b. Dukuh Atas di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - c. Tanah Abang di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - d. Pasar Senen di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - e. Bundaran Hotel Indonesia di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - f. Jakarta Kota di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - g. Kebon Jeruk di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - h. Pesing di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - i. Blok M - CSW di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- j. Tebet di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - k. Cawang di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - l. Manggarai di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - m. Lebak Bulus di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - n. Sentra Primer Timur di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - o. Kampung Rambutan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
  - p. Cakung di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (3) Sub-Pusat Pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di kawasan sekitar:
- a. Rajawali di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - b. Istora Senayan di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - c. Ancol di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - d. Sentra Primer Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - e. Rawa Buaya di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - f. Angke di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - g. Kebayoran Lama di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - h. Setiabudi di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - i. Tanjung Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - j. Fatmawati di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - k. Pulogadung di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - l. Pulomas di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - m. Halim di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
  - n. Pulau Pramuka di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (4) Pusat Pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kecamatan berada di kawasan sekitar:
- a. Juanda di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - b. Kemayoran di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - c. Cempaka Mas di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - d. Bendungan Hilir di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - e. Sunter di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - f. Pegangsaan Dua di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara
  - g. Tanjung Priok di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - h. Palmerah di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - i. Tanjung Duren di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;

- j. Grogol di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
- k. Slipi di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
- l. Joglo di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
- m. Ragunan di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- n. Pancoran di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- o. Pesanggrahan di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- p. Cipinang di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
- q. Pramuka di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
- r. Jatinegara di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
- s. Velodrome Rawamangun di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 11

Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. jaringan Jalan;
- b. terminal;
- c. Jembatan;
- d. halte;
- e. jaringan jalur kereta api;
- f. stasiun kereta api;
- g. Pelabuhan;
- h. alur pelayaran; dan
- i. bandar udara.

#### Pasal 12

- (1) Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a terdiri atas:
  - a. Jalan Arteri Primer;
  - b. Jalan Arteri Sekunder;
  - c. Jalan Kolektor Primer;
  - d. Jalan Kolektor Sekunder;
  - e. Jalan Lokal Sekunder;
  - f. Jalan Lingkungan Sekunder; dan
  - g. Jalan Tol.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. Jalan yang menghubungkan Kawasan Perkotaan Inti;
  - b. lalu lintas jarak jauh dan tidak terganggu oleh Lalu Lintas Ulang-Alik, lalu lintas lokal dan kegiatan lokal;

- c. Jalan yang memasuki Kawasan Perkotaan dan/atau kawasan pengembangan perkotaan yang tidak terputus;
  - d. kewenangan Pemerintah Pusat yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum; dan
  - e. dapat dimanfaatkan sebagai jalur bus berlajur khusus.
- (3) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    - 1. Jalan Cilincing Raya;
    - 2. Jalan Raya Pelabuhan;
    - 3. Jalan Jampea;
    - 4. Jalan Lingkar Barat; dan
    - 5. Jalan Akses Marunda
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat meliputi Jalan Daan Mogot;
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan meliputi Jalan Kartini;
  - d. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
    - 1. Jalan Bogor Raya;
    - 2. Jalan Bekasi Raya; dan
    - 3. Jalan Lingkar Luar Bagian Timur
  - e. Lintas SWP yang meliputi:
    - 1. Jalan Lingkar Luar Bagian Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
    - 2. Jalan TB. Simatupang di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
    - 3. Jalan Cakung - Cilincing di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan Kota Administrasi Jakarta Utara.

### Pasal 13

- (1) Jalan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. menghubungkan antara Kawasan Perkotaan Inti dan pusat kegiatan di Kawasan Perkotaan sekitarnya.
  - b. lalu lintas cepat dan tidak terganggu oleh lalu lintas yang lambat;
  - c. kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang ditetapkan oleh Gubernur; dan
  - d. dapat dimanfaatkan sebagai jalur bus berlajur khusus.

(2) Jalan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:

a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:

1. Jalan Kamal Muara;
2. Jalan Gedong Panjang;
3. Jalan Pakin-Jalan Krapu;
4. Jalan Jembatan Dua Timur;
5. Jalan Bidara Raya;
6. Jalan Arteri Kelapa Gading;
7. Jalan R.E. Martadinata;
8. Jalan R.E. Martadinata-Jalan Ketel;
9. Jalan Boulevard Barat;
10. Jalan Boulevard Timur;
11. Jalan Kelapa Gading Boulevard;
12. Jalan Pluit Selatan Raya;
13. Jalan Jembatan Tiga Raya;
14. Jalan Tugu Raya;
15. Jalan Inspeksi BKT;
16. Jalan Raya Pelabuhan;
17. Jalan Raya Sulawesi;
18. Jalan Pegangsaan Dua;
19. Jalan Mangga Dua Raya;
20. Jalan Yos Sudarso;
21. Jalan Pluit Raya;
22. Jalan Lodan Raya; dan
23. Jalan Penjalai.

b. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:

1. Jalan Inspeksi Kalimantan;
2. Jalan Raya Bekasi;
3. Jalan Dr. KRT Radjiman Widyodiningrat;
4. Jalan Buaran Raya;
5. Jalan I Gusti Ngurah Rai;
6. Jalan Raden Inten;
7. Jalan Jend. Basuki Rachmat;
8. Jalan Pramuka;
9. Jalan Jend. Ahmad Yani;
10. Jalan Bekasi Barat;
11. Jalan Bekasi Timur Raya;

12. Jalan Bhakti I;
13. Jalan DI. Panjaitan;
14. Jalan Raya Bogor;
15. Jalan Raya Jatinegara Barat;
16. Jalan Raya Jatiwaringin;
17. Jalan Kayu Putih;
18. Jalan Kolonel Sugiono;
19. Jalan Letjen M.T. Haryono;
20. Jalan Raya Mabes Hankam;
21. Jalan Matraman Raya;
22. Jalan Mayjen Sutoyo;
23. Jalan Otto Iskandardinata;
24. Jalan Pahlawan Revolusi;
25. Jalan Pondok Gede;
26. Jalan Jend. R.S. Soekanto;
27. Jalan Taman Mini I/ Jalan Pintu 1 TMII;
28. Jalan Velodrome; dan
29. Jalan Yos Sudarso.

c. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:

1. Jalan Raya Casablanca;
2. Jalan Casablanca – Jalan Prof Dr. Satrio;
3. Jalan Dr. Saharjo;
4. Jalan Galunggung;
5. Jalan H.R. Rasuna Said;
6. Jalan Halimun Raya;
7. Jalan Ciledug Raya;
8. Jalan Gembira;
9. Jalan Letjen. Jenderal Soepeno;
10. Jalan Pondok Indah;
11. Jalan Prof Doktor Satrio-Jalan Layang Kampung Melayu Tanah Abang;
12. Jalan Sultan Iskandar Muda;
13. Jalan Teuku Nyak Arief;
14. Jalan Kapten Tendean;
15. Jalan KH Abdullah Syafi'ie;
16. Jalan Kyai Maja-Trunojoyo;
17. Jalan Lapangan Ros Selatan;
18. Jalan Mampang Prapatan;

19. Jalan Minangkabau Barat;
  20. Jalan Minangkabau Timur;
  21. Jalan Pangeran Antasari;
  22. Jalan Raya Pasar Minggu;
  23. Jalan Pattimura;
  24. Jalan Prapanca;
  25. Jalan Prof. Dr. Satrio;
  26. Jalan Prof. Dr. Supomo;
  27. Jalan Sultan Agung;
  28. Jalan Sultan Iskandarsyah;
  29. Jalan Taman Margasatwa;
  30. Jalan Tanjung Barat; dan
  31. Jalan Warung Jati Barat.
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
1. Jalan Aipda K.S. Tubun;
  2. Jalan Angkasa;
  3. Jalan Arief Rachman Hakim;
  4. Jalan Asia Afrika;
  5. Jalan Cideng Barat;
  6. Jalan Cut Meutia;
  7. Jalan Dr. GSSJ Ratulangi;
  8. Jalan Gelora;
  9. Jalan Gunung Sahari;
  10. Jalan Cideng Timur;
  11. Jalan KH. Hasyim Ashari;
  12. Jalan KH. Mas Mansyur;
  13. Jalan Letjen Suprpto;
  14. Jalan M.H. Thamrin;
  15. Jalan Penjernihan 1;
  16. Jalan R.M. Margono Djojohadikoesoemo;
  17. Jalan Sukamulya Raya;
  18. Jalan Tanah Tinggi Barat;
  19. Jalan tentara pelajar;
  20. Jalan Utan Panjang Barat;
  21. Jalan Utan Panjang Timur;
  22. Jalan Jati Baru Raya;
  23. Jalan Kebon Sirih;
  24. Jalan Samanhudi;

25. Jalan Kramat Bunder;
  26. Jalan Kramat Raya;
  27. Jalan Menteng Raya;
  28. Jalan Oemar Said Cokroaminoto;
  29. Jalan Pasar Senen;
  30. Jalan Salemba Raya; dan
  31. Jalan Tambak.
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
1. Jalan Benda Raya;
  2. Jalan Arjuna Selatan;
  3. Jalan Arjuna Utara;
  4. Jalan Asemka;
  5. Jalan Daan Mogot;
  6. Jalan Dr. Susilo Raya;
  7. Jalan Jembatan Batu;
  8. Jalan Joglo Raya;
  9. Jalan Kedoya Raya;
  10. Jalan Kembang Kencana;
  11. Jalan Kembang Kerep;
  12. Jalan Kembangan Baru-Jalan Puri Kembangan;
  13. Jalan Kyai Tapa;
  14. Jalan Letnan S Parman;
  15. Jalan Pangeran Tubagus Angke;
  16. Jalan Panjang Raya;
  17. Jalan Perjuangan Raya;
  18. Jalan Pesanggrahan;
  19. Jalan Pintu Besar Selatan;
  20. Jalan Pos Pengumben;
  21. Jalan Prof Doktor Latumeten;
  22. Jalan Puri Kencana;
  23. Jalan Puri Lingkar Luar;
  24. Jalan Raya Kebayoran Lama;
  25. Jalan Srengseng Raya;
  26. Jalan Taman Aries;
  27. Jalan Tanjung Duren Raya;
  28. Jalan Tanjung Duren Timur II;
  29. Jalan Kemanggisan Raya;
  30. Jalan Safir Raya;

31. Jalan Jati Baru;
  32. Jalan Palmerah Utara; dan
  33. Jalan Sukarjo Wiryopranoto.
- f. Lintas SWP Kota Administrasi yang meliputi:
1. Jalan Perintis Kemerdekaan di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  2. Jalan Inspeksi kanal timur di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  3. Jalan Gunung Sahari di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  4. Jalan Benyamin Suaeb di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  5. Jalan Letjen M.T. Haryono di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  6. Jalan KH. Hasyim Ashari di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
  7. Jalan Jenderal Sudirman di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  8. Jalan Swadarma Raya di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  9. Jalan Hayam Wuruk di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  10. Jalan Gatot Subroto di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  11. Jalan KH. Moh. Mansyur di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  12. Jalan Majapahit di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat; dan
  13. Jalan Medan Merdeka Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat.

#### Pasal 14

- (1) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf c paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. Jalan yang menghubungkan antar-ibukota Provinsi atau antarkota dalam Provinsi;
  - b. Jalan yang memasuki Kawasan Perkotaan dan/atau kawasan pengembangan perkotaan tidak diperbolehkan terputus;
  - c. kewenangan Pemerintah Pusat yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum; dan
  - d. dapat dimanfaatkan sebagai jalur bus berlajur khusus.

- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Jalan Raya Pasar Jumat di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
  - b. Jalan Ciputat Raya (Jalan Pondok Pinang Raya) di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan.

#### Pasal 15

- (1) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf d paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. Jalan yang menghubungkan antara kota administratif dan kecamatan dalam Provinsi;
  - b. lalu lintas cepat dan tidak terganggu oleh lalu lintas yang lambat;
  - c. kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang ditetapkan oleh Gubernur; dan
  - d. dapat dimanfaatkan sebagai jalur bus berljur khusus.
- (2) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. Jalan Tipar Cakung;
    2. Jalan Danau Sunter Utara;
    3. Jalan Raya Kelapa Hybrida;
    4. Jalan Raya Bulevar Utara;
    5. Jalan Boulevard Bukit Gading Raya;
    6. Jalan Raya Kelapa Nias;
    7. Jalan Danau Sunter Barat;
    8. Jalan Griya Utama;
    9. Jalan Boulevard Artha Gading;
    10. Jalan Gedong Panjang;
    11. Jalan Marina Indah;
    12. Jalan Sawah Mede;
    13. Jalan Kamal Muara;
    14. Jalan Pantai Indah Utara;
    15. Jalan Pluit Raya-Jalan Muara Karang Raya;
    16. Jalan Pantai Indah Barat;
    17. Jalan Kapuk Pulo;
    18. Jalan Raya Cilincing;
    19. Jalan Marina Indah;
    20. Jalan Pantai Indah Selatan;

21. Jalan Pantai Indah Barat;
  22. Jalan Mandara Permai VII;
  23. Jalan Pantai Indah Utara;
  24. Jalan Puri Timur Raya;
  25. Jalan Terusan Kelapa Hybrida;
  26. Jalan Mitra Sunter Boulevard;
  27. Jalan Kramat Jaya Raya;
  28. Jalan Rawa Bebek Utara; dan
  29. Jalan Rawa Bebek Selatan.
- b. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
1. Jalan Menteng Purnama;
  2. Jalan Bangunan barat;
  3. Jalan Perserikatan;
  4. Jalan Pondok Kopi Raya;
  5. Jalan Robusta Raya;
  6. Jalan Jatibening;
  7. Jalan Cililitan Raya;
  8. Jalan Rawa Binong;
  9. Jalan Raya Setu;
  10. Jalan Ceger Raya;
  11. Jalan Bambu Apus Raya;
  12. Jalan Transyogi;
  13. Jalan Jambore;
  14. Jalan Bina Marga;
  15. Jalan Raya Mabes Hankam;
  16. Jalan Pengarengan;
  17. Jalan Menteng Utama;
  18. Jalan Jatinegara Timur;
  19. Jalan Bekasi Timur Raya;
  20. Jalan Persahabatan Timur;
  21. Jalan Lake Garden Boulevard;
  22. Jalan Jakarta Garden City Boulevard;
  23. Jalan Raya Penggilingan;
  24. Jalan Raya Pulo Gebang;
  25. Jalan Doktor Sumarno;
  26. Jalan Raya Ciracas;
  27. Jalan Karya Bakti;
  28. Jalan Dewi Sartika; dan
  29. Jalan RA. Fadillah

- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
1. Jalan Pondok Labu Raya;
  2. Jalan Jati Raya Timur;
  3. Jalan Moh. Kahfi 1;
  4. Jalan Hang Lekir;
  5. Jalan Duren Tiga Raya;
  6. Jalan Rajawali Timur;
  7. Jalan Jati Padang Raya;
  8. Jalan Raya Jagakarsa;
  9. Jalan Lenteng Agung Timur;
  10. Jalan Lenteng Agung Barat;
  11. Jalan Tebet Raya;
  12. Jalan Tirtayasa;
  13. Jalan Prof. Joko Sutono SH;
  14. Jalan Pejaten Raya;
  15. Jalan Pinang Raya;
  16. Jalan Kebagusan Raya;
  17. Jalan Moh. Kahfi II;
  18. Jalan Nangka Raya;
  19. Jalan Raya Lenteng Agung;
  20. Jalan Komjen Polisi M Jasin;
  21. Jalan Sisingamangaraja;
  22. Jalan Raya Kebayoran Lama;
  23. Jalan Ciledug Raya;
  24. Jalan Falatehan;
  25. Jalan KH. M. Syafi'i Hadzami;
  26. Jalan Wijaya 1;
  27. Jalan Gandaria Tengah III;
  28. Jalan Melawai Raya;
  29. Jalan Radio Dalam Raya;
  30. Jalan Bintaro Raya;
  31. Jalan Bintaro Permai;
  32. Jalan Bintaro Utara;
  33. Jalan RC. Veteran Raya;
  34. Jalan Kartika Utama;
  35. Jalan Kesehatan;
  36. Jalan Deplu Raya;
  37. Jalan Pahlawan;
  38. Jalan Gedung Hijau Raya;

39. Jalan Cipete Raya;
  40. Jalan Lebak Bulus Raya;
  41. Jalan RS Fatmawati;
  42. Jalan Harsono RM;
  43. Jalan Taman Lebak Bulus Raya;
  44. Jalan Adhi Karya;
  45. Jalan Cirendeui Raya;
  46. Jalan Saco;
  47. Jalan Raya Ragunan;
  48. Jalan Karang Tengah Raya;
  49. Jalan Bumi;
  50. Jalan Pakubuwono;
  51. Jalan Baru;
  52. Jalan Gandaria II;
  53. Jalan Dr. Saharjo;
  54. Jalan Senopati;
  55. Jalan Gunawarman;
  56. Jalan SCBD;
  57. Jalan Prof. Joko Sutono SH; dan
  58. Jalan Tirtayasa.
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
1. Jalan Bungur Besar;
  2. Jalan Gunung Sahari V;
  3. Jalan Dr. Sutomo;
  4. Jalan Katedral;
  5. Jalan Dr. Wahidin Raya;
  6. Jalan Lapangan Banteng;
  7. Jalan Senen Raya;
  8. Jalan Abdul Rahman Saleh;
  9. Jalan Medan Merdeka Timur;
  10. Jalan M.I. Ridwan Rais;
  11. Jalan Teuku Cik Ditiro;
  12. Jalan Cikini Raya;
  13. Jalan Salemba Tengah;
  14. Jalan Raden Saleh Raya;
  15. Jalan Penataran;
  16. Jalan Diponegoro;
  17. Jalan Proklamasi;
  18. Jalan Garuda;

19. Jalan Kemayoran Gempol;
  20. Jalan Benteng Timur;
  21. Jalan Pejambon;
  22. Jalan Perwira;
  23. Jalan Medan Merdeka Selatan;
  24. Jalan Pegangsaan Barat;
  25. Jalan Veteran;
  26. Jalan Suryopranoto;
  27. Jalan Medan Merdeka Utara;
  28. Jalan Abdul Muis;
  29. Jalan Museum;
  30. Jalan Budi Kemuliaan;
  31. Jalan H. Fachrudin;
  32. Jalan KH. Wahid Hasyim;
  33. Jalan Kebon Jati;
  34. Jalan Gerbang Pemuda;
  35. Jalan Pintu Satu Senayan; dan
  36. Jalan Imam Bonjol.
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
1. Jalan Kamal Raya;
  2. Jalan Alam Raya;
  3. Jalan Kunir;
  4. Jalan Kali Besar Timur;
  5. Jalan Pintu Besar;
  6. Jalan Pintu Kecil;
  7. Jalan Peta Selatan;
  8. Jalan Utan Jati;
  9. Jalan Gilimanuk;
  10. Jalan Utama Raya;
  11. Jalan Rawa Buaya;
  12. Jalan Pondok Randu;
  13. Jalan Duri Kosambi;
  14. Jalan Puri Permai;
  15. Jalan Kembang Wangi Timur;
  16. Jalan Kembangan Barat;
  17. Jalan Kembang Kencana;
  18. Jalan Lapangan Bola;
  19. Jalan Meruya Udik;
  20. Jalan Kembangan Raya;

21. Jalan Meruya Ilir Raya;
  22. Jalan Kembang Kerep;
  23. Jalan Meruya Selatan;
  24. Jalan Kemanggisan Utama Raya;
  25. Jalan Brigjen Katamso;
  26. Jalan Perniagaan;
  27. Jalan Pancoran;
  28. Jalan Ketumbar;
  29. Jalan Kopi;
  30. Jalan Puri Kembangan;
  31. Jalan Puri Indah Raya; dan
  32. Jalan Kembangan Raya.
- f. Lintas SWP Kota Administrasi yang meliputi:
1. Jalan Pegangsaan di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  2. Jalan Sunter Jaya 1 di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  3. Jalan Rajawali Selatan di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  4. Jalan Kapuk Raya di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
  5. Jalan Bandengan Utara di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
  6. Jalan TMP. Kalibata di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  7. Jalan Kebayoran Lama di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
  8. Jalan HBR Motik di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
  9. Jalan Landas Pacu Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
  10. Jalan Industri Raya di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
  11. Jalan Aipda K.S. Tubun di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
  12. Jalan Raya Mangga Besar di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  13. Jalan Tomang Raya di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat; dan
  14. Jalan Pangeran Jayakarta di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat.

## Pasal 16

- (1) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf e paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. terhubung langsung dengan Jalan kolektor primer atau kolektor sekunder;
  - b. menghubungkan antar-kecamatan dan kelurahan dalam Kota Administrasi;
  - c. melayani perJalanan jarak pendek;
  - d. Lalu Lintas Ulang-Alik yang tinggi;
  - e. dilalui oleh angkutan umum berbasis Jalan; dan
  - f. merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang ditetapkan oleh Gubernur.
- (2) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.

## Pasal 17

- (1) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf f paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. menghubungkan antar-Kavling/persil di dalam kawasan;
  - b. Jalan di dalam kompleks perumahan dan Jalan lingkar pada kawasan permukiman di Kepulauan Seribu;
  - c. Jalan dengan lebar lebih dari 2,50 (dua koma lima) meter;
  - d. dapat difungsikan sebagai Jalan inspeksi Sungai atau saluran; dan
  - e. kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang ditetapkan oleh Gubernur.
- (2) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

## Pasal 18

- (1) Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf g paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. memiliki tingkat pelayanan keamanan dan kenyamanan yang lebih tinggi dari Jalan umum yang ada;
  - b. dapat melayani arus lalu lintas jarak jauh dengan mobilitas tinggi;

- c. sebagai lintas alternatif dari Ruang Jalan umum yang paling sedikit memiliki fungsi arteri atau kolektor;
  - d. untuk lalu lintas antarkota didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 80 (delapan puluh) kilometer per jam dan untuk lalu lintas di perkotaan didesain dengan kecepatan rencana paling rendah 60 (enam puluh) kilometer per jam;
  - e. tidak ada persimpangan sebidang dengan ruas Jalan lain atau dengan Prasarana transportasi lainnya;
  - f. jumlah Jalan masuk dan keluar ke dan dari Jalan Tol dibatasi secara efisien dan terkendali;
  - g. hanya diperuntukkan bagi pengguna Jalan dengan kendaraan bermotor roda empat atau lebih; dan
  - h. dapat dimanfaatkan sebagai jalur bus berlajur khusus.
- (2) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. Jalan Tol Cibitung-Cilincing (*Jakarta Outer Ring Ring Road II*);
    2. Jalan Tol Ancol Timur-Pluit Elevated;
    3. Jalan Tol Tomang-Pluit-Bandara;
    4. Jalan Tol Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Pluit-Jembatan Tiga;
    5. Jalan Tol Kamal-Teluk Naga-Rajeg (*Jakarta Outer Ring Ring Road III*);
    6. Jalan Tol Akses Tanjung Priok;
    7. Jalan Tol Akses Tanjung Priok W1 & W2;
    8. Jalan Tol Cilincing-Pluit (Segmen Plumpang-Cilincing);
    9. Jalan Tol Tangerang-Ancol Timur (NCICD);
    10. Jalan Tol Ancol Timur-Cilincing (NCICD);
    11. Jalan Tol Cilincing-Bekasi (NCICD); dan
    12. Jalan Tol *New Priok Eastern Access* (NPEA)
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    1. Jalan Tol Jakarta-Tangerang;
    2. Jalan Tol Kebun Jeruk-Penjaringan (*Jakarta Outer Ring Ring Road I*); dan
    3. Jalan Tol Semanan-Balaraja
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    1. Jalan Tol Pondok Aren-Ulujami (*Jakarta Outer Ring Ring Road I*);
    2. Jalan Tol Depok-Antasari;
    3. Jalan Tol Duri Pulo-Kampung Melayu (6 Ruas Tol DKI);

4. Jalan Tol Pasar Minggu-Casablanca (6 Ruas Tol DKI); dan
  5. Jalan Tol Pasar JumatParung.
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
1. Jalan Tol *Jakarta Outer Ring Ring Road* Non S [Seksi W2S, E1, E2, E3] (*Jakarta Outer Ring Ring Road I*);
  2. Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu;
  3. Jalan Tol Jakarta-Bogor-Ciawi (Jagorawi); dan
  4. Jalan Tol Jakarta-Cikampek
- e. Lintas SWP Kota Administrasi yang meliputi:
1. Jalan Tol Prof. Dr. Ir. Sedijatmo di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan di Kota Administrasi Jakarta Barat;
  2. Jalan Tol Ulujami-Kebon Jeruk (*Jakarta Outer Ring Ring Road I*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  3. Jalan Tol Pondok Pinang-Taman Mini (*Jakarta Outer Ring Ring Road I*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  4. Jalan Tol *Jakarta Outer Ring Ring Road* Non S (Seksi W2S, E1, E2 dan E3) (*Jakarta Outer Ring Ring Road I*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  5. Jalan Tol Ulujami-Tanah Abang (6 Ruas Tol DKI) di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  6. Jalan Tol Cawang-Tomang-Pluit di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  7. Jalan Tol Semanan-Grogol (6 Ruas Tol DKI) di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
  8. Jalan Tol Grogol-Kelapa Gading (6 Ruas Tol DKI) di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
  9. Jalan Tol Kelapa Gading-Pulo Gebang (6 Ruas Tol DKI) di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  10. Jalan Tol Kemayoran - Kampung Melayu (6 Ruas Tol DKI) di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  11. Jalan Tol Cikunir-Karawaci (*Elevated*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Timur;

12. Jalan Tol *Jakarta Outer Ring Ring Road Elevated* (Cikunir-Ulujami) di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
13. Jalan Tol Pulo Gebang- *Jakarta Outer Ring Ring Road II* di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

Pasal 19

- (1) Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dapat dilakukan Pembatasan Lalu Lintas di koridor Jalan tertentu secara bertahap yang sudah dilayani oleh transportasi umum massal berbasis rel dan Jalan.
- (2) Koridor Jalan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Koridor 1 Simpang TB Simatupang-Bundaran Hotel Indonesia di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - b. Koridor 2 Kuningan di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - c. Koridor 3 Harmoni-Cawang di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - d. Koridor 4 Cawang-Simpang Perintis Kemerdekaan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - e. Koridor 5 Simpang Pramuka-Gunung Sahari di SWP Kota Administrasi Utara dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - f. Koridor 6 Bundaran Hotel Indonesia-Kota di SWP Kota Administrasi Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - g. Koridor 7 Ragunan-Mampang Prapatan di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - h. Koridor 8 Simpang Perintis Kemerdekaan-Tanjung Priok di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - i. Koridor 9 Dukuh Atas-Matraman di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - j. Koridor 10 Dan Mogot-Harmoni di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - k. Koridor 11 Rasuna Said-Tendean-Blok M di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - l. Koridor 12 Cempaka Putih-Senen-Gambir di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - m. Koridor 13 Jatinegara-Kampung Melayu-Casablanca-Satrio-Tanah Abang di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Timur;

- n. Koridor 14 Ciledug-Hang Lekir di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - o. Koridor 15 Sunter-Kemayoran di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - p. Koridor 16 Asia Afrika-Pejompongan di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - q. Koridor 17 Joglo-Palmerah Utara di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - r. Koridor 18 Metro Pondok Indah-Tentara Pelajar di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - s. Koridor 19 Pluit-Tanjung Priok di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Barat; dan
  - t. Koridor 20 Dr. Soepomo-Minangkabau di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- (3) Pembatasan Lalu Lintas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan pada koridor Jalan lain didasarkan atas hasil kajian komprehensif atau kajian kelaikan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.
- (4) Pembatasan Lalu Lintas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan melalui Keputusan Gubernur.
- (5) Koridor Jalan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 20

- (1) Jalur bus berlajur khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf e, Pasal 13 ayat (1) huruf d, Pasal 14 ayat (1) huruf d, Pasal 15 ayat (1) huruf d dan Pasal 18 ayat (1) huruf h berada di:
- a. Koridor 1 Blok M-Kota di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. Koridor 2 Harmoni-Pulogadung di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - c. Koridor 3 Kalideres-Pasar Baru di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - d. Koridor 4 Pulogadung-Dukuh Atas di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - e. Koridor 5 Ancol-Kampung Melayu di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - f. Koridor 6 Ragunan-Dukuh Atas di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;

- g. Koridor 7 Kampung Melayu-Kampung Rambutan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - h. Koridor 8 Harmoni-Lebak Bulus di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - i. Koridor 9 Pinang Ranti-Pluit di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - j. Koridor 10 Cililitan-Tanjung Priok di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - k. Koridor 11 Pulogebang-Kampung Melayu di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - l. Koridor 12 Pluit-Tanjung Priok di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Pusat; dan
  - m. Koridor 13 Ciledug-Tendean di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- (2) Jalur bus berlajur khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf e, Pasal 13 ayat (1) huruf d, Pasal 14 ayat (1) huruf d, Pasal 15 ayat (1) huruf d dan Pasal 18 ayat (1) huruf h dapat dikembangkan pada daerah yang belum terlayani yaitu:
- a. Koridor 14 Jakarta International Stadium-Stasiun Senen di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - b. Koridor 15 Jakarta International Stadium-Pulo Gebang di Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - c. Koridor 16 Kampung Melayu-Tanah Abang-Harmoni di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - d. Koridor 17 Kota-Ancol-Tanjung Priok di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - e. Koridor 18 Puri Kembangan-Pluit di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
  - f. Koridor 19 Manggarai-UI di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan.

#### Pasal 21

- (1) Terminal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b terdiri atas:
  - a. terminal penumpang; dan
  - b. terminal barang.
- (2) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memperhatikan ketentuan:

- a. memenuhi permintaan angkutan sesuai dengan tipenya;
  - b. memenuhi kelayakan teknis, finansial dan ekonomi;
  - c. memenuhi keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan Jalan;
  - d. memenuhi tingkat aksesibilitas pengguna jasa angkutan
  - e. terletak pada simpul jaringan lalu lintas dan angkutan Jalan yang diperuntukkan bagi pergantian antarmoda dan/atau intermoda; dan
  - f. dilengkapi dengan fasilitas utama dan fasilitas penunjang sesuai dengan standar teknis.
- (3) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Terminal penumpang tipe A yang meliputi:
    1. Terminal Kalideres di Kecamatan Kalideres pada SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
    2. Terminal Kampung Rambutan di Kecamatan Ciracas pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
    3. Terminal Pulo Gebang di Kecamatan Cakung pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
    4. Terminal Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.
  - b. Terminal penumpang tipe B yang meliputi:
    1. Terminal Grogol di Kecamatan Grogol pada SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
    2. Terminal Pulogadung di Kecamatan Pulogadung pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
    3. Terminal Cililitan di Kecamatan Kramat Jati pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
    4. Terminal Kampung Melayu di Kecamatan Jatinegara pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
    5. Terminal Pinang Ranti di Kecamatan Makasar pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
    6. Terminal Rawamangun di Kecamatan Pulogadung pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
    7. Terminal Blok M di Kecamatan Kebayoran Baru pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
    8. Terminal Pasar Minggu di Kecamatan Pasar Minggu pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
    9. Terminal Senen di Kecamatan Senen pada SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
    10. Terminal Manggarai di Kecamatan Tebet pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;

11. Terminal Ragunan di Kecamatan Pasar Minggu pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
12. Terminal Klender di Kecamatan Duren Sawit pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
13. Terminal Muara Angke di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
14. Terminal Rawa Buaya di Kecamatan Cengkareng pada SWP Kota Administrasi Jakarta Barat.

#### Pasal 22

- (1) Terminal barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. memenuhi tingkat aksesibilitas pengguna jasa angkutan;
  - b. sesuai dengan sistem logistik nasional;
  - c. memenuhi permintaan angkutan barang;
  - d. memenuhi kelayakan teknis, finansial dan ekonomi;
  - e. memenuhi keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan barang;
  - f. memenuhi kelestarian lingkungan hidup; dan
  - g. dilengkapi dengan fasilitas utama dan fasilitas penunjang sesuai dengan standar teknis.
- (2) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Terminal barang Tanah Merdeka di Kecamatan Cilincing pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. Terminal barang Rawa Buaya di Kecamatan Cengkareng pada SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - c. Terminal barang Pulogadung di Kecamatan Pulogadung pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - d. Terminal barang Pulogebang di Kecamatan Cakung pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - e. Terminal Peti Kemas Kalibaru-Pelabuhan Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
  - f. Terminal Umum KCN Marunda-Pelabuhan Marunda di Kecamatan Cilincing pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.

#### Pasal 23

- (1) Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dikategorikan sebagai Jembatan kendaraan berbasis Jalan atau rel, Jembatan penyeberangan orang dan Jembatan penyeberangan pesepeda.

- (2) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. memenuhi standar teknis pembangunan Jembatan;
  - b. mempertimbangkan ketersediaan fasilitas penunjangnya; dan
  - c. mempertimbangkan ketersediaan fasilitas bagi penyandang disabilitas.
- (3) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 24

- (1) Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d merupakan halte bus.
- (2) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. memenuhi standar teknis pembangunan halte;
  - b. mempertimbangkan ketersediaan fasilitas penunjangnya;
  - c. mempertimbangkan ketersediaan fasilitas bagi penyandang disabilitas; dan
  - d. dapat dilengkapi dengan fasilitas pengisian daya KBL berbasis baterai roda dua.
- (3) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 25

- (1) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e terdiri atas:
  - a. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
  - b. jaringan jalur kereta api perkotaan.
- (2) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. jalur yang menghubungkan antarkota dan/atau antar-provinsi;
  - b. sesuai dengan klasifikasi jalur untuk dilewati berbagai jumlah angkutan barang dan/atau penumpang;
  - c. dapat dilalui oleh sarana perkeretaapian dengan tetap menjamin keamanan dan kenyamanan;

- d. dapat menggunakan sistem Jalan rel konstruksi bagian atas dan/atau konstruksi bagian bawah; dan
  - e. memenuhi persyaratan teknis konstruksi Jalan rel.
- (3) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. jalur kereta api bandara yang menghubungkan Bandara Soekarno Hatta-Manggarai di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - b. jalur kereta cepat yang menghubungkan Jakarta - Bandung dan jalur kereta api cepat/semi cepat yang menghubungkan Jakarta-Surabaya di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
  - c. jalur kereta api barang yang meliputi:
    - 1. jaringan kereta api lingkaran luar Parung Panjang-Citayam-Nambo-Cikarang-Tanjung Priok di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
    - 2. jalur kereta api lingkaran dalam Kamal Muara-Rawa Buaya-Lebak Bulus-Margonda-Cibubur-Cakung-Pulo Gebang-Tanjung Priok di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kota Administrasi Jakarta Barat.

#### Pasal 26

- (1) Jaringan jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. jalur KRL;
  - b. jalur MRT; dan
  - c. jalur LRT.
- (2) Jaringan jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. menghubungkan beberapa stasiun di wilayah perkotaan;
  - b. melayani banyak penumpang berdiri dan tetap;
  - c. Lalu Lintas Ulang-Alik;
  - d. jarak dan/atau waktu tempuh pendek;
  - e. melayani kebutuhan angkutan penumpang di dalam kota dan dari daerah pinggiran perkotaan menuju pusat kota atau sebaliknya; dan
  - f. memenuhi standar pelayanan minimum terhadap keselamatan, keamanan, keandalan, kenyamanan, kemudahan dan kesetaraan.
- (3) Jalur KRL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. koridor Lintas Utara (Tanjung Priok *Line*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;

- b. koridor Lintas Barat (*Tangerang Line*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - c. koridor Lintas Barat Daya (*Serpong Line*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - d. koridor Lintas Tengah (*Bogor Line*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - e. koridor Lintas Timur (*Cikarang Line*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
  - f. koridor Jalur Lingkar (*Loopline Jatinegara-Tanah Abang-Kemayoran*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (4) Jalur MRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. jalur Kota-Ancol Barat (*North-South*) pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. jalur Lebak Bulus-Bundaran Hotel Indonesia (*North-South*) di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - c. jalur Bundaran Hotel Indonesia-Kota (*North-South*) pada SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Barat; dan
  - d. jalur Kembangan-Ujung Menteng (*East-est*) pada SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (5) Jalur LRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. jalur Jakarta International Stadium-Rajawali Kemayoran di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. jalur Velodrome-Klender di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - c. jalur Klender-Halim di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - d. jalur Cawang-Cibubur di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - e. jalur Cawang-Bekasi di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - f. jalur Kelapa Gading-Velodrome di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - g. jalur Kelapa Gading-Jakarta International Stadium di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - h. jalur Pulo Gebang-Joglo di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur, SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan

- i. jalur Cawang-Dukuh Atas di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat.

#### Pasal 27

- (1) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f terdiri atas:
  - a. stasiun penumpang besar;
  - b. stasiun penumpang sedang;
  - c. stasiun penumpang kecil; dan
  - d. stasiun operasi.
- (2) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan menjadi Kawasan atau bangunan dengan fungsi campuran.
- (3) Pengembangan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memperhatikan:
  - a. tidak mengganggu fungsi utama stasiun;
  - b. diintegrasikan dengan titik stasiun melalui pengembangan jalur pejalan kaki; dan/atau
  - c. pembangunan hunian berimbang.
- (4) Dalam hal bangunan stasiun merupakan bangunan cagar budaya, maka fungsi hunian dan fungsi lainnya dikembangkan di luar bangunan stasiun disesuaikan dengan ketentuan bangunan cagar budaya yang berlaku.
- (5) Stasiun penumpang besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. stasiun Gambir di Kecamatan Gambir pada SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - b. stasiun Pasar Senen di Kecamatan Senen pada SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - c. stasiun Manggarai di Kecamatan Tebet pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
  - d. stasiun Jatinegara di Kecamatan Jatinegara pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 28

- (1) Stasiun penumpang sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. stasiun KRL;
  - b. stasiun MRT; dan
  - c. stasiun LRT.

- (2) Stasiun KRL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    1. Stasiun Kalideres di Kecamatan Kalideres;
    2. Stasiun Rawa Buaya di Kecamatan Cengkareng
    3. Stasiun Bojong Indah di Kecamatan Cengkareng;
    4. Stasiun Taman kota di Kecamatan Cengkareng;
    5. Stasiun Pesing di Kecamatan Grogol Petamburan;
    6. Stasiun Grogol di Kecamatan Grogol Petamburan;
    7. Stasiun Angke di Kecamatan Tambora;
    8. Stasiun Duri di Kecamatan Tambora; dan
    9. Stasiun Jakarta Kota di Kecamatan Taman Sari.
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. Stasiun Kampung Bandan di Kecamatan Pademangan;
    2. Stasiun Ancol di Kecamatan Pademangan; dan
    3. Stasiun Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok.
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
    1. Stasiun Pondok Jati di Kecamatan Matraman;
    2. Stasiun Matraman di Kecamatan Matraman;
    3. Stasiun Buaran di Kecamatan Duren Sawit;
    4. Stasiun Klender Baru di Kecamatan Duren Sawit;
    5. Stasiun Cakung di Kecamatan Cakung; dan
    6. Stasiun Klender di Kecamatan Pulogadung.
  - d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    1. Stasiun Kebayoran di Kecamatan Kebayoran Lama;
    2. Stasiun Tebet di Kecamatan Tebet;
    3. Stasiun Cawang di Kecamatan Tebet;
    4. Stasiun Duren Kalibata di Kecamatan Pancoran;
    5. Stasiun Pasar Minggu Baru di Kecamatan Pasar Minggu;
    6. Stasiun Pasar Minggu di Kecamatan Pasar Minggu;
    7. Stasiun Tanjung Barat di Kecamatan Jagakarsa;
    8. Stasiun Lenteng Agung di Kecamatan Jagakarsa; dan
    9. Stasiun Universitas Pancasila di Kecamatan Jagakarsa
  - e. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    1. Stasiun Karet di Kecamatan Tanah Abang;
    2. Stasiun Palmerah di Kecamatan Tanah Abang;
    3. Stasiun Tanah Abang di Kecamatan Tanah Abang;
    4. Stasiun Sudirman di Kecamatan Menteng;
    5. Stasiun Mampang di Kecamatan Menteng;

6. Stasiun Cikini di Kecamatan Menteng;
  7. Stasiun Gondangdia di Kecamatan Menteng;
  8. Stasiun Juanda di Kecamatan Sawah Besar;
  9. Stasiun Sawah Besar di Kecamatan Sawah Besar;
  10. Stasiun Mangga Besar di Kecamatan Sawah Besar;
  11. Stasiun Jayakarta di Kecamatan Sawah Besar
  12. Stasiun Rajawali di Kecamatan Sawah Besar;
  13. Stasiun Kemayoran di Kecamatan Kemayoran;
  14. Stasiun Gang Sentiong di Kecamatan Senen; dan
  15. Stasiun Kramat di Kecamatan Cempaka Putih.
- (3) Stasiun MRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    1. Stasiun Lebak Bulus di Kecamatan Cilandak;
    2. Stasiun Fatmawati di Kecamatan Cilandak;
    3. Stasiun Cipete Raya di Kecamatan Cilandak;
    4. Stasiun Haji Nawi di Kecamatan Cilandak;
    5. Stasiun Blok A di Kecamatan Kebayoran Baru;
    6. Stasiun Blok M di Kecamatan Kebayoran Baru;
    7. Stasiun ASEAN di Kecamatan Kebayoran Baru;
    8. Stasiun Setiabudi di Kecamatan Setiabudi;
    9. Stasiun Gran Melia di Kecamatan Setiabudi;
    10. Stasiun Sudirman WTC di Kecamatan Setiabudi;
    11. Stasiun Ambassador di Kecamatan Setiabudi;
    12. Stasiun Satria Mandala di Kecamatan Mampang Prapatan; dan
    13. Stasiun Gatot Subroto di Kecamatan Mampang Prapatan.
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    1. Stasiun Senayan di Kecamatan Tanah Abang;
    2. Stasiun Istora di Kecamatan Tanah Abang;
    3. Stasiun Bendungan Hilir di Kecamatan Tanah Abang
    4. Stasiun Dukuh Atas di Kecamatan Tanah Abang;
    5. Stasiun Bundaran Hotel Indonesia di Kecamatan Menteng;
    6. Stasiun Sarinah di Kecamatan Menteng;
    7. Stasiun Monas di Kecamatan Gambir;
    8. Stasiun Harmoni di Kecamatan Gambir; dan
    9. Stasiun Sawah Besar di Kecamatan Gambir.

- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
  - 1. Stasiun Mangga Besar di Kecamatan Taman Sari;
  - 2. Stasiun Glodok di Kecamatan Taman Sari; dan
  - 3. Stasiun Kota di Kecamatan Taman Sari.
- (4) Stasiun LRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di:
  - a. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    - 1. Stasiun Tomang di Kecamatan Palmerah;
    - 2. Stasiun Palmerah di Kecamatan Palmerah;
    - 3. Stasiun Grogol di Kecamatan Grogol Petamburan;
    - 4. Stasiun Taman Anggrek di Kecamatan Grogol Petamburan;
    - 5. Stasiun Pesing di Kecamatan Grogol Petamburan;
    - 6. Stasiun Rawa Buaya di Kecamatan Cengkareng; dan
    - 7. Stasiun Kamal Raya di Kecamatan Cengkareng.
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
    - 1. Stasiun Ciracas di Kecamatan Ciracas;
    - 2. Stasiun Kampung Rambutan di Kecamatan Ciracas;
    - 3. Stasiun Taman Mini di Kecamatan Makasar;
    - 4. Stasiun Cawang 1 di Kecamatan Makasar;
    - 5. Stasiun Halim di Kecamatan Makasar;
    - 6. Stasiun Cawang 2 di Kecamatan Makasar;
    - 7. Stasiun Cikoko di Kecamatan Kramat Jati;
    - 8. Stasiun Velodrome di Kecamatan Pulogadung;
    - 9. Stasiun Equestrian di Kecamatan Pulogadung;
    - 10. Stasiun Pulomas di Kecamatan Pulogadung; dan
    - 11. Stasiun Kampung Melayu di Kecamatan Jatinegara.
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    - 1. Stasiun Pancoran di Kecamatan Pancoran;
    - 2. Stasiun Kuningan di Kecamatan Setiabudi;
    - 3. Stasiun Kuningan Sentral di Kecamatan Setiabudi;
    - 4. Stasiun Rasuna Said di Kecamatan Setiabudi;
    - 5. Stasiun Setiabudi di Kecamatan Setiabudi;
    - 6. Stasiun Setiabudi Utara di Kecamatan Setiabudi;
    - 7. Stasiun Dukuh Atas di Kecamatan Setiabudi;
    - 8. Stasiun Casablanca di Kecamatan Tebet;
    - 9. Stasiun Polda Metro di Kecamatan Kebayoran Baru; dan
    - 10. Stasiun SCBD di Kecamatan Kebayoran Baru.

- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
  - 1. Stasiun Boulevard Utara di Kecamatan Kelapa Gading;
  - 2. Stasiun Boulevard Selatan di Kecamatan Kelapa Gading; dan
  - 3. Stasiun Pegangsaan Dua di Kecamatan Kelapa Gading.
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
  - 1. Stasiun Plaza Senayan di Kecamatan Tanah Abang;
  - 2. Stasiun Asia Afrika di Kecamatan Tanah Abang;
  - 3. Stasiun Gelora di Kecamatan Tanah Abang;
  - 4. Stasiun Sudirman di Kecamatan Menteng;
  - 5. Stasiun Cideng Kecamatan Gambir; dan
  - 6. Stasiun Kyai Caringin di Kecamatan Gambir.

#### Pasal 29

Stasiun penumpang kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. Stasiun Kereta Api Bandara stasiun BNI City di Kecamatan Tanah Abang di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- b. Stasiun Kereta Api Bandara stasiun Duri di Kecamatan Tambora di Kota Administrasi Jakarta Barat; dan
- c. Stasiun Kereta Api Cepat Halim di Kecamatan Makasar di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 30

Stasiun operasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf d terdiri atas:

- a. Stasiun Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
- b. Stasiun Depo MRT Ancol Barat di Kecamatan Pademangan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
- c. Stasiun Depo LRT Pegangsaan Dua di Kecamatan Kelapa Gading pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
- d. Stasiun Depo KRL Bukit Duri di Kecamatan Tebet pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- e. Stasiun Depo MRT Lebak Bulus di Kecamatan Cilandak pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
- f. Stasiun Depo Cipinang di Kecamatan Pulogadung pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 31

- (1) Pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g terdiri atas:

- a. Pelabuhan laut; dan
  - b. Pelabuhan perikanan.
- (2) Pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Pelabuhan utama;
  - b. Pelabuhan pengumpul;
  - c. Pelabuhan pengumpan regional;
  - d. Pelabuhan pengumpan lokal; dan
  - e. Pelabuhan penyeberangan kelas II dan Kelas III.
- (3) Pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. memiliki kedekatan secara geografis dengan tujuan pasar internasional;
  - b. berada dekat dengan jalur pelayaran dan Pelabuhan lainnya sesuai dengan kriteria teknis;
  - c. memenuhi kriteria teknis pembangunan Pelabuhan yang mendukung pelaksanaan kegiatan pengawasan pencegahan dan penanggulangan pencemaran laut;
  - d. mempertimbangkan ketersediaan dan kapasitas fasilitas penunjang pelayaran yang memperhatikan prinsip keamanan dan keselamatan dan tidak mengganggu kegiatan nelayan;
  - e. menjaga fungsi pertahanan dan keamanan negara, dengan tidak menutup akses Pelabuhan dan fasilitas pemeliharaan dan perbaikan kapal Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut;
  - f. berperan sebagai tempat alih muat penumpang dan barang internasional;
  - g. dapat melayani angkutan peti kemas; dan
  - h. memiliki peralatan bongkar muat sesuai jenis angkutan barang.
- (4) Pelabuhan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas Pelabuhan Tanjung Priok di Kecamatan Tanjung Priok di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.
- (5) Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. Pelabuhan Marunda di Kecamatan Cilincing pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. Pelabuhan Sunda Kelapa di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
  - c. Pelabuhan Muara Baru di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.

- (6) Pelabuhan pengumpan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. Pelabuhan Kalibaru di Kecamatan Cilincing pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. Pelabuhan Muara Angke di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
  - c. Pelabuhan Pulau Pramuka di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (7) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. Pelabuhan Pantai Mutiara di Kecamatan Penjaringan;
    2. Pelabuhan Muara Kamal di Kecamatan Penjaringan;
    3. Pelabuhan Marina Ancol di Kecamatan Pademangan;
    4. Pelabuhan Pangkalan Pasir Kalibaru di Kecamatan Cilincing; dan
    5. Pelabuhan Cakung Drain Cilincing di Kecamatan Cilincing.
  - b. SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang meliputi:
    1. Pelabuhan Pulau Panggang di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
    2. Pelabuhan Pulau Kelapa di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
    3. Pelabuhan Pulau Harapan di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
    4. Pelabuhan Pulau Macan di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
    5. Pelabuhan Pulau Putri di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
    6. Pelabuhan Pulau Sepa di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
    7. Pelabuhan Pulau Pelangi di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
    8. Pelabuhan Pulau Kelapa Dua di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
    9. Pelabuhan Pulau Sebira di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
    10. Pelabuhan Pulau Tidung di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
    11. Pelabuhan Pulau Payung di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
    12. Pelabuhan Pulau Pari di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;

13. Pelabuhan Pulau Lancang di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  14. Pelabuhan Pulau Untung Jawa di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  15. Pelabuhan Pulau Ayer di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  16. Pelabuhan Pulau Onrust di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan; dan
  17. Pelabuhan Pulau Bidadari di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan.
- (8) Pelabuhan Penyeberangan Kelas II dan Kelas III sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas:
- a. Pelabuhan Penyeberangan Kelas II Muara Angke di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. Pelabuhan Penyeberangan Kelas III Pulau Pramuka di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - c. Pelabuhan Penyeberangan Kelas III Pulau Kelapa di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - d. Pelabuhan Penyeberangan Kelas III Pulau Untung Jawa di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
  - e. Pelabuhan Penyeberangan Kelas III Pulau Tidung di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 32

- (1) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. mampu melayani kapal perikanan yang melakukan kegiatan perikanan di perairan Indonesia, Zona Ekonomi Eksklusif Indonesia dan laut lepas;
  - b. memenuhi kriteria teknis pembangunan Pelabuhan perikanan;
  - c. mempertimbangkan ketersediaan fasilitas pokok, fasilitas fungsional dan fasilitas penunjang perikanan;
  - d. mampu menampung kapal perikanan dengan standar minimal yang telah ditetapkan dalam kriteria teknis Pelabuhan perikanan;
  - e. terdapat aktivitas bongkar muat ikan dan pemasaran hasil perikanan; dan
  - f. terdapat industri pengolahan ikan dan industri penunjang lainnya.

- (2) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Pelabuhan Perikanan Samudera (PPS) yang selanjutnya dikategorikan sebagai Pelabuhan perikanan kelas A, yaitu Pelabuhan Nizam Zachman di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. Pelabuhan Perikanan Nusantara (PPN) yang selanjutnya dikategorikan sebagai Pelabuhan perikanan kelas B, yaitu Pelabuhan Muara Angke Perikanan di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - c. Pelabuhan Perikanan Kalibaru di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - d. Pelabuhan Perikanan Cilincing di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
  - e. Pelabuhan Perikanan Pulau Pramuka di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

### Pasal 33

- (1) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf h terdiri atas:
- a. Alur pelayaran kelas I yang merupakan alur pelayaran nasional;
  - b. Alur pelayaran kelas II yang merupakan alur pelayaran regional;
  - c. alur pelayaran kelas III yang merupakan alur pelayaran dan perlintasan lokal; dan
  - d. alur pelayaran kepulauan Indonesia.
- (2) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. pengaturan bagan dan pembebasan rintangan bawah air untuk menjamin kelancaran dan keselamatan lalu lintas laut dalam skala pelayanan lokal, regional, nasional dan international dengan tetap memperhatikan ekosistem laut; dan
  - b. memenuhi standar teknis yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.
- (3) Alur pelayaran kelas I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. alur pelayaran Semarang-Tanjung Priok;
    2. alur pelayaran Surabaya-Tanjung Priok;
    3. alur pelayaran Tanjung Priok-Surabaya 2;
    4. alur pelayaran Tanjung Priok ke wilayah timur Indonesia;

5. alur pelayaran Tanjung Priok-Jayapura;
  6. alur pelayaran Tanjung Priok-Surabaya; dan
  7. alur pelayaran Tanjung Priok-Jayapura 2.
- b. Lintas SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang meliputi:
1. alur pelayaran Tanjung Priok-Kijang;
  2. alur pelayaran Medan-Jakarta;
  3. alur pelayaran Tanjung Priok-Belinyu;
  4. alur pelayaran Tanjung Pandan- Tanjung Priok;
  5. alur pelayaran Belinyu-Tanjung Priok;
  6. alur pelayaran Tanjung Priok-Batam (Sekupang);
  7. alur pelayaran Tanjung Priok Banjarmasin;
  8. alur pelayaran Tanjung Priok-Makasar; dan
  9. alur pelayaran ALKI.
- (4) Alur pelayaran kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di lintas SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang meliputi:
- a. alur pelayaran Ancol-Pulau Pantara;
  - b. alur pelayaran Ancol-Pulau Ayer;
  - c. alur pelayaran Ancol-Pulau Bira;
  - d. alur pelayaran Tanjung Priok- Pulau Tunda;
  - e. alur pelayaran Tanjung Priok ke wilayah utara Indonesia;
  - f. alur pelayaran Ancol-Pulau Kotok;
  - g. alur pelayaran Banten-Pulau Lancang;
  - h. alur pelayaran Banten-Pulau Tidung;
  - i. alur pelayaran Banten-Pulau Pari;
  - j. alur pelayaran Banten-Pulau Pari 2;
  - k. alur pelayaran Banten-Pulau Tidung;
  - l. alur pelayaran Banten-Pulau Untung Jawa; dan
  - m. alur pelayaran Pantai Mutiara-Pulau Tidung.
- (5) Alur pelayaran kelas III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di lintas SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang meliputi:
- a. alur pelayaran Ancol-Pulau Untung Jawa-Pulau Tidung;
  - b. alur pelayaran Pulau Tidung-Pulau Panggang;
  - c. alur pelayaran Pulau Karya-Pulau Opak Besar-Pulau Kelapa;

- d. alur pelayaran Pulau Kelapa-Pulau Sabira;
  - e. alur pelayaran Banten-Pulau Laki; dan
  - f. alur pelayaran Ancol-Pulau Kelor.
- (6) Alur pelayaran kepulauan Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas perlintasan wilayah barat dan timur Indonesia di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 34

- (1) Bandar udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf i terdiri atas bandar udara pengumpul skala pelayanan primer.
- (2) Bandar udara pengumpul skala pelayanan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Bandara Halim Perdanakusuma di Kecamatan Makasar di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (3) Bandar udara pengumpul skala pelayanan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. berfungsi sebagai pangkalan angkutan udara;
  - b. berfungsi sebagai Prasarana penunjang pelayanan Pusat Kegiatan Nasional untuk pelayanan pesawat udara dengan rute penerbangan dalam negeri dan luar negeri;
  - c. melayani penumpang dengan jumlah lebih besar atau sama dengan 5.000.000 (lima juta) orang per tahun;
  - d. mengikuti standar teknis pembangunan bandara yang ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan;
  - e. mempertimbangkan ketersediaan fasilitas pokok dan penunjangnya yang terdiri atas fasilitas keselamatan dan keamanan, fasilitas sisi udara, fasilitas sisi darat dan fasilitas penunjang bandara; dan
  - f. mempertimbangkan ketersediaan fasilitas bagi penyandang disabilitas.

#### Pasal 35

Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
- b. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi;
- c. saluran udara tegangan ekstra tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET;
- d. saluran udara tegangan tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT;
- e. saluran kabel tegangan tinggi yang selanjutnya disingkat SKTT;
- f. saluran kabel tegangan menengah yang selanjutnya disingkat SKTM;

- g. saluran distribusi lainnya;
- h. jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik;
- i. gardu listrik; dan
- j. infrastruktur pembangkit tenaga listrik.

#### Pasal 36

- (1) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a meliputi sarana penyimpanan bahan bakar yang digunakan sebagai sarana penyimpanan bahan bakar beserta fasilitas pendukungnya.
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Sarana penyimpanan bahan bakar Plumpang di Kecamatan Kelapa Gading di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
  - b. Sarana penyimpanan bahan bakar *New Priok* di Kecamatan Koja di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.

#### Pasal 37

- (1) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b terdiri atas:
  - a. Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan; dan
  - b. Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan.
- (2) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikategorikan sebagai pipa transmisi.
- (3) Pipa transmisi yang dimaksud pada ayat (2) paling sedikit mempertimbangkan:
  - a. lokasi sumber atau lapangan minyak dan gas bumi;
  - b. lokasi potensi pasar minyak dan gas bumi;
  - c. lokasi konsumen minyak dan gas bumi;
  - d. kondisi infrastruktur minyak dan gas bumi yang ada;
  - e. standar dan spesifikasi teknis pembangunan; dan
  - f. sarana pengaman tambahan.
- (4) Pipa transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada di Kecamatan Jagakarsa pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan.

#### Pasal 38

- (1) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b dikategorikan sebagai pipa distribusi.

- (2) Pipa distribusi yang dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. jarak paling sedikit 1 (satu) meter diberlakukan bila berlintasan dengan pipa gas lain dan jarak paling sedikit 2 (dua) meter bila pipa gas sejajar dengan jaringan lain;
  - b. pemasangan pipa ditanam dengan kedalaman sekurang-kurangnya 1 (satu) meter di bawah dasar saluran air minum untuk perlintasan dengan saluran air pembuangan perkotaan;
  - c. kedalaman pipa di bawah permukaan Jalan raya paling sedikit 2 (dua) meter dihitung dari permukaan Jalan raya sampai permukaan atas pipa; dan
  - d. kedalaman pipa di bawah permukaan tanah perlintasan rel kereta api paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter.
- (3) Pipa distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 39

- (1) SUTET dan SUTT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c dan huruf d paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. menyediakan Ruang bebas di sekeliling dan di sepanjang konduktor SUTET dan SUTT;
  - b. memenuhi aspek keamanan dan keselamatan operasi dengan berpedoman kepada jarak bebas minimum; dan
  - c. batasan Ruang bebas dan jarak bebas minimum yang digunakan untuk Pemanfaatan Ruang memenuhi aspek keamanan dan keselamatan ketenagalistrikan.
- (2) SUTET dan SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak direncanakan untuk pembangunan baru.
- (3) SUTET dan SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah terbangun berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 40

- (1) SKTT, SKTM dan saluran distribusi lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf e, huruf f dan huruf g dapat dilakukan melalui pemasangan jaringan kabel bawah tanah.
- (2) Saluran distribusi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Saluran Kabel Tegangan Rendah atau SKTR.

- (3) Jaringan kabel bawah tanah yang dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. tahan terhadap kemungkinan terjadinya gangguan mekanis dan kimiawi;
  - b. dapat diletakkan di bawah jaringan Jalan dengan mempertimbangkan kedalaman tertentu;
  - c. dapat diletakkan di dalam *tunnel* terpadu yang terintegrasi dengan Prasarana lainnya kecuali SKTT diletakkan terpisah;
  - d. tidak mengganggu Prasarana lainnya;
  - e. memenuhi standar keamanan dan keselamatan operasi; dan
  - f. kabel listrik antarpulau yang berdekatan dapat dibangun berbentuk jaringan di bawah tanah, di udara atau di dasar laut sepanjang tidak mengganggu alur pelayaran.
- (4) Jaringan kabel bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 41

- (1) Jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf h merupakan jaringan tabung berongga dengan diameter dan panjang bervariasi serta kabel untuk penyaluran tenaga listrik yang terletak/tertanam di bagian bawah laut.
- (2) Jaringan kabel listrik bawah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. tidak mengganggu alur pelayaran;
  - b. peletakan konduktor berada di dasar laut; dan
  - c. konduktor pada saluran transmisi bawah laut menggunakan konduktor yang berisolasi.
- (3) Jaringan kabel listrik bawah laut sebagaimana dimaksud ayat (1) berada di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 42

- (1) Gardu listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf i terdiri atas:
- a. gardu induk;
  - b. gardu hubung; dan
  - c. gardu distribusi
- (2) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:

- a. dilengkapi dengan sarana pemutus tenaga yang terhubung paralel; dan
  - b. dilengkapi dengan Ruang untuk sarana pelayanan kontrol jarak jauh dan dapat berada pada Ruang yang sama dengan Ruang gardu hubung, namun terpisah dengan Ruang gardu distribusinya.
- (3) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    1. Gardu Induk Gedung Pola di Kecamatan Menteng;
    2. Gardu Induk Karet Lama di Kecamatan Tanah Abang;
    3. Gardu Induk Karet Baru di Kecamatan Tanah Abang;
    4. Gardu Induk Tanah Tinggi di Kecamatan Cempaka Putih;
    5. Gardu Induk Kebon Sirih di Kecamatan Menteng;
    6. Gardu Induk Budi Kemuliaan di Kecamatan Gambir;
    7. Gardu Induk Gambir Lama di Kecamatan Gambir; dan
    8. Gardu Induk Gambir Baru di Kecamatan Kemayoran.
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. Gardu Induk Pegangsaan di Kecamatan Kelapa Gading;
    2. Gardu Induk Kelapa Gading di Kecamatan Kelapa Gading;
    3. Gardu Induk Kemayoran di Kecamatan Pademangan;
    4. Gardu Induk Angke di Kecamatan Penjaringan;
    5. Gardu Induk Kandang Sapi di kecamatan Cilincing;
    6. Gardu Induk Gunung Sahari di Kecamatan Pademangan;
    7. Gardu Induk Plumpang di Kecamatan Koja;
    8. Gardu Induk Plumpang II di Kecamatan Koja;
    9. Gardu Induk Ancol di Kecamatan Pademangan;
    10. Gardu Induk PIK di Kecamatan Penjaringan;
    11. Gardu Induk Marunda di kecamatan Cilincing;
    12. Gardu Induk Priok Timur di Kecamatan Pademangan;
    13. Gardu Induk Muara Karang di Kecamatan Penjaringan;
    14. Gardu Induk Kemayoran II di Kecamatan Pademangan;
    15. Gardu Induk Kandang Sapi II di Kecamatan Cilincing; dan
    16. Gardu Induk Muara Karang Lama di Kecamatan Penjaringan.
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    1. Gardu Induk Kembangan di Kecamatan Kembangan;
    2. Gardu Induk Duri Kosambi di Kecamatan Cengkareng;

3. Gardu Induk Grogol di Kecamatan Grogol Petamburan;
  4. Gardu Induk Ketapang di Kecamatan Taman Sari;
  5. Gardu Induk Mangga Besar di Kecamatan Taman Sari;
  6. Gardu Induk Kebon Jeruk di Kecamatan Kebon Jeruk;
  7. Gardu Induk Daan Mogot di Kecamatan Cengkareng;
  8. Gardu Induk Cengkareng di Kecamatan Cengkareng;
  9. Gardu Induk Grogol 2 di Kecamatan Kebon Jeruk; dan
  10. Gardu Induk Kembangan II di Kecamatan Kembangan.
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
1. Gardu Induk Pondok Indah di Kecamatan Cilandak;
  2. Gardu Induk Kemang di Kecamatan Pasar Minggu;
  3. Gardu Induk Taman Rasuna di Kecamatan Tebet;
  4. Gardu Induk CSW di Kecamatan Kebayoran Baru;
  5. Gardu Induk Mampang Baru di Kecamatan Mampang Prapatan;
  6. Gardu Induk Abadi Guna Papan di Kecamatan Setiabudi;
  7. Gardu Induk New Senayan di Kecamatan Kebayoran Lama;
  8. Gardu Induk Danayasa di Kecamatan Kebayoran Baru;
  9. Gardu Induk Setia Budi di Kecamatan Setiabudi;
  10. Gardu Induk Senayan di Kecamatan Kebayoran Lama;
  11. Gardu Induk Manggarai di Kecamatan Tebet;
  12. Gardu Induk Dukuh Atas di Kecamatan Setiabudi;
  13. Gardu Induk Antasari di Kecamatan Cilandak;
  14. Gardu Induk Duren Tiga di Kecamatan Pancoran;
  15. Gardu Induk Duren Tiga II di Kecamatan Pancoran; dan
  16. Gardu Induk Semanggi Barat II di Kecamatan Setiabudi.
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
1. Gardu Induk Gandaria di Kecamatan Ciracas;
  2. Gardu Induk Gandaria 2 di Kecamatan Ciracas;
  3. Gardu Induk Miniatur di Kecamatan Cipayung;
  4. Gardu Induk Cawang di Kecamatan Kramat Jati;
  5. Gardu Induk Cawang Baru di Kecamatan Kramat Jati;
  6. Gardu Induk Cipinang di Kecamatan Jatinegara;
  7. Gardu Induk Penggilingan di Kecamatan Cakung;
  8. Gardu Induk Pulomas di Kecamatan Pulogadung;
  9. Gardu Induk Pulogadung di Kecamatan Cakung; dan
  10. Gardu Induk JGC di Kecamatan Cakung.

- (4) Gardu hubung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (5) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 43

- (1) Infrastruktur pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf j paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. peningkatan kebutuhan kegiatan rumah tangga, industri, perkantoran, perdagangan dan jasa, fasilitas umum serta transportasi;
  - b. kapasitas penyediaan tenaga listrik yang dapat diandalkan dan berkesinambungan;
  - c. kelengkapan pengamanan dan sarana pencegah kebisingan, pengumpulan atau pengolahan limbah agar tidak mencemari udara, tanah, air dan perairan laut;
  - d. jarak bebas dan jarak aman terhadap kegiatan lain;
  - e. ketersediaan dan kemudahan pasokan sumber energi listrik, energi serta kedekatan jarak dengan pusat beban;
  - f. sumber energi pembangkit tenaga listrik terbarukan; dan
  - g. apabila di wilayah pulau tidak tersedia Lahan kosong yang sesuai, dapat dibangun di atas tanah hasil reklamasi pada lokasi yang sesuai dan memenuhi kelayakan teknis.
- (2) Infrastruktur pembangkit tenaga listrik sebagaimana yang dimaksud ayat (1) terdiri atas:
  - a. Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap Muara Karang di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap Priok di Kecamatan Tanjung Priok pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - c. Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap Jawa-2 di Kecamatan Tanjung Priok pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - d. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel Senayan di Kecamatan Kebayoran Lama pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
  - e. Pembangkit Listrik Tenaga Surya Pulau Sebir di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

## Pasal 44

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. jaringan tetap;
  - b. jaringan bergerak seluler; dan
  - c. jaringan bergerak satelit.
- (2) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pengembangan sistem jaringan telekomunikasi serta pengembangan *digital hub*.
- (3) *Digital hub* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan konsep penyediaan Ruang publik yang dilengkapi dengan sarana, Prasarana dan teknologi digital serta ditujukan untuk kepentingan publik dalam rangka mendukung pemerataan akses Masyarakat terhadap fasilitas digital berupa spot *wifi access point*.

## Pasal 45

- (1) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. jaringan serat optik; dan
  - b. jaringan telepon *fixed line*.
- (2) Jaringan serat optik dan jaringan telepon *fixed line* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. mengurangi secara bertahap penggunaan tiang untuk penempatan jaringan serat optik dan jaringan telepon *fixed line*;
  - b. terhadap lokasi yang belum memungkinkan pemasangan jaringan serat optik dan jaringan telepon *fixed line* dapat menggunakan tiang yang peletakkannya tidak mengganggu Jaringan Pejalan Kaki atau kendaraan;
  - c. pemasangan tiang tetap mempertimbangkan estetika pemandangan dan keindahan;
  - d. jarak antartiang untuk dalam kota kurang lebih 50 (lima puluh) sampai dengan 60 (enam puluh) meter;
  - e. pemasangan tiang diusahakan di batas persil, batas antara 2 (dua) Kavling tanah atau rumah yang berdampingan;
  - f. dapat diintegrasikan dengan instalasi dalam Bangunan Gedung; dan
  - g. dapat dilakukan melalui pemasangan jaringan kabel bawah tanah.
- (3) Jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

- (4) Jaringan telepon *fixed line* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikategorikan sebagai kabel telekomunikasi bawah laut.
- (5) Kabel telekomunikasi bawah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berada di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu terdiri atas:
  - a. alur kabel telekomunikasi Perairan Teluk Jakarta;
  - b. alur kabel telekomunikasi Kepulauan Seribu Menuju Utara;
  - c. alur kabel telekomunikasi Kepulauan Seribu Bagian Barat; dan
  - d. alur pipa koridor Kepulauan Seribu Selatan menuju barat dan timur.

#### Pasal 46

- (1) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b dikategorikan sebagai menara *base transceiver station* yang selanjutnya disingkat Menara BTS.
- (2) Menara BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. menggunakan tiang atau menara bersama untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penggunaan Ruang;
  - b. mempertimbangkan estetika pemandangan dan keindahan kota serta jarak dengan menara telekomunikasi lainnya;
  - c. memenuhi aspek keamanan dan keselamatan operasi dengan berpedoman kepada jarak bebas minimum yang besarnya berdasarkan pada tingkat radiasi gelombang elektromagnetik yang dipancarkan;
  - d. memperhatikan kekuatan dan kestabilan konstruksi menara;
  - e. dilengkapi dengan sarana pendukung sesuai dengan standar teknis yang menjamin keamanan lingkungan; dan
  - f. dapat diletakkan di dinding dan/atau atap Bangunan Gedung, infrastruktur lainnya.
- (3) Menara BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 47

- (1) Jaringan bergerak satelit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf c dikategorikan sebagai stasiun bumi.
- (2) Stasiun bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. ketersediaan fasilitas untuk mengurangi kebisingan; dan
  - b. dilengkapi dengan antena bumi yang mudah diarahkan, agar sistem pelacak dapat mengarahkan gelombang antena ke arah satelit secara akurat.

- (3) Stasiun bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Kecamatan Pasar Rebo pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

Pasal 48

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. bangunan sumber daya air; dan
  - b. sistem pengendalian banjir.
- (2) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. bendungan; dan
  - b. pintu air.
- (3) Bendungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa SDEW paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. diutamakan di daerah hulu, daerah cekungan atau rawa, daerah rawan banjir dan dataran banjir atau *flood plain*;
  - b. terhubung dengan Jaringan Drainase;
  - c. memenuhi kapasitas tampung optimal; dan
  - d. dilengkapi dengan Jalan inspeksi untuk kebutuhan pemeliharaan.
- (4) SDEW sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    1. Situ Lembang di Kecamatan Menteng;
    2. Waduk Melati di Kecamatan Tanah Abang; dan
    3. Waduk Taman Ria Senayan di Kecamatan Tanah Abang
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. Embung Babek TNI di Kecamatan Cilincing;
    2. Waduk Pegangsaan Dua di Kecamatan Kelapa Gading;
    3. Waduk Don Bosco di Kecamatan Kelapa Gading;
    4. Waduk Sunter Timur I Kodamar di Kecamatan Kelapa Gading;
    5. Waduk Sunter Timur 3 di Kecamatan Koja;
    6. Waduk Kemayoran di Kecamatan Pademangan;
    7. Waduk Muara Angke di Kecamatan Penjaringan;
    8. Waduk Pluit di Kecamatan Penjaringan;
    9. Waduk Kapuk 1 di Kecamatan Penjaringan;
    10. Waduk Kapuk 2 di Kecamatan Penjaringan;
    11. Waduk Teluk Gong di Kecamatan Penjaringan;
    12. Waduk Sunter Selatan di Kecamatan Tanjung Priok; dan
    13. Waduk Sunter Utara di Kecamatan Tanjung Priok.

- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
1. Embung Gor Cendrawasih di Kecamatan Cengkareng;
  2. Waduk Bojong Indah di Kecamatan Cengkareng;
  3. Waduk KFT di Kecamatan Cengkareng;
  4. Waduk Peternakan di Kecamatan Cengkareng;
  5. Waduk Grogol di Kecamatan Grogol Petamburan;
  6. Waduk Rawa Kepa di Kecamatan Grogol Petamburan;
  7. Waduk Wijaya Kusuma Kecamatan Grogol Petamburan;
  8. Waduk Tomang Barat di Kecamatan Grogol Petamburan;
  9. Waduk Citra VI di Kecamatan Kalideres;
  10. Waduk Kalideres di Kecamatan Kalideres;
  11. Waduk Tegal Alur di Kecamatan Kalideres;
  12. Waduk Hutan Kota Srengseng di Kecamatan Kembangan;
  13. Waduk Pondok Bandung di Kecamatan Palmerah;
  14. Waduk Hankam I di Kecamatan Palmerah; dan
  15. Waduk Hankam II di Kecamatan Palmerah.
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
1. Situ Babakan di Kecamatan Jagakarsa;
  2. Situ Mangga Bolong di Kecamatan Jagakarsa;
  3. Situ UI di Kecamatan Jagakarsa;
  4. Situ Pancoran di Kecamatan Pancoran;
  5. Situ TMP Kalibata di Kecamatan Pancoran;
  6. Embung Jalan Aselih di Kecamatan Jagakarsa;
  7. Embung Jalan Lapangan Merah di Kecamatan Jagakarsa;
  8. Waduk Cilandak Marinir di Kecamatan Cilandak;
  9. Waduk Jagakarsa di Kecamatan Jagakarsa;
  10. Waduk Sigura-Gura di Kecamatan Pancoran;
  11. Waduk Bonbin Ragunan di Kecamatan Pasar Minggu;
  12. Waduk Badan Penyuluhan Pertanian (BPP) Poncol di Kecamatan Pasar Minggu;
  13. Waduk Ragunan I di Kecamatan Pasar Minggu;
  14. Waduk Ragunan II di Kecamatan Pasar Minggu;
  15. Waduk Setiabudi Barat di Kecamatan Setiabudi; dan
  16. Waduk Setiabudi Timur di Kecamatan Setiabudi.
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
1. Situ Rawa Badung di Kecamatan Cakung;
  2. Situ Rawa Gelam di Kecamatan Cakung;
  3. Situ Ceger Bambu Apus di Kecamatan Cipayung;
  4. Situ Kelapa Dua Wetan di Kecamatan Ciracas;

5. Situ Rawa Dongkal di Kecamatan Ciracas;
  6. Embung Pulo Gebang I di Kecamatan Cakung;
  7. Embung Pulo Gebang II di Kecamatan Cakung;
  8. Embung Pulo Gebang III di Kecamatan Cakung;
  9. Embung Jalan Sejuk di Kecamatan Cipayung;
  10. Embung RPTRA Kebon Pala di Kecamatan Makasar;
  11. Embung Jalan H. Dogol di Kecamatan Duren Sawit;
  12. Waduk Aneka Elok di Kecamatan Cakung;
  13. Waduk JGC Site B di Kecamatan Cakung;
  14. Waduk JGC Site C di Kecamatan Cakung;
  15. Waduk Mabes Hankam di Kecamatan Cipayung;
  16. Waduk Cilangkap I di Kecamatan Cipayung;
  17. Waduk Cilangkap II di Kecamatan Cipayung;
  18. Waduk RW 05 Ceger di Kecamatan Cipayung
  19. Waduk TMII di Kecamatan Cipayung;
  20. Waduk Sunter Hulu di Kecamatan Cipayung;
  21. Waduk Cilangkap Giri Kencana di Kecamatan Cipayung;
  22. Waduk Jalan Kaja II di Kecamatan Ciracas;
  23. Waduk Halim I di Kecamatan Makasar;
  24. Waduk Halim II di Kecamatan Makasar;
  25. Waduk Halim III di Kecamatan Makasar;
  26. Waduk Halim IV di Kecamatan Makasar;
  27. Waduk Halim V di Kecamatan Makasar;
  28. Waduk Bea Cukai di Kecamatan Pulogadung;
  29. Waduk Pulomas/Waduk Ria-Rio di Kecamatan Pulogadung; dan
  30. Waduk Pacuan Kuda Pulomas di Kecamatan Pulogadung.
- (5) SDEW sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dikembangkan di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. Embung Kampung Kandang di Kecamatan Cilincing;
    2. Embung Jalan Sunter di Kecamatan Tanjung Priok;
    3. Embung Jalan Belibis V di Kecamatan Cilincing;
    4. Embung Jalan Mandor Iren di Kecamatan Tanjung Priok;
    5. Waduk Rawa Kendal di Kecamatan Cilincing;
    6. Waduk Marunda di Kecamatan Cilincing;
    7. Waduk Kampung Rawa Malang di Kecamatan Cilincing;
    8. Waduk Jalan Kesatrian di Kecamatan Cilincing;
    9. Waduk Kamal di Kecamatan Penjaringan;

10. Waduk Kamal II di Kecamatan Penjaringan; dan
  11. Waduk Tol Sedyatmo di Kecamatan Penjaringan.
- b. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
1. Embung Jaya 25 di Kecamatan Cengkareng;
  2. Embung Jalan H. Aseni Raya di Kecamatan Kalideres;
  3. Embung Jalan Kapuk Kamal Rawa Melati di Kecamatan Kalideres;
  4. Waduk Daan Mogot di Kecamatan Cengkareng; dan
  5. Waduk Semanan di Kecamatan Cengkareng.
- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
1. Embung Jalan Lebak Bulus III di Kecamatan Cilandak;
  2. Embung Kebagusan di Kecamatan Pasar Minggu;
  3. Waduk Lebak Bulus di Kecamatan Cilandak;
  4. Waduk Brigif di Kecamatan Jagakarsa;
  5. Waduk Prapanca di Kecamatan Kebayoran Baru;
  6. Waduk Rawa Minyak di Kecamatan Pasar Minggu;
  7. Waduk Dadap Merah di Kecamatan Pasar Minggu;
  8. Waduk Rawa Lindung di Kecamatan Pesanggrahan;
  9. Waduk Ulujami di Kecamatan Pesanggrahan;
  10. Waduk Bintaro Kel. Bintaro di Kecamatan Pesanggrahan; dan
  11. Waduk Bintaro Pondok Pinang di Kecamatan Pesanggrahan.
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
1. Situ Rawa Penggilingan di Kecamatan Cakung;
  2. Situ Taman Modern di Kecamatan Makasar;
  3. Embung Jalan Cakung Cilincing di Kecamatan Cakung;
  4. Embung Jalan Penganten Ali 3 di Kecamatan Ciracas;
  5. Embung Jalan Cendrawasih di Kecamatan Ciracas;
  6. Embung Jalan Pondok Gede di Kecamatan Ciracas;
  7. Embung Kel. Kramat Jati di Kecamatan Kramat Jati;
  8. Embung Wirajasa di Kecamatan Makasar;
  9. Embung Jalan Pekayon di Kecamatan Pasar Rebo;
  10. Waduk Taman Modern di Kecamatan Cakung;
  11. Waduk Cipayung di Kecamatan Cipayung;
  12. Waduk Jalan Raya Pondok Ranggon di Kecamatan Cipayung;
  13. Waduk Pondok Ranggon I di Kecamatan Cipayung;
  14. Waduk Pondok Ranggon II di Kecamatan Cipayung;

15. Waduk Pondok Ranggon III di Kecamatan Cipayung;
16. Waduk Munjul di Kecamatan Cipayung;
17. Waduk Cimanggis di Kecamatan Ciracas;
18. Waduk Kampung Rambutan 1 di Kecamatan Ciracas;
19. Waduk Jalan Pondok Gede Raya di Kecamatan Makasar;
20. Waduk Kampung Rambutan Jalan Bungur 12 di Kecamatan Ciracas;
21. Waduk Jati Kramat di Kecamatan Duren Sawit;
22. Waduk Kali Cipinang Kel. Dukuh di Kecamatan Kramat Jati;
23. Waduk Kampung Dukuh Jalan Pondok Gede di Kecamatan Kramat Jati; dan
24. Waduk Surilang di Kecamatan Pasar Rebo.

#### Pasal 49

- (1) Pintu air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b merupakan bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit dan dapat dipasang diantaranya pada saluran masuk (*inlet*) *siphon*, saluran masuk (*inlet*) dan saluran keluar (*outlet*) kolam detensi dan retensi, *inlet* stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
- (2) Pintu air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    1. Pintu Air Istiqlal;
    2. Pintu Air Jembatan Merah;
    3. Pintu Air Karet;
    4. Pintu Air Sogo;
    5. Pintu Air Honda 1; dan
    6. Pintu Air Cideng.
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. Pintu Air Pasar Ikan;
    2. Pintu Air Marina;
    3. Pintu Air Tangki;
    4. Pintu Air Sungai Landak;
    5. Pintu Air Kali Mati;
    6. Pintu Air Roa Malaka;
    7. Pintu Air Sunter C;
    8. Pintu Air Sunter P8;
    9. Pintu Air Pertamina;
    10. Pintu Air Honda 2; dan
    11. Pintu Air Flushing.

- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
  - 1. Pintu Air Citraland;
  - 2. Pintu Air Kali Duri;
  - 3. Pintu Air Kampung Gusti; dan
  - 4. Pintu Air Manggarai.
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
  - 1. Pintu Air Bali Matraman; dan
  - 2. Pintu Air Sultan Agung.
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
  - 1. Pintu Air HEK;
  - 2. Pintu Air Pulogadung;
  - 3. Pintu Air KW 3; dan
  - 4. Pintu Air Petukangan.

#### Pasal 50

- (1) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. bangunan pengendalian banjir; dan
  - b. jaringan pengendalian banjir.
- (2) Bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. rumah pompa; dan
  - b. bangunan peresapan.
- (3) Bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 51

- (1) Rumah pompa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. ditempatkan pada lokasi yang dapat memompakan air dari titik terendah dalam suatu wilayah drainase dan di dekat saluran drainase;
  - b. memiliki pondasi yang kuat untuk menahan beban;
  - c. mudah diakses; dan
  - d. tidak ditempatkan di dekat tanggul yang mempunyai lapisan dengan permeabilitas tinggi seperti pasir atau sejenisnya.
- (2) Bangunan peresapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. sumur resapan air hujan;
  - b. kolam resapan;
  - c. biopori;
  - d. kolam retensi; dan
  - e. bak penampungan air hujan.
- (3) Sumur resapan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. sumur resapan dangkal; dan
  - b. sumur resapan dalam.
- (4) Sumur resapan dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. berada di dalam LP;
  - b. diutamakan diletakkan pada daerah dengan muka air tanah lebih besar 3 (tiga) meter dari permukaan tanah setempat, pada Lahan datar dan tidak miring, pada saluran drainase dan pada daerah permukiman yang memiliki potensi rawan banjir;
  - c. tidak berada pada lereng atau tebing yang berpotensi longsor, pada saluran pembuangan atau limbah dan di bawah basemen bangunan;
  - d. jenis tanah didominasi pasir atau berada pada satuan kipas alluvial;
  - e. berjarak paling sedikit 5 (lima) meter dari lokasi timbunan sampah, bekas timbunan, tangki septik atau tanah yang mengandung bahan pencemar; dan
  - f. berjarak paling sedikit 1 (satu) meter dari pondasi bangunan.
- (5) Sumur resapan dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. diutamakan di daerah yang mengalami penurunan muka tanah yang tinggi dan Kawasan hulu yang mengalami kondisi air tanah kritis;
  - b. jenis tanah atau jenis batuan didominasi ukuran butir pasir atau pasiran;
  - c. berjarak paling sedikit 5 (lima) meter dari lokasi timbunan sampah, tangki septik atau tanah yang mengandung bahan pencemar; dan
  - d. berjarak paling sedikit 1 (satu) meter dari pondasi bangunan.
- (6) Kolam resapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. jenis tanah atau batuan didominasi butiran pasir atau pasiran;

- b. diutamakan diletakkan pada daerah dengan muka air tanah lebih besar 3 (tiga) meter dari permukaan tanah setempat dan pada Ruang terbuka; dan
  - c. kondisi Lahan masih memungkinkan untuk dimanfaatkan sebagai kolam resapan.
- (7) Biopori sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. berada di sekitar permukiman, taman, halaman parkir, di sekitar pohon dan/atau di Lahan yang dilewati aliran air hujan;
  - b. jenis material organik yang digunakan sebagai pengisi biopori;
  - c. air yang masuk ke dalam biopori memenuhi ambang batas kualitas air baku;
  - d. diutamakan diletakkan pada daerah dengan muka air tanah lebih besar 1 (satu) meter dari permukaan tanah setempat dan daerah yang memiliki jenis butir pasir atau porositas dan permeabilitas baik;
  - e. diameter lubang biopori 10 (sepuluh) sampai dengan 25 (dua puluh lima) sentimeter dengan kedalaman kurang lebih 100 (seratus) sentimeter atau tidak melebihi muka air tanah; dan
  - f. jarak antarlubang resapan biopori antara 50 (lima puluh) sampai dengan 100 (seratus) sentimeter.
- (8) Kolam retensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. diutamakan di daerah yang mengalami penurunan muka tanah tinggi, daerah yang secara topografi mendapatkan limpahan air dan berkontribusi melimpahkan air hujan yang berpotensi banjir pada daerah hilirnya, di daerah permukiman yang sangat padat dan Lahan yang telah terbangun; dan
  - b. berfungsi untuk menampung air hujan yang tidak berpotensi mencemari air tanah.
- (9) Bak penampungan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. memiliki pondasi yang kuat dan memiliki daya dukung yang cukup;
  - b. diutamakan pada daerah rawan atau kritis air tanah, daerah yang memiliki tanah dengan porositas dan permeabilitas tinggi atau tanah dengan jenis litologi pasir atau pasiran;
  - c. apabila ditempatkan di bawah permukaan tanah:
    1. berada di daerah bebas banjir dan di daerah dengan ketinggian permukaan tanah di atas 10 (sepuluh) meter di atas permukaan laut; dan
    2. memiliki kedalaman muka air tanah dangkal lebih dari 3 (tiga) meter dari permukaan tanah setempat.

- d. apabila ditempatkan di atas permukaan tanah:
1. memiliki kedalaman muka air tanah dangkal atau kurang dari 1 (satu) meter; dan
  2. berada pada daerah dengan jenis tanah yang mempunyai kapasitas infiltrasi rendah seperti lempung, rawa, gambut dan/atau liat.

#### Pasal 52

- (1) Jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Sungai; dan
  - b. kanal.
- (2) Jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. dibangun dengan umur bangunan paling sedikit 25 (dua puluh lima) tahun;
  - b. dilengkapi dengan sarana pendukung untuk pemeliharaan rutin;
  - c. memperhatikan keandalan bangunan; dan
  - d. mampu mengalirkan debit air besar dengan kala ulang 25 (dua puluh lima) sampai 100 (seratus) tahunan.
- (3) Sungai dan kanal sebagai jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b berada di:
  - a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara meliputi Sungai Sunter;
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    1. Sungai Grogol;
    2. Sungai Mookervart; dan
    3. Sungai Pesanggrahan
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    1. Sungai Baru Barat; dan
    2. Sungai Krukut
  - d. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
    1. Sungai Baru Timur;
    2. Sungai Jati Kramat;
    3. Sungai Buaran;
    4. Sungai Cakung Atas;
    5. Sungai Ciliwung;
    6. Sungai Cipinang; dan
    7. Kali Banjir Kanal Timur

- e. Lintas SWP yang meliputi:
1. Sungai Angke di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Jakarta Utara; dan
  2. Kali Banjir Kanal Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, Jakarta Barat dan Jakarta Pusat

Pasal 53

- (1) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f terdiri atas:
  - a. saluran drainase; dan
  - b. bangunan tampungan (polder).
- (2) Saluran drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
  - a. Sungai bertanggung;
  - b. Sungai tidak bertanggung;
  - c. kanal;
  - d. kali; atau
  - e. saluran penghubung.
- (3) Saluran drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. dilengkapi dengan pembangunan Jalan inspeksi di sepanjang saluran drainase;
  - b. mempertahankan Sempadan Sungai sebagai Ruang terbuka untuk menampung kelebihan air saat curah hujan tinggi; dan
  - c. dilengkapi dengan Prasarana pengendali banjir, pengelolaan air limbah dan sampah.
- (4) Saluran drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. saluran drainase primer;
  - b. saluran drainase sekunder;
  - c. saluran drainase tersier; dan
  - d. saluran drainase lokal.
- (5) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan jaringan yang menampung dan mengalirkan air dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima yang berada di:
  - a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi Sungai Sunter;
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    1. Sungai Grogol;
    2. Sungai Mookervart; dan
    3. Sungai Pesanggrahan

- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    - 1. Sungai Baru Barat;
    - 2. Sungai Krukut; dan
  - d. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
    - 1. Sungai Baru Timur;
    - 2. Sungai Jati Kramat;
    - 3. Sungai Buaran;
    - 4. Sungai Cakung Atas;
    - 5. Sungai Ciliwung;
    - 6. Sungai Cipinang; dan
    - 7. Kali Banjir Kanal Timur
  - e. Lintas SWP yang meliputi:
    - 1. Sungai Angke di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan Jakarta Utara; dan
    - 2. Kali Banjir Kanal Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, Jakarta Barat dan Jakarta Pusat
- (6) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke Jaringan Drainase primer yang berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    - 1. Kali Cideng Siantar;
    - 2. Kali Utan Kayu;
    - 3. Kali Cideng;
    - 4. Kali Ciliwung Gunung Sahari;
    - 5. Kali Sentiong;
    - 6. Kali Item; dan
    - 7. Kali Muara Ciliwung Gunung Sahari.
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    - 1. Kali Banglio;
    - 2. Kali Pakin;
    - 3. Kali Lagoa Kanal;
    - 4. Kali Jelakeng;
    - 5. Kali Lagoa Buntu;
    - 6. Kali Ancol;
    - 7. Kali Blencong;
    - 8. Kali Pademangan Barat;
    - 9. Kali Mati Pademangan;
    - 10. Kali Pademangan Timur;

11. Kali Ancol Bandan;
  12. Kali Muara Karang;
  13. Kali Duri;
  14. Kali Tiram;
  15. Kali Lagoa Tiram;
  16. Kali Ciliwung Lama;
  17. Kali Sodetan Tiram;
  18. Kali Gendong Cakung Drain; dan
  19. Kali Betik Pertamina.
- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
1. Kali Krukut Bawah;
  2. Kali Cengkareng Drain;
  3. Kali Cibubur;
  4. Kali Krukut Cideng;
  5. Kali Kamal;
  6. Kali Sodetan Pesanggrahan;
  7. Kali Jembatan Merah;
  8. Kali Taman Sari;
  9. Kali Duri Ledeng;
  10. Kali Beton;
  11. Kali Tubagus Angke;
  12. Kali Sekretaris;
  13. Kali Tanjungan;
  14. Kali Semanan;
  15. Kali Apuran Atas;
  16. Kali Besar;
  17. Kali Apuran Bawah;
  18. Kali Sodetan Sekretaris;
  19. Kali Sodetan Grogol; dan
  20. Kali Ciliwung Gajah Mada.
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
1. Kali Sepak/Uwangan; dan
  2. Kali Mampang.
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
1. Kali Malang;
  2. Kali Gongseng;
  3. Kali Cijantung;
  4. Kali Petukangan;

5. Kali Sodetan Buaran;
  6. Kali Cakung Atas; dan
  7. Kali Cakung Drain.
- (7) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c merupakan jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkan ke Jaringan Drainase sekunder berupa saluran penghubung yang menjadi kewenangan Gubernur.
  - (8) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
  - (9) Saluran drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 54

- (1) Bangunan tampungan (Polder) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf b berupa daerah layanan polder merupakan suatu sistem yang secara hidrogeologis terpisah dari sekelilingnya baik secara alamiah maupun buatan.
- (2) Daerah layanan polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. berupa sistem jaringan tertutup yang termuat di rencana induk pengendalian banjir;
  - b. dilengkapi dengan tanggul, sistem drainase internal, pompa, kolam tampung dan/ atau waduk, serta pintu air; dan
  - c. dapat dilengkapi dengan 3 (tiga) tipe instalasi pompa dan kolam tampung yang ditempatkan berdasarkan tipe instalasi pompa meliputi:
    1. tipe instalasi yang ditempatkan di samping badan saluran drainase;
    2. tipe instalasi yang ditempatkan pada badan saluran drainase; dan/atau
    3. tipe instalasi *long storage*.
- (3) Daerah yang sudah terlayani polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
  - a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    1. area Polder Cempaka Putih dengan cakupan layanan kurang lebih 1.440,07 (seribu empat ratus empat puluh koma nol tujuh) hektare;

2. area Polder Kemayoran dengan cakupan layanan kurang lebih 1.311,74 (seribu tiga ratus sebelas koma tujuh empat) hektare;
  3. area Polder Mangga Dua dengan cakupan layanan kurang lebih 228,27 (dua ratus dua puluh delapan koma dua tujuh) hektare;
  4. area Polder Senayan TVRI dengan cakupan layanan kurang lebih 951,95 (sembilan ratus lima puluh satu koma sembilan lima) hektare; dan
  5. area Polder Siantar Melati dengan cakupan layanan kurang lebih 775,71 (tujuh ratus tujuh puluh lima koma tujuh satu) hektare.
- b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
1. area Polder PIK Golf Course dengan cakupan layanan kurang lebih 159,94 (seratus lima puluh sembilan koma sembilan empat) hektare;
  2. area Polder PIK Selatan Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 179,16 (seratus tujuh puluh sembilan koma satu enam) hektare;
  3. area Polder PIK Utara Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 341,51 (tiga ratus empat puluh satu koma lima satu) hektare;
  4. area Polder Sunter Selatan dengan cakupan layanan kurang lebih 737,15 (tujuh ratus tiga puluh tujuh koma satu lima) hektare;
  5. area Polder PIK BGM/Utara Barat I dengan cakupan layanan kurang lebih 118,08 (seratus delapan belas koma nol delapan) hektare;
  6. area Polder Teluk Gong Selatan dengan cakupan layanan kurang lebih 73,97 (tujuh puluh tiga koma sembilan tujuh) hektare;
  7. area Polder PIK Utara Barat 2 dengan cakupan layanan kurang lebih 61,09 (enam puluh satu koma nol sembilan) hektare;
  8. area Polder PIK Selatan Barat dengan cakupan layanan kurang lebih 66,21 (enam puluh enam koma dua satu) hektare;
  9. area Polder Komplek Dewa Kembar dengan cakupan layanan kurang lebih 254,27 (dua ratus lima puluh empat koma dua tujuh) hektare;
  10. area Polder Sunter Timur I B dengan cakupan layanan kurang lebih 105,34 (seratus lima koma tiga empat) hektare;
  11. area Polder Pulomas dengan cakupan layanan kurang lebih 688,29 (enam ratus delapan puluh delapan koma dua sembilan) hektare;

12. area Polder Perum Walikota (Don Bosco) dengan cakupan layanan kurang lebih 98,62 (sembilan puluh delapan koma enam dua) hektare;
  13. area Polder Sunter Timur I (Kodamar) dengan cakupan layanan kurang lebih 182,90 (seratus delapan puluh dua koma sembilan nol) hektare;
  14. area Polder Kapuk Muara (Kapuk I, II, III) dengan cakupan layanan kurang lebih 275,57 (dua ratus tujuh puluh lima koma lima tujuh) hektare;
  15. area Polder Teluk Gong Utara dengan cakupan layanan kurang lebih 76,19 (tujuh puluh enam koma satu sembilan) hektare;
  16. area Polder Penjaringan Junction dengan cakupan layanan kurang lebih 200,64 (dua ratus koma enam empat) hektare;
  17. area Polder Komplek Dewa Ruci dengan cakupan layanan kurang lebih 347,57 (tiga ratus empat puluh tujuh koma lima tujuh) hektare;
  18. area Polder Sunter Timur III Rawa Badak dengan cakupan layanan kurang lebih 657,56 (enam ratus lima puluh tujuh koma lima enam) hektare;
  19. area Polder Sunter Utara dengan cakupan layanan kurang lebih 1.283,10 (seribu dua ratus delapan puluh tiga koma satu nol) hektare;
  20. area Polder Pluit dengan cakupan layanan kurang lebih 3.048,65 (tiga ribu empat puluh delapan koma enam lima) hektare;
  21. area Polder Muara Angke dengan cakupan layanan kurang lebih 63,36 (enam puluh tiga koma tiga enam) hektare; dan
  22. area Polder Sunter Timur II KBN dengan cakupan layanan kurang lebih 599,56 (lima ratus sembilan puluh sembilan koma lima enam) hektare.
- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
1. area Polder Kamal dengan cakupan layanan kurang lebih 1.655,15 (seribu enam ratus lima puluh lima koma satu lima) hektare;
  2. area Polder Kapuk Poglar dengan cakupan layanan kurang lebih 512,15 (lima ratus dua belas koma satu lima) hektare;
  3. area Polder Kalideres dengan cakupan layanan kurang lebih 866,66 (delapan ratus enam puluh enam koma enam enam) hektare;
  4. area Polder Kedoya Taman Ratu Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 659,64 (enam ratus lima puluh sembilan koma enam empat) hektare;

5. area Polder Tomang Barat dengan cakupan layanan kurang lebih 236,80 (dua ratus tiga puluh enam koma delapan nol) hektare;
  6. area Polder Tanjungan dengan cakupan layanan kurang lebih 905,72 (sembilan ratus lima koma tujuh dua) hektare;
  7. area Polder Hankam Slipi dengan cakupan layanan kurang lebih 456,01 (empat ratus lima puluh enam koma nol satu) hektare;
  8. area Polder Jati Pulo dengan cakupan layanan kurang lebih 552,93 (lima ratus lima puluh dua koma Sembilan tiga) hektare;
  9. area Polder Rawa Kepa dengan cakupan layanan kurang lebih 187,82 (seratus delapan puluh tujuh koma delapan dua) hektare;
  10. area Polder Kembangan dengan cakupan layanan kurang lebih 758,80 (tujuh ratus lima puluh delapan koma delapan nol) hektare;
  11. area Polder Kedoya Green Garden dengan cakupan layanan kurang lebih 321,72 (tiga ratus dua puluh satu koma tujuh dua) hektare;
  12. area Polder Rawa Buaya dengan cakupan layanan kurang lebih 359,82 (tiga ratus lima puluh sembilan koma delapan dua) hektare;
  13. area Polder Semanan dengan cakupan layanan kurang lebih 1.052,62 (seribu lima puluh dua koma enam dua) hektare;
  14. area Polder Grogol dengan cakupan layanan kurang lebih 112,18 (seratus dua belas koma satu delapan) hektare;
  15. area Polder Jelambar Barat (Wijaya Kusuma) dengan cakupan layanan kurang lebih 278,76 (dua ratus tujuh puluh delapan koma tujuh enam) hektare;
  16. area Jelambar Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 276,75 (dua ratus tujuh puluh enam koma tujuh lima) hektare; dan
  17. area Polder Cengkareng dengan cakupan layanan kurang lebih 713,59 (tujuh ratus tiga belas koma lima sembilan) hektare
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
1. area Polder Kebayoran Lama dengan cakupan layanan kurang lebih 910,68 (sembilan ratus sepuluh koma enam delapan) hektare;
  2. area Polder Setiabudi Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 255,12 (dua ratus lima puluh lima koma satu belas) hektare;

3. area Polder Manggarai-Tebet dengan cakupan layanan kurang lebih 274,45 (dua ratus tujuh puluh empat koma empat lima) hektare; dan
  4. area Polder Setiabudi Barat dengan cakupan layanan kurang lebih 466,34 (empat ratus enam puluh enam koma tiga empat) hektare.
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
1. area Polder Jatinegara dengan cakupan layanan kurang lebih 98,98 (sembilan puluh delapan koma sembilan delapan) hektare; dan
  2. area Polder Penggilingan dengan cakupan layanan kurang lebih 675,10 (enam ratus tujuh puluh lima koma satu nol) hektare.
- (4) Daerah layanan polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan pada daerah yang belum terlayani yang berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat meliputi area Polder Johar Baru dengan cakupan layanan kurang lebih 404,67 (empat ratus empat koma enam tujuh) hektare;
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. area Polder Muara Karang dengan cakupan layanan kurang lebih 275,39 (dua ratus tujuh puluh lima koma tiga sembilan) hektare;
    2. area Polder Ancol Pademangan dengan cakupan layanan kurang lebih 347,73 (tiga ratus empat puluh tujuh koma tujuh tiga) hektare;
    3. area Polder Pasar Ikan dengan cakupan layanan kurang lebih 311,28 (tiga ratus sebelas koma dua delapan) hektare;
    4. area Polder Marunda Barat dengan cakupan layanan kurang lebih 631,63 (enam ratus tiga puluh satu koma enam tiga) hektare;
    5. area Polder Marunda-JGC dengan cakupan layanan kurang lebih 472,37 (empat ratus tujuh puluh dua koma tiga tujuh) hektare;
    6. area Polder Marunda-Rorotan 1 dengan cakupan layanan kurang lebih 1.001,75 (seribu satu koma tujuh lima) hektare;
    7. area Polder Marunda-Rorotan 2 dengan cakupan layanan kurang lebih 472,64 (empat ratus tujuh puluh dua koma enam empat) hektare;
    8. area Polder Marunda-Metland 1 dengan cakupan layanan kurang lebih 163,16 (seratus enam puluh tiga koma satu enam) hektare;
    9. area Polder Marunda-Metland 2 dengan cakupan layanan kurang lebih 85,15 (delapan puluh lima koma satu lima) hektare;

10. area Polder Warung Jengkol Vespa dengan cakupan layanan kurang lebih 165,41 (seratus enam puluh lima koma empat satu) hektare;
  11. area Polder Rorotan dengan cakupan layanan kurang lebih 1.355,64 (seribu tiga ratus lima puluh lima koma enam empat) hektare;
  12. area Polder Pegangsaan Dua dengan cakupan layanan kurang lebih 199,77 (seratus sembilan puluh sembilan koma tujuh tujuh) hektare;
  13. area Polder Kramat Jaya dengan cakupan layanan kurang lebih 87,74 (delapan puluh tujuh koma tujuh empat) hektare;
  14. area Polder Sunter Timur II Kebantenan dengan cakupan layanan kurang lebih 460,39 (empat ratus enam puluh koma tiga sembilan) hektare;
  15. area Polder Marunda Timur dengan cakupan layanan kurang lebih 233,12 (dua ratus tiga puluh tiga koma satu dua) hektare; dan
  16. area Polder Sunter Barat.
- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat meliputi area Polder Cengkareng Drain 2;
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
1. area Polder Cakung Timur Utara;
  2. area Polder Cakung Timur Selatan dengan cakupan layanan kurang lebih 233,60 (dua ratus tiga puluh tiga koma enam nol) hektare;
  3. area Polder Pulo Gebang dengan cakupan layanan kurang lebih 652,48 (enam ratus lima puluh dua koma empat delapan) hektare;
  4. area Polder Pondok Kopi dengan cakupan layanan kurang lebih 258,36 (dua ratus lima puluh delapan koma tiga enam) hektare;
  5. area Polder Rawa Bunga dengan cakupan layanan kurang lebih 64,73 (enam puluh empat koma tujuh tiga) hektare;
  6. area Polder Duren Sawit dengan cakupan layanan kurang lebih 554,98 (lima ratus lima puluh empat koma sembilan delapan) hektare;
  7. area Polder Cipinang dengan cakupan layanan kurang lebih 123,85 (seratus dua puluh tiga koma delapan lima) hektare;
  8. area Polder Pulogadung dengan cakupan layanan kurang lebih 640,44 (enam ratus empat puluh koma empat empat) hektare;
  9. area Polder Kayu Putih dengan cakupan layanan kurang lebih 1.085,32 (seribu delapan puluh lima koma tiga dua) hektare;

10. area Polder Sunter Timur II Petukangan Cakung dengan cakupan layanan kurang lebih 267,78 (dua ratus enam puluh tujuh koma tujuh delapan) hektare; dan
  11. area Polder Klender dengan cakupan layanan kurang lebih 193,78 (seratus sembilan puluh tiga koma tujuh delapan) hektare.
- (5) Daerah layanan polder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 55

- (1) Rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g terdiri atas:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi;
  - c. unit distribusi;
  - d. unit pelayanan;
  - e. sumur; dan
  - f. terminal air.
- (2) Pada daerah yang sudah terlayani oleh Jaringan Air Minum, diberlakukan pelarangan pengambilan air tanah untuk fungsi usaha dan pembatasan pengambilan air tanah secara bertahap untuk fungsi hunian.
- (3) Daerah pelarangan penggunaan air tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 56

- (1) Unit air baku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf a dikategorikan sebagai jaringan transmisi air baku.
- (2) Jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. aman dari limbah padat dan cair yang berpotensi menimbulkan pencemaran;
  - b. menjamin kontinuitas ketersediaan air dari wilayah sekitar yang terintegrasi dengan sistem reservoir kota dan daerah resapan air untuk memenuhi kebutuhan;
  - c. menjamin kontinuitas pengembangan air laut sebagai sumber unit air baku di Kepulauan Seribu;
  - d. mempertimbangkan kemudahan akses untuk melakukan pengangkutan, pemasangan, pengawasan dan perawatan jaringan;

- e. mempertimbangkan kondisi geologi yang menjamin kestabilan jaringan;
  - f. dapat diletakkan di bawah permukaan tanah dan/atau di bawah Prasarana lainnya dengan mempertimbangkan kedalaman tertentu sesuai dengan standar teknis; dan
  - g. pada lokasi yang tidak memungkinkan pengembangan jaringan transmisi air baku dapat disediakan bangunan penampungan air komunal yang bisa diakses publik.
- (3) Jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    - 1. SPAM Regional Karian-Serpong;
    - 2. SPAM Kali Cengkareng Drain; dan
    - 3. SPAM Sungai Mookervart;
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    - 1. SPAM Ciliwung;
    - 2. SPAM Juanda;
    - 3. SPAM Pesanggrahan;
    - 4. SPAM Sungai Krukut; dan
    - 5. SPAM Kali Baru Barat.
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
    - 1. SPAM Jatiluhur II;
    - 2. SPAM Buaran III; dan
    - 3. SPAM Kali Banjir Kanal Timur.
  - d. SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang meliputi SWRO di seluruh pulau permukiman dan pulau wisata; dan
  - e. Lintas SWP Kota Administrasi yang meliputi:
    - 1. SPAM Serpong di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
    - 2. SPAM Jatiluhur I di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
    - 3. SPAM Hutan Kota di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
    - 4. SPAM Pejompongan I dan II di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
    - 5. SPAM Kali Banjir Kanal Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, Jakarta Barat dan Jakarta Pusat; dan
    - 6. SPAM Sungai Angke di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.

## Pasal 57

- (1) Unit produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. instalasi produksi; dan
  - b. jaringan transmisi air minum.
- (2) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikategorikan sebagai Instalasi Pengelolaan Air yang selanjutnya disingkat IPA dengan paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. dibangun di atas tanah yang stabil dan bebas genangan dan/atau banjir;
  - b. mempertimbangkan lokasi dan jarak dengan infrastruktur lainnya sehingga tidak terjadi gangguan terhadap keberfungsian IPA; dan
  - c. memiliki struktur bangunan yang andal dan kedap air.
- (3) IPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada di:
  - a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi IPA Pejompongan II di Kecamatan Tanah Abang;
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. IPA SWRO Kampung Bambu Kuning-Marunda di Kecamatan Cilincing;
    2. IPA SWRO Pompa Ancol di Kecamatan Pademangan;
    3. IPA SWRO Kamal Muara Penjaringan di Kecamatan Penjaringan; dan
    4. IPA Sunter Selatan di Kecamatan Tanjung Priok.
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    1. IPA Taman Kota di Kecamatan Cengkareng;
    2. IPA SWRO Waduk Tomang Barat di Kecamatan Grogol Petamburan;
    3. IPA SWRO Gaga Rawa Kompeni di Kecamatan Kalideres; dan
    4. IPA SWRO Rawa Melati-Tegal Alur di Kecamatan Kalideres.
  - d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    1. IPA Setu Babakan di Kecamatan Jagakarsa;
    2. IPA Cilandak I di Kecamatan Pasar Minggu; dan
    3. IPA Cilandak II di Kecamatan Pasar Minggu.
  - e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
    1. IPA Buaran II di Kecamatan Duren Sawit;
    2. IPA Buaran III di Kecamatan Duren Sawit;
    3. IPA Condet di Kecamatan Kramat Jati; dan
    4. IPA Pulogadung di Kecamatan Pulogadung.

- f. SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang meliputi:
1. IPA SWRO Pulau Untung Jawa di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  2. IPA SWRO Pulau Payung di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  3. IPA SWRO Pulau Tidung di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  4. IPA SWRO Pulau Lancang di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  5. IPA SWRO Pulau Untung Jawa di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  6. IPA SWRO Pulau Lancang di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  7. IPA SWRO Pulau Pari di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  8. IPA SWRO Pulau Tidung di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan;
  9. IPA SWRO Pulau Pramuka di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
  10. IPA SWRO Pulau Panggang di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
  11. IPA SWRO Pulau Kelapa Dua di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
  12. IPA SWRO Pulau Kelapa di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
  13. IPA SWRO Pulau Harapan di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
  14. IPA SWRO Pulau Sebira di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara;
  15. IPA SWRO Pulau Karya di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara; dan
  16. IPA SWRO Pulau Pramuka di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara.

#### Pasal 58

- (1) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) huruf b merupakan jaringan yang digunakan untuk pengambilan air minum yang telah diolah dari unit produksi untuk disalurkan ke unit distribusi.
- (2) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. aman dari limbah padat dan cair yang berpotensi menimbulkan pencemaran;

- b. mempertimbangkan kemudahan akses untuk melakukan pengangkutan, pemasangan, pengawasan dan perawatan jaringan;
  - c. mempertimbangkan kondisi geologi yang menjamin kestabilan jaringan;
  - d. dikembangkan dengan memperhatikan standar teknis Jaringan Air Minum; dan
  - e. dapat diletakkan di bawah permukaan tanah dan/atau di bawah Prasarana lainnya dengan mempertimbangkan kedalaman tertentu sesuai dengan standar teknis.
- (3) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 59

- (1) Unit distribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf c merupakan jaringan yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan dengan paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. ditempatkan di wilayah pelayanan air minum dengan memperhatikan koridor Jalan yang ada serta pola kemiringan Lahan; dan
  - b. diutamakan dilaksanakan pada wilayah krisis Jaringan Air Minum dan yang belum mencapai 100 (seratus) dari persen dari cakupan pelayanan air minum yang ditetapkan lebih lanjut dalam rencana induk sektoral.
- (2) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 60

- (1) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. sambungan langsung; dan
  - b. hidran kebakaran.
- (2) Sambungan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jaringan yang digunakan untuk pengaliran air minum ke tiap persil.
- (3) Hidran kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikembangkan dengan paling sedikit memperhatikan ketentuan:

- a. diletakkan pada interval jarak tiap 200 (dua ratus) meter;
  - b. terhubung dengan jaringan pipa air minum; dan
  - c. lokasi dan jumlah hidran menyesuaikan kepadatan bangunan.
- (4) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 61

- (1) Sumur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. sumur dangkal; dan
  - b. sumur pompa.
- (2) Sumur dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan sarana untuk menyadap dan menampung air tanah yang digunakan sebagai sumber air baku untuk air minum yang dalam pembangunannya memperhatikan ketentuan teknis tentang kedalaman muka air dan jarak aman dari sumber pencemaran.
- (3) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan sarana untuk mendapatkan air baku untuk air minum dengan paling sedikit mempertimbangkan:
- a. kedalaman muka air tanah;
  - b. kedalaman sumur pompa untuk lapisan akuifer dangkal atau dalam;
  - c. jarak aman dari sumber pencemaran;
  - d. dilengkapi dengan bak tampungan air hujan dan air permukaan;
  - e. diterapkan untuk keperluan domestik pada daerah yang belum terlayani jaringan transmisi air baku dan jaringan transmisi air minum; dan
  - f. tidak pada daerah yang mengalami krisis air tanah, Kawasan rawan penurunan muka tanah dan daerah rawan intrusi air laut.
- (4) Sumur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

## Pasal 62

- (1) Terminal air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf f merupakan sarana pelayanan air minum yang digunakan secara komunal berupa bak penampungan air yang ditempatkan di atas permukaan tanah atau pondasi dan pengisian air dilakukan dengan sistem curah dari mobil tangki air atau kapal tangki air.
- (2) Terminal air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dan lingkungan hunian yang belum terlayani jaringan transmisi air baku dan jaringan transmisi air minum.

## Pasal 63

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h terdiri atas:
  - a. SPALD setempat yang selanjutnya disingkat SPALD-S; dan
  - b. SPALD terpusat yang selanjutnya disingkat SPALD-T.
- (2) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. pengolahan air limbah dilakukan secara terpusat dengan target rasio pelayanan sebesar 80% (delapan puluh persen) untuk kegiatan rumah tangga dan non rumah tangga dengan ketentuan:
    1. pemisahan Jaringan Drainase dan jaringan air limbah;
    2. pembangunan sistem modular pada Kawasan multifungsi, peremajaan lingkungan dan pembangunan baru skala besar;
    3. revitalisasi sistem individu berupa tangki septik yang kedap; dan
    4. penerapan sistem setempat atau sistem komunal pada Kawasan yang belum terlayani sistem terpusat.
  - b. pengolahan air limbah dilakukan secara terpadu untuk kegiatan yang menghasilkan limbah domestik dan limbah non domestik dengan ketentuan:
    1. limbah domestik dilakukan dengan cara pengolahan fisik, biologis dan kimiawi;
    2. limbah domestik dapat langsung dialirkan ke dalam jaringan pembuangan setempat;
    3. limbah domestik yang berupa limbah tinja dan limbah non domestik dilakukan pengolahan secara individual yang hasil pengolahannya dialirkan ke dalam jaringan pembuangan setempat;

4. khusus limbah domestik yang berupa limbah tinja dilakukan pengendapan secara individual terlebih dahulu;
5. limbah tinja yang sudah memenuhi jangka waktu tertentu disedot secara terjadwal;
6. air hasil oLahan IPAL dan IPLT yang dibuang ke badan air permukaan memenuhi standar baku mutu Air Limbah Domestik; dan
7. apabila Air Limbah Domestik yang telah terolah akan dimanfaatkan untuk keperluan tertentu, maka air oLahan tersebut memenuhi baku mutu sesuai peruntukannya.

#### Pasal 64

- (1) SPALD-S sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a merupakan sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengolah Air Limbah Domestik di lokasi sumber hingga diangkut ke subsistem pengolahan lumpur tinja.
- (2) SPALD-S sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. subsistem pengolahan setempat; dan
  - b. subsistem pengolahan lumpur tinja.
- (3) Sub sistem pengolahan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan Prasarana dan sarana untuk mengumpulkan dan mengolah Air Limbah Domestik di lokasi sumber berdasarkan kapasitas pengolahan skala individu dan skala komunal.
- (4) Sub sistem pengolahan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 65

- (1) Sub sistem pengolahan lumpur tinja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf b merupakan Prasarana dan sarana untuk mengolah lumpur tinja berupa IPLT.
- (2) IPLT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. berdekatan dengan area pelayanan;
  - b. berdekatan dengan badan air penerima di luar area sempadan;
  - c. terdapat akses Jalan;
  - d. tidak berada di dalam Kawasan genangan dan/atau banjir;

- e. tidak berada pada Kawasan rawan bencana;
  - f. memenuhi standar teknis kemiringan tanah, jenis tanah, tata guna Lahan dan struktur konstruksi sarana dan Prasarana; dan
  - g. legalitas Lahan yang jelas.
- (3) IPLT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. IPLT Duri Kosambi di Kecamatan Cengkareng pada SWP Kota Administrasi Jakarta Barat; dan
  - b. IPLT Pulo Gebang di Kecamatan Cakung pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 66

- (1) SPALD-T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf b merupakan sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengalirkan Air Limbah Domestik dari sumber secara kolektif ke sub sistem pengolahan terpusat untuk diolah sebelum dibuang ke badan air permukaan.
- (2) SPALD-T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. pipa induk; dan
  - b. IPAL.
- (3) Pipa induk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pipa yang berfungsi untuk mengumpulkan Air Limbah Domestik dan menyalurkan ke IPAL.
- (4) Pipa induk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 67

- (1) IPAL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b memiliki cakupan pelayanan yang terdiri atas:
- a. IPAL kota; dan
  - b. IPAL skala Kawasan tertentu atau permukiman.
- (2) IPAL kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. cakupan pelayanan untuk lingkup perkotaan dan/atau regional dengan paling sedikit 20.000 (dua puluh ribu) jiwa;
  - b. mempertahankan fungsi utama RTH apabila berada di Zona RTH;
  - c. mempertahankan kapasitas waduk apabila berada di Sub-Zona BA;
  - d. dilengkapi dengan instalasi pengolahan lumpur tangki septik;

- e. struktur Prasarana terkamuflase;
  - f. diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Badan Usaha Milik Daerah dan/atau Badan Usaha Milik Negara atau dikerjasamakan; dan
  - g. mempertimbangkan ketersediaan Lahan, kemudahan operasional dan perawatan, serta baku mutu air untuk masa depan.
- (3) Zona IPAL kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
- a. Zona 0 (nol) di Waduk Setiabudi pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - b. Zona 1 (satu) di sisi barat Waduk Pluit dengan luas 4 (empat) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - c. Zona 2 (dua) di Muara Angke dengan luas 0,8 (nol koma delapan) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - d. Zona 3 (tiga) di Kawasan Hutan Kota Srengseng dan/atau Lahan sekitarnya dengan luas 4 (empat) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - e. Zona 4 (empat) dan Zona 10 (sepuluh) di Pulo Gebang dengan luas 8,7 (delapan koma tujuh) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - f. Zona 5 (lima) di Hutan Kota Waduk Sunter Utara dengan luas 4,6 (empat koma enam) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - g. Zona 6 (enam) di Duri Kosambi dengan luas 6 (enam hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - h. Zona 7 (tujuh) di Rencana Lahan Pemakaman Kamal-Pegadungan dengan luas 3,9 (tiga koma Sembilan) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - i. Zona 8 (delapan) di Rencana Waduk Marunda dengan luas 6 (enam) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - j. Zona 9 (sembilan) di Rencana Situ Rawa Rorotan dengan luas 2,9 (dua koma Sembilan) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - k. Zona 11 (sebelas) di Rencana Waduk Ulujami dan Taman Bendi dengan luas 5,9 (lima koma Sembilan) hektare dan 3 (tiga) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - l. Zona 12 (dua belas) di Kawasan Kebun Binatang Ragunan dengan luas 3,1 (tiga koma satu) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - m. Zona 13 (tiga belas) di Rencana Waduk Kampung Dukuh dengan luas 5,7 (lima koma tujuh) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
  - n. Zona 14 (empat belas) di Rencana Waduk RW 05 Ceger dengan luas 3,6 (tiga koma enam) hektare pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

- (4) Zona IPAL kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 68

- (1) IPAL skala Kawasan tertentu atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf b merupakan IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan padat penduduk yang belum terlayani oleh IPAL kota.
- (2) IPAL skala Kawasan tertentu atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. memperhatikan cakupan pelayanan untuk lingkup perkotaan dan/atau regional dengan layanan 50 (lima puluh) jiwa sampai 20.000 (dua puluh ribu) jiwa dan/atau untuk Kawasan komersial dan Kawasan Rumah Susun;
  - b. memenuhi standar teknis Prasarana dan sarana utama dan pendukungnya;
  - c. Prasarana dan sarana terkamufase; dan
  - d. dapat dikembangkan melalui IPAL komunal untuk Kawasan padat penduduk.
- (3) IPAL skala Kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 69

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i terdiri atas:
  - a. FPSA;
  - b. TPS;
  - c. TPS 3R;
  - d. TPS Sampah B3 Rumah Tangga;
  - e. Bank Sampah; dan
  - f. sarana pengumpulan sampah.
- (2) Jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. kecukupan ketersediaan Lahan, ketersediaan Zona penyangga dan estetika lingkungan;
  - b. pembangunan yang dilengkapi dengan pengolahan sampah dan/atau sampah B3 melalui program *reuse, reduce, recycle*;
  - c. pengembangan sistem pengolahan sampah yang memperhatikan teknologi tepat guna dan berbasis lingkungan;

- d. pengembangan Prasarana dan sarana pengangkutan sampah secara terpisah; dan/atau
- e. pemanfaatan produk hasil olah sampah sebagai sumber energi alternatif maupun produk lain yang memiliki nilai ekonomi.

#### Pasal 70

- (1) FPSA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. FPSA skala makro; dan
  - b. FPSA skala mikro.
- (2) FPSA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. status kepemilikan Lahan dapat dibuktikan legalitasnya;
  - b. memperhatikan Zonasi dalam penentuan lokasinya;
  - c. bebas banjir, ada akses Jalan masuk dan memiliki akses ke jaringan Jalan;
  - d. mempertimbangkan ketersediaan fasilitas pengolahan sampah dengan teknologi yang tepat guna, teruji dan ramah lingkungan;
  - e. mempertimbangkan ketersediaan fasilitas penunjang dalam prapengolahan dan/atau pengolahan sampah serta pengendalian pencemaran yang memenuhi kriteria teknis;
  - f. mempunyai sarana sanitasi dan infrastruktur dasar;
  - g. telah melalui proses prastudi kelayakan dan studi kelayakan lokasi;
  - h. ketersediaan dan letak Lahan sesuai dengan jenis teknologi;
  - i. ukuran Lahan yang disediakan paling sedikit 30.000 (tiga puluh ribu) meter persegi untuk FPSA skala makro dan paling sedikit 1.000 (seribu) meter persegi untuk FPSA skala mikro.
- (3) FPSA skala makro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di:
  - a. Kecamatan Cakung pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - b. Kecamatan Tanjung Priok pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - c. Kecamatan Cilincing pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
  - d. Kecamatan Tebet pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- (4) FPSA skala mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

- (5) FPSA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Lampiran II merupakan Stasiun Peralihan Antara atau SPA.

#### Pasal 71

- (1) TPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf b paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. menampung sampah yang dihasilkan dari daerah pelayanan;
  - b. sampah tidak diperbolehkan berada di TPS lebih dari 24 (dua puluh empat) jam;
  - c. tersedia sarana untuk mengelompokkan sampah sesuai jenis sampah;
  - d. memiliki sistem penerangan yang memadai;
  - e. memiliki sistem pencatatan informasi jadwal pengumpulan dan pengangkutan;
  - f. berada di lokasi yang mudah diakses;
  - g. tidak menimbulkan bau dan mencemari lingkungan;
  - h. memiliki jadwal pengumpulan dan pengangkutan sampah;
  - i. penempatan TPS tidak mengganggu estetika dan lalu lintas; dan
  - j. fasilitas TPS dalam keadaan bersih setelah dilakukan pengangkutan sampah ke TPA.
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kota Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 72

- (1) TPS 3R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf c paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. status kepemilikan Lahan dapat dibuktikan legalitasnya;
  - b. ukuran Lahan yang disediakan paling sedikit 200 (dua ratus) meter persegi;
  - c. penempatan lokasi TPS 3R sedekat mungkin dengan daerah pelayanan;
  - d. memperhatikan Zonasi dalam penentuan lokasinya;
  - e. tidak diperbolehkan menimbulkan bau;
  - f. berada di dalam wilayah permukiman penduduk, bebas banjir, ada akses Jalan masuk dan memiliki akses ke jaringan Jalan;
  - g. cakupan pelayanan paling sedikit 200 (dua ratus) kepala keluarga atau paling sedikit mengolah sampah 3 (tiga) meter kubik per hari;
  - h. memiliki fasilitas pengolahan sampah dengan teknologi yang ramah lingkungan;
  - i. memiliki pengelola TPS 3R; dan
  - j. memiliki hanggar.

- (2) TPS 3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diintegrasikan dengan sistem Pengelolaan Sampah berbasis Masyarakat seperti Bank Sampah.
- (3) TPS 3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    1. TPS 3R Rawasari di Kecamatan Cempaka Putih;
    2. TPS 3R Ketapang di Kecamatan Gambir;
    3. TPS 3R Kebon Kelapa di Kecamatan Gambir;
    4. TPS 3R Matraman di Kecamatan Gambir;
    5. TPS 3R Dakota di Kecamatan Kemayoran; dan
    6. TPS 3R Gelora Bung Karno di Kecamatan Tanah Abang.
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. TPS 3R Rawa Badak Utara di Kecamatan Koja; dan
    2. TPS 3R Waduk Cincin di Kecamatan Tanjung Priok.
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    1. TPS 3R Bambu Larangan di Kecamatan Cengkareng; dan
    2. TPS 3R Tegal Alur RW 04 di Kecamatan Kalideres.
  - d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    1. TPS 3R KBI di Kecamatan Pancoran;
    2. TPS 3R Siaga di Kecamatan Pasar Minggu; dan
    3. TPS 3R Pesanggrahan di Kecamatan Pesanggrahan.
  - e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
    1. TPS Penggilingan RW.10 RT.1 di Kecamatan Cakung;
    2. TPS Penggilingan RW.9 RT.1 di Kecamatan Cakung;
    3. TPS Susukan RW.6 RT.10 di Kecamatan Ciracas;
    4. TPS Ciracas RW.9 RT.1 di Kecamatan Ciracas;
    5. TPS Pondok Kelapa Rw. 09 Rt. 03 di Kecamatan Duren Sawit;
    6. TPS Pondok Kopi RW.4 RT.3 di Kecamatan Duren Sawit;
    7. TPS Pondok Kelapa RW.2 RT.2 di Kecamatan Duren Sawit;
    8. TPS Pondok Bambu RW.1 RT.13 di Kecamatan Duren Sawit;
    9. TPS Pondok Kelapa RW.10 RT.9 di Kecamatan Duren Sawit;
    10. TPS Malaka Jaya RW.1 RT.1 di Kecamatan Duren Sawit;
    11. TPS Rawa Bunga RW.4 RT.3 di Kecamatan Jatinegara;
    12. TPS Bali Mester RW.1 RT.11 di Kecamatan Jatinegara;
    13. TPS Dukuh RW.3 RT.6 di Kecamatan Kramat Jati;

14. TPS Cililitan RW.9 RT.8 di Kecamatan Kramat Jati;
  15. TPS Tengah RW.4 RT.9 di Kecamatan Kramat Jati;
  16. TPS Halim Perdana Kusuma RW.3 RT.19 di Kecamatan Makasar;
  17. TPS Kayu Manis RW.3 RT.3 Dipo Kayu Manis di Kecamatan Matraman;
  18. TPS Cijantung RW.4 RT.2 di Kecamatan Pasar Rebo;
  19. TPS Gedong RW.4 RT.2 di Kecamatan Pasar Rebo;
  20. TPS Baru RW.2 RT.6 TPS H Moong di Kecamatan Pasar Rebo; dan
  21. TPS Pulomas Kayu Putih RW.13 RT.3 di Kecamatan Pulogadung.
- f. SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang meliputi:
1. TPS 3R Pulau Tidung di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan; dan
  2. TPS 3R Pulau Sebira di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara.

#### Pasal 73

- (1) TPS Sampah B3 Rumah Tangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. TPS Sampah B3 Rumah Tangga skala kota; dan
  - b. TPS Sampah B3 Rumah Tangga skala kecamatan.
- (2) TPS Sampah B3 Rumah Tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada lokasi dengan paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. status kepemilikan Lahan dapat dibuktikan legalitasnya; dan
  - b. berada di daerah bebas banjir, tidak rawan bencana alam atau dapat direkayasa dengan teknologi untuk perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- (3) TPS Sampah B3 Rumah Tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. memiliki rancang bangun dan luas Ruang penyimpanan sesuai dengan jenis, karakteristik dan jumlah sampah B3 rumah tangga yang dihasilkan atau disimpan;
  - b. desain dan konstruksi yang mampu melindungi sampah B3 rumah tangga dari hujan dan sinar matahari;
  - c. dibuat tanpa plafon, memiliki sistem ventilasi udara yang memadai, sistem pencahayaan disesuaikan dengan rancang bangun TPS Sampah B3 serta dilengkapi dengan penangkal petir;
  - d. memiliki lantai bangunan yang kedap air, tidak bergelombang, kuat dan tidak retak;

- e. lantai bagian dalam dibuat melandai turun ke arah bak penampung tumpahan dengan kemiringan paling besar 1 (satu) persen;
  - f. memiliki saluran drainase cecceran, tumpahan sampah B3 dan/atau air hasil pembersihan cecceran atau tumpahan sampah B3;
  - g. memiliki bak penampung tumpahan limbah B3 dengan kapasitas yang memadai;
  - h. memiliki tanggul atau tembok pemisah antara sampah B3 yang berbentuk padat dengan sampah B3 rumah tangga yang berbentuk cair untuk menghindari tercampurnya atau masuknya tumpahan limbah B3 ke bagian penyimpanan lainnya;
  - i. pada bagian luar bangunan diberi penanda atau simbol yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
  - j. bangunan dilengkapi dengan peralatan dan sistem pemadam kebakaran, peralatan penanganan tumpahan, serta fasilitas pertolongan pertama.
- (4) TPS Sampah B3 Rumah Tangga skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di:
- a. Asrama Dinas Lingkungan Hidup Ciracas di Kecamatan Ciracas pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - b. Asrama Dinas Lingkungan Hidup Bambu Larangan Cengkareng di Kecamatan Cengkareng pada SWP Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - c. Asrama Dinas Lingkungan Hidup Lenteng Agung di Kecamatan Jagakarsa pada SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
  - d. Waduk Cincin di Kecamatan Tanjung Priok pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.
- (5) TPS Sampah B3 Rumah Tangga skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi Dipo Rawa Kerbau Cempaka Putih di Kecamatan Cempaka Putih;
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi Dipo Asrama Dinas Lingkungan Hidup Semper Barat di Kecamatan Cilincing;
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    - 1. Dipo RW 08 Kebon Jeruk di Kecamatan Kebon Jeruk; dan
    - 2. Asrama Dinas LH Menceng, Tegal Alur di Kecamatan Kalideres.
  - d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi Asrama Dinas LH Pesanggrahan di Kecamatan Pesanggrahan; dan

- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
1. Dipo RW 08 PTB Kel. Duren Sawit di Kecamatan Duren Sawit;
  2. Dinas Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta di Kecamatan Kramat Jati;
  3. Rusun Rawa Bebek di Kecamatan Cakung;
  4. Rusun Jatinegara Kaum di Kecamatan Pulogadung; dan
  5. Jalan Raya Condet di Kecamatan Kramat Jati.

#### Pasal 74

- (1) Bank Sampah sebagaimana dimaksud Pasal 69 ayat (1) huruf e merupakan sarana yang berada di tingkat Masyarakat seperti rukun warga, rukun tetangga, fasilitas pendidikan dan/atau kegiatan usaha.
- (2) Bank Sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. tidak menimbulkan bau dan mencemari lingkungan sekitar;
  - b. tersedia sarana dan Prasarana penunjang Bank Sampah;
  - c. Prasarana dan sarana tidak mengganggu estetika, lalu lintas dan kenyamanan warga sekitar; dan
  - d. lokasi mudah diakses.
- (3) Bank Sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

#### Pasal 75

- (1) Sarana pengumpulan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf f merupakan sarana yang berfungsi untuk mengambil dan memindahkan sampah dari sumber sampah ke TPS atau tempat pengolahan sampah dengan prinsip *reduce, reuse* dan *recycle*.
- (2) Sarana pengumpulan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. saringan sampah; dan
  - b. dermaga apung.
- (3) Saringan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan sarana pengumpulan sampah yang digunakan untuk membersihkan badan air dari sampah dan mencegah sampah menumpuk di daerah hilir dan teluk Jakarta.
- (4) Saringan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memperhatikan ketentuan:

- a. terbuat dari bahan yang tidak mudah korosi yang memenuhi aspek lingkungan dan estetika;
  - b. dapat menahan sampah yang terapung di badan air;
  - c. mudah dioperasikan;
  - d. memiliki usia pakai paling sedikit 10 (sepuluh) tahun;
  - e. dapat menampung volume sampah Kawasan sekitar;
  - f. sesuai dengan fungsi dan aspek fisik dari badan air; dan
  - g. memenuhi aspek aksesibilitas angkutan sampah.
- (5) Saringan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    1. Saringan sampah inlet Kali Item di Kecamatan Kemayoran; dan
    2. Saringan sampah GI Sumenep di Kecamatan Menteng
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    1. Saringan sampah *inlet long storage* IKIP di Kecamatan Kelapa Gading;
    2. Saringan sampah Waduk Pulomas di Kecamatan Kelapa Gading;
    3. Saringan sampah inlet Waduk Sunter III di Kecamatan Koja;
    4. Saringan sampah Kali Sunter Kresek di Kecamatan Koja;
    5. Saringan sampah inlet rumah pompa Bendungan Melayu di Kecamatan Koja;
    6. Saringan sampah *spillway* pluit di Kecamatan Penjaringan;
    7. Saringan sampah Teluk Gong di Kecamatan Penjaringan;
    8. Saringan sampah Waduk Pluit Muara Baru di Kecamatan Penjaringan;
    9. Saringan sampah Kali Sentiong di Kecamatan Tanjung Priok;
    10. Saringan sampah Waduk Sunter Selatan di Kecamatan Tanjung Priok; dan
    11. Saringan sampah Kali Lagoa Tirem di Kecamatan Tanjung Priok
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    1. Saringan sampah Kali Sekretaris di Kecamatan Grogol Petamburan;
    2. Saringan sampah Angke Pesing di Kecamatan Grogol Petamburan;
    3. Saringan sampah Mookervart di Kecamatan Kalideres;
    4. Saringan sampah Cengkareng Drain di Kecamatan Kembangan;

5. Saringan sampah Kali Grogol-Golkar di Kecamatan Palmerah; dan
6. Saringan sampah Jati Pulo di Kecamatan Palmerah
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
  1. Saringan sampah TB Simatupang di Kecamatan Jagakarsa;
  2. Saringan sampah Palmerah di Kecamatan Kebayoran Lama;
  3. Saringan sampah inlet Waduk Setiabudi Timur di Kecamatan Setiabudi; dan
  4. Saringan sampah Kali Cideng-Waduk Setiabudi Barat di Kecamatan Setiabudi
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
  1. Saringan sampah Kali Baru Timur-HEK Pasar Induk di Kecamatan Kramat Jati;
  2. Saringan sampah Kali Baru Timur-Cawang Kompur di Kecamatan Kramat Jati;
  3. Saringan sampah Kali Cipinang-Tol Jagorawi di Kecamatan Kramat Jati;
  4. Saringan sampah PGC Cililitan di Kecamatan Kramat Jati; dan
  5. saringan sampah Perintis Kemerdekaan di Kecamatan Pulogadung.

#### Pasal 76

- (1) Dermaga apung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf b merupakan sarana pengumpulan sampah yang berfungsi sebagai Pelabuhan bagi kapal pengangkut barang dan kapal pengawas laut.
- (2) Dermaga apung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. mampu menahan beban/muatan di atasnya dengan stabil;
  - b. memiliki sifat yang dinamis terhadap kondisi sekitar;
  - c. tidak berhubungan langsung dengan dasar perairan; dan
  - d. terdapat bak penampung sampah dan bolder/perangkat untuk mengikat tali.
- (3) Dermaga apung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Dermaga sampah Greenbay di Kecamatan Penjaringan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. Dermaga sampah Pulau Untung Jawa di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
  - c. Dermaga sampah Pulau Panggang di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

## Pasal 77

Rencana jaringan Prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf j terdiri atas:

- a. Jalur Evakuasi Bencana;
- b. tempat evakuasi;
- c. Jaringan Pejalan Kaki;
- d. Jalur Sepeda;
- e. fasilitas parkir perpindahan moda atau *park and ride*;
- f. pengaman pantai; dan
- g. fasilitas selter moda transportasi berbasis daring.

## Pasal 78

- (1) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. lebar Jalan untuk jalur evakuasi primer atau jalur menuju Tempat Evakuasi Akhir paling sedikit 9 (sembilan) meter;
  - b. lebar Jalan untuk jalur evakuasi sekunder atau jalur menuju Tempat Evakuasi Sementara paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter;
  - c. dapat menggunakan Jalan lingkungan untuk mencapai tempat evakuasi;
  - d. tidak ada penyempitan Jalan atau *bottle neck*, terhindar dari hambatan dan merupakan jalur menerus tidak terputus;
  - e. memisahkan Jalur Evakuasi Bencana pejalan kaki, pesepeda dan kendaraan;
  - f. untuk fasilitas kesehatan menggunakan jalur evakuasi khusus yang telah ditetapkan;
  - g. dilengkapi dengan jalur evakuasi bagi kelompok rentan;
  - h. terintegrasi dengan RTH dan Ruang terbuka non hijau;
  - i. jalur evakuasi yang disediakan sebaiknya berupa perkerasan dengan permukaan yang rata, tidak berlubang dan tidak licin; dan
  - j. dilengkapi dengan rambu-rambu dan petunjuk arah evakuasi bencana, serta penerangan Jalan.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

## Pasal 79

- (1) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf b terdiri atas:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.

- (2) Tempat evakuasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. terkoneksi langsung ke jalur evakuasi dengan jarak jangkauan paling jauh 20 (dua puluh) meter dengan lebar paling sedikit 6,5 (enam koma lima) meter atau lebar paling sedikit 2 (dua) meter di kepulauan seribu;
  - b. mudah diakses dan memiliki cakupan pelayanan angkutan umum massal;
  - c. bangunan/rumah yang akan dijadikan sebagai tempat evakuasi berada di luar area terdampak;
  - d. setidaknya memiliki luas 225 (dua ratus dua puluh lima) meter persegi;
  - e. jauh dari sumber B3 dan bahan radioaktif, seperti Kawasan industri, pompa bensin, tangki minyak, tangki gas dan pabrik kimia;
  - f. jauh dari struktur bangunan yang diperkirakan rentan atau tidak aman;
  - g. tidak berada pada Kawasan rawan bencana;
  - h. mudah dilihat dari berbagai arah dan jauh dari sumber kemacetan lalu lintas;
  - i. mudah dijangkau oleh semua orang maupun yang mempunyai keterbatasan fisik seperti orang tua, ibu hamil, anak-anak dan orang dengan kebutuhan khusus;
  - j. tersedia Prasarana Umum dan Sarana Umum yang memadai;
  - k. dapat berupa Lahan yang menjadi bagian dari RTH, Ruang terbuka non hijau, serta fasilitas umum dan sosial;
  - l. dilengkapi dengan tata informasi petunjuk lokasi evakuasi bencana, petunjuk arah sarana publik penunjang tempat/ Ruang evakuasi, serta penerangan yang memadai; dan
  - m. memenuhi standar untuk menampung penduduk sesuai cakupan layanan.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat menggunakan Sarana Umum, sarana sosial, Kawasan pusat pemerintahan, taman kota, Kawasan pemakaman dan Kawasan rekreasi lainnya.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat yang meliputi:
    1. Monas di Kecamatan Gambir; dan
    2. GBK Arena di Kecamatan Tanah Abang

- b. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
  - 1. Taman BMW di Kecamatan Tanjung Priok;
  - 2. Jakarta *Islamic Center* di Kecamatan Koja;
  - 3. Ancol di Kecamatan Pademangan;
  - 4. Jakarta International Stadium di Kecamatan Tanjung Priok;
  - 5. Hutan Kota Kemayoran di Kecamatan Kemayoran; dan
  - 6. Wisma Atlet Kemayoran di Kecamatan Kemayoran.
- c. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
  - 1. Hutan Kota Srengseng di Kecamatan Kembangan; dan
  - 2. Taman Cattleya di Kecamatan Palmerah
- d. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
  - 1. Kebun Binatang Ragunan di Kecamatan Pasar Minggu;
  - 2. Lapangan Sepak Bola Blok S di Kecamatan Kebayoran Baru; dan
  - 3. Lapangan Bhayangkara Mabes POLRI di Kecamatan Kebayoran Baru
- e. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
  - 1. Bandara Halim Perdana Kusuma di Kecamatan Makasar; dan
  - 2. Taman Mini Indonesia Indah di Kecamatan Cipayung.

#### Pasal 80

- (1) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf c paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - a. Dilengkapi dengan fasilitas penyeberangan dan jalur hijau;
  - b. lebar sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter;
  - c. memiliki fasilitas penunjang yang aman, nyaman bagi penyandang disabilitas dan berbagai kelompok usia;
  - d. mengintegrasikan dengan pengembangan fungsi dan tata bangunan pada lantai dasar, basemen dan pada masa penghubung antarbangunan;
  - e. mempertimbangkan titik pergantian moda, tempat parkir dan keberadaan Pusat Pelayanan kegiatan atau jenis penggunaan Lahan;
  - f. memperpendek jarak penyeberangan dan mempersingkat waktu tempuh pejalan kaki yang dilengkapi dengan fasilitas penyeberangan;
  - g. berada pada seluruh jaringan Jalan arteri dan kolektor yang dikembangkan dengan pendekatan *complete street*; dan
  - h. berada di Kawasan perumahan dan/atau hunian yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan dan aktivitas lingkungan permukiman, serta titik transit angkutan umum massal.

- (2) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 81

- (1) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf d paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. terintegrasi dengan angkutan umum massal;
  - b. memenuhi aspek keamanan, keselamatan dan kenyamanan bagi pengguna sepeda;
  - c. menjamin keselamatan penggunaan Jalur Sepeda pada persimpangan dan pertemuan dengan jalur kendaraan, melalui penataan jalur khusus dan penyediaan rambu-rambu lalu lintas;
  - d. Jalur Sepeda menerus, tidak terputus, rata dan aman, serta tidak turun ketika bersinggungan dengan akses keluar masuk kendaraan bermotor; dan
  - e. penyediaan Lahan parkir sepeda dan Prasarana pendukung pesepeda lainnya pada titik transit angkutan umum massal, Kawasan perkantoran, Kawasan perdagangan jasa, serta fasilitas umum dan sosial paling jauh dengan radius 100 (seratus) meter dari titik transit.
- (2) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 82

- (1) Fasilitas parkir perpindahan moda atau *park and ride* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf e paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. berada di sekitar stasiun penumpang besar, terminal bus antarkota, bandara, Pelabuhan laut, Pelabuhan penyeberangan dan simpul angkutan umum massal;
  - b. berada di luar wilayah Pembatasan Lalu Lintas;
  - c. Jalan masuk atau keluar ditempatkan sedemikian rupa untuk menghindari konflik dengan pejalan kaki;
  - d. berada pada radius nyaman berJalan kaki yang sesuai dengan standar teknis;
  - e. pola parkir menyesuaikan dengan ketersediaan Ruang dan daya tampung;
  - f. tipologi sistem parkir didasarkan atas karakteristik terminal dan karakteristik Kawasan;

- g. dapat menggunakan teknologi parkir mekanik;
  - h. kapasitas tampung ditentukan berdasarkan hasil kajian komprehensif terhadap besarnya permintaan, karakteristik pengguna dan layanan angkutan umum; dan
  - i. bangunan parkir terintegrasi dengan angkutan umum massal dan bukan bangunan pelengkap dari bangunan utama diperbolehkan luas lantai mencapai 200 (dua ratus) persen dari KLB yang ditetapkan.
- (2) Fasilitas parkir perpindahan moda atau *park and ride* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
- a. SWP Kota Administrasi Jakarta Utara yang meliputi:
    - 1. Jakarta Kota;
    - 2. Tanjung Priok; dan
    - 3. Pluit
  - b. SWP Kota Administrasi Jakarta Barat yang meliputi:
    - 1. Kalideres;
    - 2. Joglo;
    - 3. Rawa Buaya; dan
    - 4. Kembangan
  - c. SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang meliputi:
    - 1. Ciledug;
    - 2. Lebak Bulus;
    - 3. Fatmawati;
    - 4. Ragunan; dan
    - 5. Tanjung Barat
  - d. SWP Kota Administrasi Jakarta Timur yang meliputi:
    - 1. Kampung Rambutan;
    - 2. Pulo Gebang;
    - 3. Cakung;
    - 4. Pulogadung;
    - 5. Pulomas;
    - 6. Ciracas; dan
    - 7. Taman Mini

### Pasal 83

- (1) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf f terdiri atas:
- a. tanggul laut atau tanggul pantai; dan
  - b. tanggul pemecah ombak.

- (2) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan untuk melakukan perlindungan dan pengamanan terhadap:
- a. Masyarakat yang tinggal di sepanjang pantai dari ancaman gelombang, banjir rob, erosi dan abrasi;
  - b. fasilitas umum, fasilitas sosial, Kawasan yang mempunyai nilai ekonomis tinggi dan nilai sejarah serta nilai strategis nasional yang berada di sepanjang pantai;
  - c. obyek vital nasional yang berada di sepanjang pantai;
  - d. perairan pantai dari pencemaran dan kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh limbah perkotaan, limbah industri dan limbah lainnya; dan
  - e. pendangkalan muara Sungai.
- (3) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
- a. menyediakan perlindungan dan pembuatan struktur alami serta pembuatan struktur buatan untuk mencegah abrasi;
  - b. menyediakan Jalur Evakuasi Bencana dan Jalan inspeksi;
  - c. ketinggian pengaman pantai mempertimbangkan ketinggian air laut pasang, perubahan permukaan air laut, gelombang laut, penurunan muka tanah, kenaikan muka air laut, penurunan sisa dan potensi tsunami;
  - d. kekuatan pengaman pantai dirancang dengan kala ulang paling singkat 1 (satu) per 1.000 (seribu) tahun;
  - e. memiliki desain yang stabil dalam cuaca buruk, dengan penetrasi yang memadai dan perlindungan pada pondasi untuk menahan gaya statis dan hidrodinamik dari kondisi cuaca buruk;
  - f. memiliki jarak aman dari daratan ke struktur kaki tanggul paling sedikit 30 (tiga puluh) meter; dan
  - g. memperhatikan kondisi geologi dan geoteknik agar tidak terjadi kerawanan bencana banjir, longsor, penurunan muka tanah dan gelombang pasang.
- (4) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas:
- a. bagian dari Proyek Strategis Nasional yaitu proyek *National Capital Integrated Coastal Development* atau NCICD di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
  - b. pengaman pantai di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 84

- (1) Fasilitas selter moda transportasi berbasis daring sebagaimana dimaksud Pasal 77 huruf g paling sedikit memperhatikan ketentuan:

- a. memenuhi standar pelayanan minimal;
  - b. mematuhi ketentuan keselamatan berlalu lintas;
  - c. tidak menimbulkan kemacetan pada lokasi jemput dan antarpemumpang;
  - d. berada dalam LP; dan
  - e. tidak menimbulkan gangguan keamanan dan ketertiban sosial.
- (2) Fasilitas selter moda transportasi berbasis daring disediakan di:
- a. hotel dengan standar paling kecil bintang 2;
  - b. perkantoran, pasar rakyat, pusat perbelanjaan, hypermarket dan toko dengan luas bangunan paling sedikit 5.000 (lima ribu) meter persegi;
  - c. restoran dengan luas bangunan paling sedikit 1.000 (seribu) meter persegi;
  - d. bangunan Pendidikan dengan luas bangunan paling sedikit 2.000 (dua ribu) meter persegi;
  - e. stasiun; dan
  - f. terminal.
- (3) Fasilitas selter moda transportasi berbasis daring berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

## BAB V

### RENCANA POLA RUANG

#### Pasal 85

- (1) Rencana Pola Ruang dilaksanakan pada Ruang darat, Ruang udara dan Ruang dalam bumi dalam satu kesatuan penataan Ruang.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona lindung; dan
  - b. Zona budidaya.
- (3) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (4) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

## Pasal 86

- (1) Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. Zona badan air dengan kode Zona BA;
  - b. Zona hutan lindung dengan kode Zona HL;
  - c. Zona RTH dengan kode Zona RTH;
  - d. Zona konservasi dengan kode Zona KS;
  - e. Zona perlindungan setempat dengan kode Zona PS; dan
  - f. Zona ekosistem mangrove dengan kode Zona EM.
- (2) Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas Sub-Zona badan air dengan kode Sub-Zona BA dengan luas 2.139,6 (dua ribu seratus tiga puluh sembilan koma enam) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (3) Zona HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas Sub-Zona hutan lindung dengan kode Sub-Zona HL dengan luas 49,49 (empat puluh sembilan koma empat sembilan) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.
- (4) Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode Sub-Zona RTH-1 dengan luas 90,36 (sembilan puluh koma tiga enam) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
  - b. Sub-Zona taman kota dengan kode Sub-Zona RTH-2 dengan luas 1.617,32 (seribu enam ratus tujuh belas koma tiga dua) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - c. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode Sub-Zona RTH-3 dengan luas 280,26 (dua ratus delapan puluh koma dua enam) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - d. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode Sub-Zona RTH-4 dengan luas 258,56 (dua ratus lima puluh delapan koma lima enam) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;

- e. Sub-Zona taman RW dengan kode Sub-Zona RTH-5 dengan luas 383,55 (tiga ratus delapan puluh tiga koma lima lima) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - f. Sub-Zona taman RT dengan kode Sub-Zona RTH-6 dengan luas 90,58 (sembilan puluh koma lima delapan) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - g. Sub-Zona pemakaman dengan kode Sub-Zona RTH-7 dengan luas 602,08 (enam ratus dua koma nol delapan) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
  - h. Sub-Zona jalur hijau dengan kode Sub-Zona RTH-8 dengan luas 1.474,8 (seribu empat ratus tujuh puluh empat koma delapan) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (5) Zona KS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. Sub-Zona cagar alam dengan kode Sub-Zona CA dengan luas 15,57 (lima belas koma lima tujuh) hektare berada di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - b. Sub-Zona suaka margasatwa dengan kode Sub-Zona SM dengan luas 66,02 (enam puluh enam koma nol dua) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - c. Sub-Zona taman nasional dengan kode Sub-Zona TN dengan luas 56,66 (lima puluh enam koma enam enam) hektare berada di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - d. Sub-Zona taman wisata alam dengan kode Sub-Zona TWA dengan luas 100,63 (seratus koma enam tiga) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - e. Sub-Zona taman pulau kecil dengan kode Sub-Zona TPK dengan luas 169,7 (seratus enam puluh sembilan koma tujuh) hektare berada di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

- (6) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode Sub-Zona PS dengan luas 320,17 (tiga ratus dua puluh koma satu tujuh) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (7) Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode Sub-Zona EM dengan luas 49,67 (empat puluh sembilan koma enam tujuh) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.

#### Pasal 87

- (1) Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- a. Zona badan Jalan dengan kode Zona BJ;
  - b. Zona pertanian dengan kode Zona P;
  - c. Zona perikanan dengan kode Zona IK;
  - d. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode Zona PTL;
  - e. Zona Kawasan peruntukan industri dengan kode Zona KPI;
  - f. Zona perumahan dengan kode Zona R;
  - g. Zona sarana pelayanan umum dengan kode Zona SPU;
  - h. Zona perdagangan dan jasa dengan kode Zona K;
  - i. Zona perkantoran dengan kode Zona KT;
  - j. Zona transportasi dengan kode Zona TR;
  - k. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode Zona HK;
  - l. Zona pariwisata dengan kode Zona W; dan
  - m. Zona hutan produksi dengan kode Zona HP.
- (2) Zona BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas Sub-Zona badan Jalan dengan kode Sub-Zona BJ dengan luas 8.412,42 (delapan ribu empat ratus dua belas koma empat dua) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (3) Zona P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas Sub-Zona hortikultura dengan kode Sub-Zona P-2 dengan luas 74,78 (tujuh puluh empat koma tujuh delapan) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (4) Zona IK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas Sub-Zona perikanan budidaya dengan kode Sub-Zona IK-2 dengan luas 40,14 (empat puluh koma satu empat) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

- (5) Zona PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode Sub-Zona PTL dengan luas 94,07 (sembilan puluh empat koma nol tujuh) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (6) Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas Sub-Zona Kawasan peruntukan industri dengan kode Sub-Zona KPI dengan luas 4.873,3 (empat ribu delapan ratus tujuh puluh tiga koma tiga) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (7) Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat tinggi dengan kode Sub-Zona R-1 dengan luas 25.470,39 (dua puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh koma tiga sembilan) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode Sub-Zona R-2 dengan luas 1.656,19 (seribu enam ratus lima puluh enam koma satu sembilan) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (8) Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas:
  - a. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode Sub-Zona SPU-1 dengan luas 1.779,84 (seribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan koma delapan empat) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - b. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode Sub-Zona SPU-2 dengan luas 313,59 (tiga ratus tiga belas koma lima sembilan) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu; dan

- c. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode Sub-Zona SPU-3 dengan luas 557,3 (lima ratus lima puluh tujuh koma tiga) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (9) Zona K sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdiri atas:
- a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode Sub-Zona K-1 dengan luas 4.533,5 (empat ribu lima ratus tiga puluh tiga koma lima) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
- b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode Sub-Zona K-2 dengan luas 3.250,46 (tiga ribu dua ratus lima puluh koma empat enam) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
- c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode Sub-Zona K-3 dengan luas 3.165,65 (tiga ribu seratus enam puluh lima koma enam lima) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (10) Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdiri atas Sub-Zona perkantoran dengan kode Sub-Zona KT dengan luas 492,02 (empat ratus sembilan puluh dua koma nol dua) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (11) Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdiri atas Sub-Zona transportasi dengan kode Sub-Zona TR dengan luas 855,24 (delapan ratus lima puluh lima koma dua empat) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

- (12) Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k terdiri atas Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode Sub-Zona HK dengan luas 2.295,27 (dua ribu dua ratus sembilan puluh lima koma dua tujuh) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (13) Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l terdiri atas Sub-Zona pariwisata dengan kode Sub-Zona W dengan luas 679,24 (enam ratus tujuh puluh sembilan koma dua empat) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan di SWP Kabupaten administrasi Kepulauan Seribu.
- (14) Zona HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m terdiri atas Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode Sub-Zona HP dengan luas 109,3 (seratus sembilan koma tiga) hektare berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara.
- (15) Sub-Zona HP sebagaimana dimaksud pada ayat (14) yang juga dimanfaatkan sebagai peruntukan lain dengan syarat telah memiliki izin penggunaan Kawasan hutan dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup dan kehutanan, ditetapkan sebagai *holding zone*.
- (16)  *Holding zone* sebagaimana dimaksud pada ayat (15) meliputi:
- a. Sub-Zona HP/Sub-Zona BA dengan luas 30,5 (tiga puluh koma lima) hektare; dan
  - b. Sub-Zona HP/Sub-Zona BJ dengan luas 30,33 (tiga puluh koma tiga tiga) hektare.

## BAB VI

### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 88

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang disusun dalam bentuk Indikasi Program Pemanfaatan Ruang sebagai acuan perwujudan Rencana Tata Ruang dengan periode 5 (lima) tahunan bagi Perangkat Daerah dan UKPD.
- (2) Indikasi Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sinkronisasi terhadap RTRW Jakarta.
- (3) Indikasi Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. usulan indikasi program utama;
  - b. lokasi;
  - c. alternatif sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana program; dan
  - e. waktu pelaksanaan.

- (4) Usulan program utama dan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b bertujuan untuk mewujudkan:
  - a. Rencana Struktur Ruang melalui penjabaran dan keterkaitan strategi Penataan Ruang dengan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. Rencana Pola Ruang yang ditetapkan melalui penjabaran dan keterkaitan strategi Penataan Ruang dengan rencana Pola Ruang.
- (5) Indikasi Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan penyesuaian berdasarkan kondisi, dinamika pembangunan dan kebutuhan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- (6) Indikasi Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

## BAB VII

### PERATURAN ZONASI

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 89

- (1) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menyusun Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e yang merupakan bagian dari RDTR yang menjadi acuan dalam persyaratan dasar Perizinan Berusaha.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. aturan dasar; dan
  - b. TPZ.

#### Bagian Kedua

#### Aturan Dasar

#### Pasal 90

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan;
- b. ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan Prasarana minimum;
- e. Ketentuan Khusus; dan
- f. Ketentuan Pelaksanaan.

## Paragraf 1

## Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

## Pasal 91

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a, dikelompokkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
  - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Kegiatan diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan dan penggunaan Lahan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan Ruang yang direncanakan.
- (3) Kegiatan yang diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan dan penggunaan Lahan yang bersyarat secara terbatas.
- (4) Kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kegiatan dan penggunaan Lahan yang memerlukan persyaratan tambahan selain persyaratan dasar Perizinan Berusaha.
- (5) Kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan Lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (6) Rincian Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

## Pasal 92

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) dikategorikan berdasarkan:

- a. kegiatan usaha sebagai acuan penerbitan KKKPR; dan
- b. fungsi Bangunan Gedung atau Bangunan Prasarana sebagai acuan PBG dan/atau SLF.

## Pasal 93

- (1) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a merupakan kegiatan usaha berbasis risiko mengacu kepada KBLI.
- (2) KBLI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan digit kelima.
- (3) Kegiatan usaha berbasis risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan berdasarkan tingkat risiko yang terdiri atas:

- a. rendah;
- b. menengah rendah;
- c. menengah tinggi; dan
- d. tinggi.

#### Pasal 94

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b terdiri atas:
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya; dan
  - e. khusus.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung dapat dikembangkan menjadi fungsi campuran yang menggabungkan dua atau lebih fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 95

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) terdiri atas:
  - a. fungsi utama; dan
  - b. fungsi penunjang.
- (2) Fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan berdasarkan fungsi Bangunan Gedung yang dominan.
- (3) Fungsi penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan fungsi pendukung bagian dari pelayanan pada fungsi utama.
- (4) Fungsi penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling luas 25% (dua puluh lima persen) dari batasan KLB.

#### Pasal 96

- (1) Fungsi Bangunan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b termasuk jaringan Prasarana.
- (2) Bangunan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Jalan;
  - b. Jembatan;
  - c. Jembatan penyeberangan;
  - d. Jaringan Drainase;
  - e. jaringan telekomunikasi;

- f. konstruksi bendung, tanggul dan sejenisnya;
- g. konstruksi dermaga dan sejenisnya;
- h. menara telekomunikasi dan sejenisnya;
- i. konstruksi reklame;
- j. tugu dan sejenisnya dengan ketinggian lebih dari 6 (enam) meter;
- k. bangunan instalasi listrik dan sejenisnya;
- l. konstruksi pembatas/penahan/pengaman;
- m. konstruksi penanda masuk lokasi;
- n. konstruksi kolam;
- o. pondasi mesin;
- p. tangki tanam bahan bakar;
- q. lapangan upacara dan lapangan olahraga terbuka;
- r. konstruksi septik tank atau sumur resapan;
- s. konstruksi penyimpanan silo; dan/atau
- t. Prasarana lainnya.

## Paragraf 2

### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 97

Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf b terdiri atas:

- a. KDB;
- b. KLB;
- c. KTB; dan
- d. KDH.

#### Pasal 98

(1) Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 terdiri atas:

- a. Sub-Zona BA yang meliputi:
  - 1. KDB sebesar 0 (nol);
  - 2. KLB sebesar 0 (nol);
  - 3. KTB sebesar 0 (nol); dan
  - 4. KDH sebesar 0 (nol);
- b. Sub-Zona HL yang meliputi:
  - 1. KDB sebesar null;
  - 2. KLB sebesar null;
  - 3. KTB sebesar null; dan
  - 4. KDH sebesar null.

- c. Sub-Zona HP yang meliputi:
  - 1. KDB sebesar null;
  - 2. KLB sebesar null;
  - 3. KTB sebesar null; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- d. Sub-Zona RTH-1 yang meliputi:
  - 1. KDB paling luas 1 (satu) persen;
  - 2. KLB sebesar null;
  - 3. KTB paling luas 1 (satu) persen; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- e. Sub-Zona RTH-2 yang meliputi:
  - 1. KDB paling luas 10 (sepuluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua);
  - 3. KTB paling luas 10 (sepuluh) persen; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- f. Sub-Zona RTH-3 yang meliputi:
  - 1. KDB paling luas 10 (sepuluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua);
  - 3. KTB paling luas 10 (sepuluh) persen; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- g. Sub-Zona RTH-4 yang meliputi:
  - 1. KDB paling luas 10 (sepuluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua);
  - 3. KTB paling luas 10 (sepuluh) persen; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- h. Sub-Zona RTH-5 yang meliputi:
  - 1. KDB paling luas 10 (sepuluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua);
  - 3. KTB paling luas 10 (sepuluh) persen; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- i. Sub-Zona RTH-6 yang meliputi:
  - 1. KDB paling luas 10 (sepuluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua);
  - 3. KTB paling luas 10 (sepuluh) persen; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- j. Sub-Zona RTH-7 yang meliputi:
  - 1. KDB paling luas 10 (sepuluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua);

3. KTB paling luas 10 (sepuluh) persen; dan
  4. KDH sebesar null.
- k. Sub-Zona RTH-8 yang meliputi:
1. KDB sebesar 0 (nol);
  2. KLB sebesar 0 (nol);
  3. KTB sebesar 0 (nol); dan
  4. KDH sebesar 0 (nol).
- l. Sub-Zona CA yang meliputi:
1. KDB sebesar null;
  2. KLB sebesar null;
  3. KTB sebesar null; dan
  4. KDH sebesar null.
- m. Sub-Zona SM yang meliputi:
1. KDB sebesar null;
  2. KLB sebesar null;
  3. KTB sebesar null; dan
  4. KDH sebesar null.
- n. Sub-Zona TN:
1. KDB sebesar null;
  2. KLB sebesar null;
  3. KTB sebesar null; dan
  4. KDH sebesar null.
- o. Sub-Zona TWA:
1. KDB sebesar null;
  2. KLB sebesar null;
  3. KTB sebesar null; dan
  4. KDH sebesar null.
- p. Sub-Zona TPK:
1. KDB paling luas 15 (lima belas) persen;
  2. KLB paling tinggi 0,3 (nol koma tiga);
  3. KTB sebesar 0 (nol); dan
  4. KDH paling sedikit 45 (empat puluh lima) persen.
- q. Sub-Zona PS:
1. KDB paling luas 1 (satu) persen;
  2. KLB sebesar null;
  3. KTB paling luas 1 (satu) persen; dan
  4. KDH sebesar null.

- r. Sub-Zona EM:
  - 1. KDB sebesar null;
  - 2. KLB sebesar null;
  - 3. KTB sebesar null; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- s. Sub-Zona BJ:
  - 1. KDB sebesar 0 (nol);
  - 2. KLB sebesar 0 (nol);
  - 3. KTB sebesar 0 (nol); dan
  - 4. KDH sebesar 0 (nol).
- t. Sub-Zona P-2:
  - 1. KDB paling luas 10 (sepuluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua);
  - 3. KTB paling luas 10 (sepuluh) persen; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- u. Sub-Zona IK-2:
  - 1. KDB sebesar null;
  - 2. KLB sebesar null;
  - 3. KTB sebesar null; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- v. Sub-Zona PTL:
  - 1. KDB sebesar null;
  - 2. KLB sebesar null;
  - 3. KTB sebesar null; dan
  - 4. KDH sebesar null.
- w. Sub-Zona KPI:
  - 1. KDB paling luas 55 (lima puluh lima) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 3 (tiga);
  - 3. KTB paling luas 60 (enam puluh) persen; dan
  - 4. KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen.
- x. Sub-Zona R-1 dengan luas LP sampai dengan 60 (enam puluh) meter persegi diberikan 2 (dua) alternatif Intensitas Pemanfaatan Ruang:
  - 1. KDB paling luas 100 (seratus) persen, KLB paling tinggi 2 (dua), KTB paling luas 100 (seratus) persen, KDH sebesar 0 (nol) dan Ketinggian Bangunan paling sedikit 1 (satu) lantai dan paling banyak 2 (dua) lantai; atau
  - 2. KDB paling luas 90 (sembilan puluh) persen, KLB paling tinggi 3,6 (tiga koma enam), KTB paling luas 90 (sembilan puluh) persen, KDH sebesar 0 (nol) dan Ketinggian Bangunan paling sedikit 3 (tiga) lantai dan paling banyak 4 (empat) lantai.

- y. Sub-Zona R-1 dengan luas LP 60 - 120 (enam puluh sampai dengan seratus dua puluh) meter persegi diberikan 2 (dua) alternatif Intensitas Pemanfaatan Ruang:
1. KDB paling luas 90 (sembilan puluh) persen, KLB paling tinggi 0,9 (nol koma sembilan), KTB paling luas 90 (sembilan puluh) persen, KDH sebesar 0 (nol) dan Ketinggian Bangunan paling banyak 1 (satu) lantai; atau
  2. KDB paling luas 80 (delapan puluh) persen, KLB paling tinggi 3,2 (tiga koma dua), KTB paling luas 80 (delapan puluh) persen, KDH paling sedikit 10 (sepuluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 4 (empat) lantai.
- z. Sub-Zona R-1 dengan luas LP lebih dari 120 - 240 (seratus dua puluh sampai dengan dua ratus empat puluh) meter persegi diberikan 2 (dua) alternatif Intensitas Pemanfaatan Ruang:
1. KDB paling luas 80 (delapan puluh) persen, KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KTB paling luas 80 (delapan puluh) persen, KDH paling sedikit 10 (sepuluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling banyak 1 (satu) lantai; atau
  2. KDB paling luas 60 (enam puluh) persen, KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat), KTB paling luas 60 (enam puluh) persen, KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 4 (empat) lantai.
- aa. Sub-Zona R-1 dengan luas LP lebih dari 240 - 400 (dua ratus empat puluh sampai dengan empat ratus) meter persegi diberikan 2 (dua) alternatif Intensitas Pemanfaatan Ruang:
1. KDB paling luas 60 (enam puluh) persen, KLB paling tinggi 0,6 (nol koma enam), KTB paling luas 60 (enam puluh) persen, KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling banyak 1 (satu) lantai; atau
  2. KDB paling luas 50 (lima puluh) persen, KLB paling tinggi 2 (dua), KTB paling luas 50 (lima puluh) persen, KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen, Ketinggian Bangunan paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 4 (empat) lantai.
- bb. Sub-Zona R-1 dengan luas LP lebih dari 400 (empat ratus) meter persegi diberikan 2 (dua) alternatif Intensitas Pemanfaatan Ruang:
1. KDB paling luas 60 (enam puluh) persen, KLB paling tinggi 0,6 (nol koma enam), KTB paling luas 60 (enam puluh) persen, KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling banyak 1 (satu) lantai; atau

2. KDB paling luas 40 (empat puluh) persen, KLB paling tinggi 1,6 (satu koma enam), KTB paling luas 40 (empat puluh) persen, KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 4 (empat) lantai.
- cc. Sub-Zona R-2 dengan luas LP lebih dari 240 - 400 (dua ratus empat puluh sampai dengan empat ratus) meter persegi diberikan 2 (dua) alternatif Intensitas Pemanfaatan Ruang:
1. KDB paling luas 60 (enam puluh) persen, KLB paling tinggi 0,6 (nol koma enam), KTB paling luas 60 (enam puluh) persen, KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling banyak 1 (satu) lantai; atau
  2. KDB paling luas 50 (lima puluh) persen, KLB paling tinggi 2 (dua), KTB paling luas 50 (lima puluh) persen, KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 4 (empat) lantai.
- dd. Sub-Zona R-2 dengan luas LP lebih dari 400 (empat ratus) meter persegi diberikan 2 (dua) alternatif Intensitas Pemanfaatan Ruang:
1. KDB paling luas 60 (enam puluh) persen, KLB paling tinggi 0,6 (nol koma enam), KTB paling luas 60 (enam puluh) persen, KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling banyak 1 (satu) lantai; atau
  2. KDB paling luas 40 (empat puluh) persen, KLB paling tinggi 1,6 (satu koma enam), KTB paling luas 40 (empat puluh) persen, KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan Ketinggian Bangunan paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 4 (empat) lantai.
- ee. Sub-Zona SPU-1 yang meliputi:
1. KDB paling luas 60 (enam puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 5 (lima);
  3. KTB paling luas 60 (enam puluh) persen; dan
  4. KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen.
- ff. Sub-Zona SPU-2:
1. KDB paling luas 60 (enam puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 4 (empat);
  3. KTB paling luas 60 (enam puluh) persen; dan
  4. KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen.
- gg. Sub-Zona SPU-3:
1. KDB paling luas 60 (enam puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 3 (tiga);
  3. KTB paling luas 60 (enam puluh) persen; dan
  4. KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen.

## hh. Sub-Zona TR:

1. KDB sebesar null;
2. KLB sebesar null;
3. KTB sebesar null; dan
4. KDH sebesar null.

## ii. Sub-Zona K-1:

1. KDB paling luas 55 (lima puluh lima) persen;
2. KLB bervariasi berdasarkan tingkat performa LP;
3. KTB paling luas 60 (enam puluh) persen; dan
4. KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen.

## jj. Sub-Zona K-2:

1. KDB paling luas 55 (lima puluh lima) persen;
2. KLB bervariasi berdasarkan tingkat performa LP;
3. KTB paling luas 60 (enam puluh) persen; dan
4. KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen.

## kk. Sub-Zona K-3:

1. KDB paling luas 55 (lima puluh lima) persen;
2. KLB bervariasi berdasarkan tingkat performa LP;
3. KTB paling luas 60 (enam puluh) persen; dan
4. KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen.

## ll. Sub-Zona KT:

1. KDB paling luas 60 (enam puluh) persen;
2. KLB paling tinggi 6 (enam);
3. KTB paling luas 60 (enam puluh) persen; dan
4. KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen.

## mm. Sub-Zona HK:

1. KDB sebesar null;
2. KLB sebesar null;
3. KTB sebesar null; dan
4. KDH sebesar null.

## nn. Sub-Zona W:

1. KDB paling luas 30 (tiga puluh) persen;
2. KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua);
3. KTB sebesar 0 (nol); dan
4. KDH paling sedikit 45 (empat puluh lima) persen.

- (2) Intensitas null sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pemberian Intensitas Pemanfaatan Ruang yang disesuaikan dengan kebutuhan Ruang.

- (3) Sub-Zona yang memiliki intensitas null sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperuntukan bagi kegiatan dan penggunaan Lahan yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan/atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah untuk kepentingan umum.

#### Pasal 99

Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona R-1 dengan luas LP kurang dari 60 (enam puluh) meter persegi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) huruf x hanya diperbolehkan untuk LP yang telah terbangun sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan.

#### Pasal 100

- (1) Variasi KLB berdasarkan performa LP pada Sub-Zona K-1, K-2 dan Sub-Zona K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) huruf ii angka 2, huruf jj angka 2 dan huruf kk angka 2 diberikan dengan mempertimbangkan Prasarana dan Sarana Umum yang telah terbangun serta radius tingkat pelayanan.
- (2) Prasarana dan Sarana Umum serta radius tingkat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. titik transit angkutan umum massal berupa KRL dan MRT;
  - b. titik transit angkutan umum massal berupa LRT dan BRT;
  - c. titik transit angkutan umum;
  - d. titik terminal;
  - e. kelas Jalan arteri dan kolektor;
  - f. RTH;
  - g. infrastruktur air bersih; dan
  - h. infrastruktur pengolahan sampah publik.
- (3) Prasarana dan Sarana Umum serta radius tingkat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan bobot berdasarkan prioritas layanan transportasi massal.
- (4) Bobot sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diakumulasikan menjadi skor.
- (5) Skor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar penentuan persentase penambahan KLB.
- (6) Persentase penambahan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menjadi dasar dari perhitungan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona K-1, K-2 dan K-3.
- (7) Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona K-1, K-2 dan K-3 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (8) Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona K-1, K-2 dan K-3 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

## Pasal 101

- (1) Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) dikecualikan bagi LP dalam Sub-Zona yang telah memiliki nilai Intensitas Pemanfaatan Ruang berupa KDB, KLB dan/atau KTB lebih tinggi dari Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam Peraturan Gubernur ini dan dibuktikan dengan perizinan Pemanfaatan Ruang sesuai pada peraturan perundang-undangan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan.
- (2) Intensitas Pemanfaatan Ruang pada LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan.

## Pasal 102

Pembebasan perhitungan nilai KDB berlaku dengan ketentuan:

- a. lantai dasar yang dimanfaatkan dan diakses publik;
- b. lantai dasar terhubung dengan halte/stasiun/terminal yang diakses publik;
- c. proyeksi atap, kantilever bangunan, balkon, arkade dan Ruang di bawah kanopi untuk naik turun kendaraan;
- d. bangunan penghubung antar-Bangunan Gedung;
- e. Prasarana dan Sarana Penunjang Bangunan Gedung;
- f. Ruang untuk UMKM; dan/atau
- g. Ruang tunggu selter angkutan berbasis daring.

## Pasal 103

Pembebasan perhitungan nilai KLB berlaku dengan ketentuan:

- a. balkon dengan struktur kantilever yang menempel pada fasad bangunan dengan besaran tertentu dan tidak diperbolehkan melampaui batas LP;
- b. lantai yang digunakan untuk parkir beserta sirkulasinya yang merupakan fasilitas Bangunan Gedung dengan besaran tertentu;
- c. Ruang Evakuasi Bencana dan tidak dimanfaatkan untuk kegiatan lain;
- d. Jembatan penghubung dan/atau Jembatan multiguna yang digunakan untuk kepentingan umum yang menghubungkan Kavling dan sarana dan/atau Prasarana angkutan umum massal berbasis rel atau Jalan;
- e. bangunan layang yang menghubungkan bangunan dalam Kavling dengan bangunan stasiun/terminal angkutan umum massal dan diakses publik;
- f. Prasarana dan Sarana Penunjang Bangunan Gedung paling luas 20 (dua puluh) persen dari total luas lantai bangunan berupa instalasi atau utilitas bangunan seperti Ruang mekanikal elektrik, instalasi air dan sarana evakuasi;

- g. Ruang tunggu selter angkutan berbasis daring;
- h. Ruang penyimpanan pada bangunan pusat data atau *data center*, dan/atau
- i. lantai yang digunakan untuk kepentingan publik dan/atau dapat diakses publik.

#### Pasal 104

- (1) Pembebasan perhitungan nilai KTB berlaku dengan ketentuan:
  - a. koridor basemen digunakan untuk kepentingan umum yang menghubungkan bangunan dalam Kavling dengan bangunan stasiun atau terminal angkutan umum massal bawah tanah di luar batasan KTB; dan
  - b. bangunan basemen yang menghubungkan antarbasemen yang berada di bawah Prasarana Umum seperti Jalan dan saluran.
- (2) Basemen lapis kedua atau lebih yang berada paling sedikit 2 (dua) meter di bawah permukaan tanah maka diperkenankan memiliki KTB paling luas 75 (tujuh puluh lima) persen dari luas LP dengan syarat tambahan berupa pembangunan drainase vertikal.

#### Pasal 105

Pembebasan perhitungan nilai KDH berlaku dengan ketentuan:

- a. perkerasan di permukaan tanah yang dipergunakan sebagai jalur pedestrian, plaza, Jalan akses kendaraan dan/atau Prasarana parkir yang tidak menggunakan material menyerap air; dan
- b. tapak Bangunan Prasarana dan Sarana Penunjang Bangunan Gedung.

#### Paragraf 3

#### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 106

- (1) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf c mempertimbangkan:
  - a. faktor pemenuhan persyaratan keandalan Bangunan Gedung meliputi keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna;
  - b. keserasian lingkungan dan memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran;
  - c. kaidah arsitektur bangunan, karakteristik budaya lokal, standar teknis perencanaan bangunan dan pedoman teknis perencanaan bangunan; dan
  - d. keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

- (2) Keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi persyaratan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan dan kemampuan Bangunan Gedung dalam mencegah serta menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, kegempaan dan banjir.
- (3) Kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kenyamanan Ruang gerak dan hubungan antar-Ruang;
  - b. kondisi udara dalam Ruang;
  - c. pandangan;
  - d. tingkat getaran; dan
  - e. tingkat kebisingan.
- (4) Kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. penghawaan;
  - b. pencahayaan;
  - c. sanitasi; dan
  - d. penggunaan bahan Bangunan Gedung.
- (5) Kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kemudahan hubungan antar-Ruang dalam Bangunan Gedung;
  - b. kelengkapan Prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - c. kemudahan bagi penyandang disabilitas; dan
  - d. kemudahan evakuasi saat terjadi bencana.

#### Pasal 107

Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) terdiri atas:

- a. tata letak Bangunan Gedung yang meliputi:
  - 1. GSS;
  - 2. GSP;
  - 3. GSSDEW;
  - 4. GSB;
  - 5. jarak bebas bangunan;
  - 6. pagar;
  - 7. arkade;
  - 8. ramp kendaraan; dan
  - 9. parkir.
- b. Intensitas Pemanfaatan Ruang yang meliputi:
  - 1. KDB;
  - 2. KLB;

3. KTB; dan
4. KDH
- c. Ketinggian Bangunan;
- d. bangunan tinggi; dan
- e. Bangunan Gedung hijau.

#### Pasal 108

- (1) GSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 1 ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur Sungai.
- (2) GSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 2 untuk Pesisir Pantai Utara Jakarta paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari titik pasang tertinggi atau dari batas tanggul pantai.
- (3) GSSDEW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 3 ditentukan paling sedikit 5 (lima) meter dari tepi badan SDEW.

#### Pasal 109

- (1) GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 4 mempertimbangkan:
  - a. Karakteristik geomorfologi Jalan, Sungai, pantai, danau dan/atau kereta api;
  - b. perlindungan terhadap potensi kebencanaan;
  - c. kondisi sosial budaya Masyarakat setempat; dan/atau
  - d. memperhatikan Jalan akses bagi peralatan, bahan dan sumber daya manusia untuk melakukan kegiatan operasi dan pemeliharaan Jalan, Sungai, pantai, danau dan/atau kereta api.
- (2) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. GSB terhadap GSJ;
  - b. GSB terhadap GSS;
  - c. GSB terhadap GSP;
  - d. GSB terhadap GSSDEW; dan
  - e. GSB terhadap GSKA.
- (3) GSB terhadap GSJ sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berlaku ketentuan:
  - a. pada Sub-Zona R-1 dan Sub-Zona R-2, meliputi:
    1. Jalan dengan lebar sampai dengan 4 (empat) meter diberikan GSB 0 (nol) atau tanpa GSB;
    2. Jalan dengan lebar di atas 4 (empat) meter sampai 8 (delapan) meter diberikan GSB paling sedikit 2 (dua) meter dari GSJ kecuali pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu diberikan GSB 0 (nol); atau

3. Jalan di atas 8 (delapan) meter diberikan GSB paling sedikit setengah kali lebar Jalan atau 5 (lima) meter dari GSJ.
  - b. pada selain Sub-Zona sebagaimana dimaksud huruf a, GSB paling sedikit setengah kali lebar Jalan atau 8 (delapan) meter dari GSJ kecuali pada koridor Jalan yang ditetapkan sebagai koridor tanpa GSB; dan
  - c. pada Kawasan dan/atau bangunan cagar budaya yang telah ditetapkan maka untuk menjaga keserasian lingkungan, besarnya GSB disesuaikan dengan kondisi eksisting di sepanjang koridor atau segmen Jalan.
- (4) GSB terhadap GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berlaku ketentuan:
  - a. Sungai, kali dan/atau saluran air dengan lebar kurang dari atau sama dengan 18 (delapan belas) meter, GSB paling sedikit setengah kali lebar Sungai, kali atau saluran air kecuali untuk fungsi hunian paling sedikit 4 (empat) meter dihitung dari GSS; dan
  - b. Sungai, kali dan/atau saluran air dengan lebar lebih dari 18 (delapan belas) meter, GSB paling sedikit 10 (sepuluh) meter kecuali pada fungsi hunian paling sedikit 5 (lima) meter dihitung dari GSS.
- (5) GSB terhadap GSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c pada Pesisir Pantai Utara Jakarta paling sedikit 10 (sepuluh) meter dihitung dari GSP atau disesuaikan dengan kondisi lingkungan.
- (6) GSB terhadap GSSDEW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d paling sedikit 10 (sepuluh) meter dihitung dari tanggul waduk/situ/embung atau dari tinggi maksimum air ke arah darat.
- (7) GSB terhadap GSKA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e paling sedikit 9 (sembilan) meter dihitung terhadap Ruang milik Jalan rel terluar kecuali pada bangunan stasiun dan bangunan penunjang stasiun lainnya.

#### Pasal 110

- (1) Jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 5 merupakan jarak minimum yang diperkenankan dari dinding terluar bangunan sampai batas LP atau bangunan lainnya.
- (2) Jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. jarak bebas struktur atas terhadap batas LP; dan
  - b. jarak bebas basemen terhadap batas LP.
- (3) Jarak bebas struktur atas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mempertimbangkan Ketinggian Bangunan, fungsi bangunan, jenis kegiatan di sekitar LP, bidang dan massa bangunan terhadap dinding pagar dan luas bidang tapak Lahan.

- (4) Jarak bebas struktur atas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebaskan untuk sirkulasi jalur pejalan kaki yang menghubungkan bangunan dengan stasiun dan/atau terminal.
- (5) Jarak bebas struktur atas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebaskan untuk kegiatan dan penggunaan Lahan di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (6) Jarak bebas basemen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan jarak minimum yang diperbolehkan dari dinding terdalam basemen ditambah 30 (tiga puluh) sentimeter sampai batas LP.
- (7) Jarak bebas basemen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berjarak paling sedikit 3 (tiga) meter dari batas LP, GSJ dan/atau saluran.
- (8) Jarak bebas basemen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibebaskan untuk sirkulasi Jaringan Pejalan Kaki menuju stasiun angkutan umum massal.

#### Pasal 111

- (1) Pagar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 6 tidak diperbolehkan membentuk sudut pada tikungan.
- (2) Arkade sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 7 berfungsi sebagai jalur sirkulasi pejalan kaki yang memiliki akses menerus antar-Kavling.
- (3) Tinggi bukaan pada tampak arkade paling rendah 3 (tiga) meter sepanjang Kavling untuk membentuk kontinuitas muka Kawasan dengan lebar arkade paling sedikit 3 (tiga) meter.
- (4) Ramp kendaraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 8 terdiri atas:
  - a. ramp lurus; dan
  - b. ramp spiral.
- (5) Ramp lurus sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a memiliki lebar paling sedikit 3 (tiga) meter
- (6) Ramp spiral sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b memiliki lebar paling sedikit 3,5 (tiga koma lima) meter.
- (7) Parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 9 dengan memperhatikan ketentuan:
  - a. tata letak dan dimensi parkir yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas umum;
  - b. menyediakan fasilitas parkir untuk penyandang disabilitas dan pengguna sepeda; dan
  - c. dilengkapi dengan tata informasi atau petunjuk parkir.

#### Pasal 112

- (1) KDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf b angka 1 dihitung dengan menjumlahkan luas dinding terluar lantai dasar dengan proyeksi atap atau kantilever yang menutupi Ruang terbuka di lantai dasar.

- (2) KLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf b angka 2 dihitung dengan menjumlahkan seluruh luas lantai Bangunan Gedung yang dimanfaatkan untuk aktivitas kegiatan.
- (3) KTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf b angka 3 dihitung dari dinding terdalam basemen ditambah 30 (tiga puluh) sentimeter.
- (4) KDH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf b angka 4 memperhitungkan IHBI.
- (5) IHBI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
  - a. IHBI Area; dan
  - b. IHBI Elemen.
- (6) IHBI Area sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a memperhitungkan:
  - a. RTH pada bangunan;
  - b. RTH pada Kavling; dan
  - c. RTB.
- (7) RTH pada bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dihitung paling banyak 25 (dua puluh lima) persen dari batasan KDH.
- (8) RTH pada Kavling sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilaksanakan dengan menerapkan prinsip *Zero delta Q* atau *Zero run off*.
- (9) *Zero delta Q* sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diterapkan dengan ketentuan:
  - a. pada Sub-Zona yang meliputi:
    1. R-1 dan R-2 dengan kegiatan penggunaan Lahan berupa Rumah Tapak;
    2. RTH-1, RTH-2, RTH-3, RTH-4, RTH-5, RTH-6, RTH-7 dan RTH-8; dan
    3. SM, TWA, EM, HP dan HL.
  - b. menyediakan RTH dalam LP;
  - c. mengoptimalkan penampungan air berupa sumur resapan, kolam resapan, biopori, kolam retensi dan/atau bak penampungan air hujan baik di atas permukaan tanah, di atas bangunan atau di bawah permukaan tanah agar tidak terjadi kenaikan debit puncak banjir ke sistem saluran drainase; dan
  - d. merencanakan, membangun dan mengelola drainase baik di dalam Kavling maupun yang menuju ke sistem drainase kota.
- (10) *Zero run off* sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diterapkan dengan ketentuan:
  - a. pada Sub-Zona yang meliputi:
    1. R-1 dan R-2 dengan kegiatan penggunaan Lahan berupa Rumah Flat, Rumah Susun Umum, Rumah Susun Komersial, Rumah Susun Khusus dan Rumah Susun negara; dan

2. seluruh Sub-Zona selain sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a.
  - b. menyediakan RTH dalam LP; dan
  - c. menyediakan penampungan air berupa sumur resapan, kolam resapan, biopori, kolam retensi dan/atau bak penampungan air hujan baik di atas permukaan tanah, di atas bangunan atau di bawah permukaan tanah agar tidak ada debit limpasan air yang dialirkan ke sistem saluran drainase;
  - d. air yang ditampung dapat digunakan kembali; dan
  - e. merencanakan, membangun dan mengelola drainase di dalam Kavling.
- (11) IHBI elemen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b memperhitungkan tipe penutup tanah perkerasan ramah lingkungan, penutup vegetasi hingga penggunaan vegetasi untuk RTH di bangunan yang meliputi:
  - a. perkerasan berpori;
  - b. taman vertikal dan/atau tanaman rambat;
  - c. tanah, rumput dan/atau semak;
  - d. pohon kecil, pohon sedang dan/atau pohon besar; dan
  - e. elemen pembentuk RTH lainnya
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai IHBI sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 113

- (1) Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf c dihitung dalam satuan meter dari permukaan tanah atau jumlah lantai.
- (2) Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
  - a. kegiatan Rumah Tapak dan Rumah Flat diberikan Ketinggian Bangunan paling banyak 4 (empat) lantai; dan
  - b. Ketinggian Bangunan selain yang dimaksud pada huruf a dihitung dalam satuan meter dan tidak diperbolehkan melampaui batasan ketinggian KKOP.
- (3) Bangunan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf d yang karena sifat penggunaannya dan/atau ketinggian paling sedikit 5 (lima) lantai dilengkapi dengan elevator.
- (4) Bangunan yang dibangun dengan ketinggian melebihi batasan yang ditetapkan dalam KKOP mendapat izin dan/atau rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan atau instansi yang berwenang.

#### Pasal 114

- (1) Bangunan Gedung hijau sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 107 huruf e diterapkan pada Bangunan Gedung dengan kriteria tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Bangunan Gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memenuhi prinsip meliputi:
- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
  - b. pengurangan (*reduce*) penggunaan sumber daya, baik berupa Lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;
  - c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
  - d. penggunaan kembali (*reuse*) sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
  - e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
  - f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya Pelestarian;
  - g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim dan bencana;
  - h. orientasi pada siklus hidup;
  - i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan;
  - j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
  - k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

#### Pasal 115

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Prasarana Minimum

#### Pasal 116

- (1) Prasarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf d diperhitungkan berdasarkan Prasarana yang dipersyaratkan dalam Kavling atau Kawasan.
- (2) Prasarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Prasarana Umum dan Prasarana sosial; dan
  - b. Prasarana minimum lain.
- (3) Prasarana Umum dan Prasarana sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berlaku ketentuan:
  - a. pembangunan Prasarana terhadap perhitungan kebutuhan luas Lahan dan luas lantai dengan memperhitungkan jumlah jiwa;
  - b. pembangunan perumahan vertikal menyediakan Prasarana Umum dan Prasarana sosial sesuai dengan ketentuan luas Lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;

- c. pengadaan dan pembangunan Prasarana Umum dan Prasarana sosial yang bukan menjadi kewajiban dari pembangunan perumahan mengikuti ketentuan luas Lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan; dan
  - d. mempertimbangkan Prasarana Umum dan Prasarana sosial yang telah terbangun di sekitar Kavling atau Kawasan.
- (4) Pertimbangan dalam penyusunan Prasarana minimum dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan.
  - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana minimum diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 117

- (1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf e terdiri atas:
  - a. KKOP;
  - b. bangunan cagar budaya;
  - c. Kawasan Rawan Bencana; dan
  - d. Kawasan sempadan.
- (2) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 118

- (1) KKOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf a meliputi area pengendalian Pemanfaatan Ruang kawasan di sekitar Bandar udara pada:
  - a. Kawasan ancangan 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.
- (2) Area pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menetapkan ketentuan batasan ketinggian untuk Bangunan Gedung, Bangunan Prasarana dan/atau pepohonan yang tidak diperbolehkan terlampaui.
- (3) Batasan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dalam satuan meter di atas permukaan tanah, permukaan laut dan/atau *Aerodrome Elevation System*.

- (4) Terhadap Bangunan Gedung yang tidak dapat memanfaatkan luas total lantai atau KLB akibat terkena batasan ketinggian KKOP maka kelebihan luas lantai yang dimaksud dapat dialihkan dengan memanfaatkan KDB paling besar 60 (enam puluh) persen atau menggunakan mekanisme TDR.
- (5) KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melingkupi batasan KKOP untuk:
  - a. Bandar Udara International Halim Perdanakusuma di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - b. Bandar Udara International Soekarno-Hatta di Kota Tangerang; dan
  - c. Pangkalan Udara Pondok Cabe di Kota Tangerang Selatan.
- (6) KKOP ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan atau instansi yang berwenang.

#### Pasal 119

- (1) Bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Bangunan cagar budaya golongan A;
  - b. Bangunan cagar budaya golongan B; dan
  - c. Bangunan cagar budaya golongan C.
- (2) Bangunan cagar budaya dan golongan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (3) Bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperbolehkan untuk kegiatan dan penggunaan Lahan pada Bangunan Gedung fungsi:
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha; dan/atau
  - d. sosial budaya.
- (4) Bangunan Gedung dengan fungsi hunian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) huruf a diperbolehkan untuk Rumah Tapak, rumah dinas dan Rumah Flat.
- (5) Bangunan Gedung dengan fungsi usaha sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) huruf c diperbolehkan untuk kantor, toko, restoran, kafe dan/atau hotel.
- (6) Bangunan Gedung dengan fungsi sosial budaya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) huruf d diperbolehkan untuk:
  - a. Bangunan Gedung pendidikan termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi dan sekolah terpadu;
  - b. Bangunan Gedung kebudayaan termasuk museum, gedung pameran dan gedung kesenian;

- c. Bangunan Gedung kesehatan termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit dan laboratorium; dan/atau
  - d. bangunan pelayanan umum lain termasuk stasiun, Prasarana olahraga dan fungsi sejenis lainnya.
- (7) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sampai dengan ayat (6) dilaksanakan dengan tetap menyesuaikan dengan Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana terlampir dalam Lampiran X sesuai dengan peruntukan Sub-Zona.

#### Pasal 120

- (1) Pemugaran bangunan cagar budaya golongan A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (1) huruf a merupakan upaya preservasi bangunan dengan ketentuan:
- a. bangunan dilarang dibongkar dan/atau diubah;
  - b. apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak dapat dilakukan pembongkaran untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
  - c. pemeliharaan dan perawatan bangunan menggunakan bahan yang sama, sejenis atau memiliki karakter yang sama, dengan mempertahankan detail ornamen bangunan yang telah ada;
  - d. dalam upaya revitalisasi dimungkinkan adanya penyesuaian atau perubahan fungsi tanpa mengubah bentuk bangunan asli; dan
  - e. di dalam persil atau Lahan bangunan cagar budaya dimungkinkan adanya bangunan tambahan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama.
- (2) Pemugaran bangunan cagar budaya golongan B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (1) huruf b merupakan upaya preservasi bangunan dengan ketentuan:
- a. bangunan dilarang dibongkar secara sengaja dan apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak dapat dilakukan pembongkaran untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
  - b. pemeliharaan dan perawatan bangunan dilakukan tanpa mengubah pola tampak depan, atap dan warna, serta dengan mempertahankan detail dan ornamen bangunan yang penting;
  - c. dalam upaya rehabilitasi dan revitalisasi dimungkinkan adanya perubahan Tata Ruang dalam sepanjang tidak mengubah struktur utama bangunan; dan
  - d. di dalam persil atau Lahan bangunan cagar budaya dimungkinkan adanya bangunan tambahan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama.

- (3) Pemugaran bangunan cagar budaya golongan C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (1) huruf c merupakan upaya preservasi bangunan dengan ketentuan:
- a. perubahan bangunan dapat dilakukan dengan tetap mempertahankan pola tampak muka, arsitektur utama dan bentuk atap bangunan;
  - b. detail ornamen dan bahan bangunan disesuaikan dengan arsitektur bangunan disekitarnya dalam keserasian lingkungan;
  - c. penambahan bangunan di dalam perpetakan atau persil hanya dapat dilakukan di belakang bangunan cagar budaya yang sesuai dengan arsitektur bangunan cagar budaya dalam keserasian lingkungan; dan
  - d. fungsi bangunan dapat diubah.
- (4) Perubahan fungsi bangunan pada bangunan cagar budaya golongan A, B dan golongan C diperbolehkan berubah menjadi jenis kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (3) sampai dengan ayat (7).

#### Pasal 121

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada bangunan cagar budaya golongan A, golongan B dan golongan C yang Intensitas Pemanfaatan Ruang pada kondisi eksisting kurang dari Intensitas Pemanfaatan Ruang dapat mengoptimalkan sampai batasan Intensitas Pemanfaatan Ruang.
- (2) Batasan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
  - a. KDB diberikan paling luas 60 (enam puluh) persen); dan
  - b. KLB, KTB dan KDH mengikuti ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1).
- (3) Optimalisasi batasan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan cagar budaya golongan A dan golongan B pada LP bangunan cagar budaya dilakukan dengan tidak mengganggu struktur utama bangunan cagar budaya.
- (4) Optimalisasi batasan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan cagar budaya golongan C dilakukan dengan tetap mempertahankan pola tampak muka, arsitektur utama dan bentuk atap bangunan.

#### Pasal 122

Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. Kawasan Rawan Banjir; dan
- b. Kawasan rawan penurunan muka tanah.

## Pasal 123

- (1) Kawasan Rawan Banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 huruf a berada pada daerah:
  - a. cekungan;
  - b. Sempadan Sungai;
  - c. Sempadan Pantai utara Jakarta; dan/atau
  - d. limpasan *flood plain*.
- (2) Kawasan Rawan Banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan mitigasi dengan ketentuan:
  - a. pemanfaatan *ground level* pada Lahan tidak dijadikan aktivitas utama dan tidak berinding dikecualikan untuk fungsi mekanikal elektrik;al;
  - b. untuk bangunan yang sudah terbangun dapat melakukan modifikasi seperti kolam retensi, kolam detensi dan lainnya agar tidak terdampak banjir dengan tetap memperhatikan keandalan bangunan;
  - c. menerapkan sistem dan teknologi yang handal terhadap banjir pada Lahan dan bangunan;
  - d. pelarangan penggunaan air tanah;
  - e. pelarangan peninggian pekarangan;
  - f. tidak diperbolehkan melakukan pengurukan pekarangan melebihi 1,2 (satu koma dua) meter terhadap Jalan;
  - g. penggunaan bahan penutup Lahan yang menyerap air;
  - h. pembuatan sumur resapan dengan kapasitas volume berdasarkan luas tutupan Lahan; dan
  - i. menerapkan prinsip *Zero delta Q* atau *Zero run off*.

## Pasal 124

- (1) Kawasan rawan penurunan muka tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 huruf b berlaku untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa:
  - a. luas lantai 5.000 (lima ribu) meter persegi atau lebih; dan/atau
  - b. jumlah lantai lebih dari 4 lantai.
- (2) Kegiatan Pemanfaatan Ruang pada Kawasan rawan penurunan muka tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. membuat sumur resapan atau kolam resapan dua kali ketentuan yang dipersyaratkan;
  - b. perkerasan dalam LP terbuat dari bahan yang dapat meresap air;
  - c. pelarangan pengambilan air tanah untuk kebutuhan sehari-hari;

- d. mempertimbangkan kajian geologi teknik dalam pembangunan; dan
- e. menerapkan prinsip *Zero delta Q* atau *Zero run off*.

## Pasal 125

- (1) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. Kawasan Sempadan Sungai dan/atau SDEW; dan
  - b. Kawasan Sempadan Pantai.
- (2) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
  - a. tidak mengganggu fungsi Sempadan Sungai, SDEW dan Sempadan Pantai sebagai Kawasan perlindungan setempat;
  - b. tidak menghalangi dan/atau menutup Ruang dan Jalur Evakuasi Bencana; dan
  - c. tidak menimbulkan pencemaran.
- (3) Kawasan Sempadan Sungai dan/atau SDEW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperbolehkan untuk:
  - a. RTH;
  - b. Bangunan Prasarana dan jaringan perpipaan air;
  - c. jaringan listrik dan telekomunikasi;
  - d. jalur inspeksi;
  - e. Jalur Evakuasi Bencana;
  - f. bangunan pengambilan dan pembuangan air;
  - g. bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
  - h. Prasarana Umum; dan
  - i. bangunan lainnya.
- (4) Kawasan Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperbolehkan untuk:
  - a. kegiatan rekreasi pantai;
  - b. RTH;
  - c. mangrove;
  - d. pengamanan pesisir seperti pengembangan struktur alami dan struktur buatan pencegah abrasi;
  - e. kegiatan Pelabuhan atau kegiatan dermaga;
  - f. pipa bawah laut;
  - g. pengendalian kualitas perairan dan konversi lingkungan pesisir;
  - h. kegiatan pengamatan cuaca dan iklim;
  - i. bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman banjir rob;

- j. Jalur Evakuasi Bencana;
  - k. SPBU atau SPBG untuk kapal;
  - l. kepentingan pertahanan dan keamanan negara;
  - m. bangunan instalasi pengolahan air bersih, instalasi pengolahan air minum, IPAL dan Prasarana Umum lainnya; dan
  - n. bangunan lainnya.
- (5) Bangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf i dan ayat (4) huruf n diperbolehkan untuk bangunan yang telah terbangun sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan dengan tidak memperluas, menaikkan Intensitas Pemanfaatan Ruang dan/atau menambah bangunan baru.

#### Paragraf 6

#### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 126

Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf f terdiri atas:

- a. Strata Sub-Zona;
- b. kegiatan hunian;
- c. variansi Pemanfaatan Ruang;
- d. TDR;
- e. GSB Nol atau tanpa GSB;
- f. bangunan tertentu;
- g. potensi RTB dan RTH;
- h. Pemanfaatan Ruang di atas dan/atau di bawah Prasarana dan sarana;
- i. Pemanfaatan Ruang di bawah jalur tegangan tinggi;
- j. Pemanfaatan Ruang di atas permukaan air;
- k. Pemanfaatan Ruang di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
- l. Pemanfaatan Ruang di bawah Jalan layang;
- m. Pemanfaatan Ruang udara;
- n. Pemanfaatan Ruang di belakang tanggul laut atau tanggul pantai; dan
- o. Pemanfaatan Ruang dalam bumi.

#### Pasal 127

- (1) Strata Sub-Zona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf a dengan urutan:
- a. strata 1 untuk Sub-Zona K-1;
  - b. strata 2 untuk Sub-Zona K-2;

- c. strata 3 untuk Sub-Zona KPI;
  - d. strata 4 untuk Sub-Zona K-3;
  - e. strata 5 untuk Sub-Zona TR;
  - f. strata 6 untuk Sub-Zona R-1;
  - g. strata 7 untuk Sub-Zona R-2;
  - h. strata 8 untuk Sub-Zona SPU-1;
  - i. strata 9 untuk Sub-Zona KT;
  - j. strata 10 untuk Sub-Zona SPU-2;
  - k. strata 11 untuk Sub-Zona SPU-3;
  - l. strata 12 untuk Sub-Zona HK;
  - m. strata 13 untuk Sub-Zona W;
  - n. strata 14 untuk Sub-Zona TPK;
  - o. strata 15 untuk Sub-Zona IK-2;
  - p. strata 16 untuk Sub-Zona RTH-2;
  - q. strata 17 untuk Sub-Zona RTH-3;
  - r. strata 18 untuk Sub-Zona RTH-4;
  - s. strata 19 untuk Sub-Zona RTH-5;
  - t. strata 20 untuk Sub-Zona RTH-6;
  - u. strata 21 untuk Sub-Zona HP;
  - v. strata 22 untuk Sub-Zona PTL;
  - w. strata 23 untuk Sub-Zona RTH-8;
  - x. strata 24 untuk Sub-Zona RTH-7;
  - y. strata 25 untuk Sub-Zona BA;
  - z. strata 26 untuk Sub-Zona PS;
  - aa. strata 27 untuk Sub-Zona RTH-1;
  - bb. strata 28 untuk Sub-Zona TWA;
  - cc. strata 29 untuk Sub-Zona HL;
  - dd. strata 30 untuk Sub-Zona EM;
  - ee. strata 31 untuk Sub-Zona SM;
  - ff. strata 32 untuk Sub-Zona CA;
  - gg. strata 33 untuk Sub-Zona TN;
  - hh. strata 34 untuk Sub-Zona P-2; dan
  - ii. strata 35 untuk Sub-Zona BJ.
- (2) Strata Sub-Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. semakin tinggi Strata Sub-Zona maka lebih banyak kegiatan dan penggunaan Lahan yang diperbolehkan; dan
  - b. dimungkinkan dilakukan penurunan Strata Sub-Zona.

## Pasal 128

- (1) Ketentuan kegiatan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf b terdiri atas:
  - a. Rumah Susun Umum;
  - b. Rumah Susun Komersial;
  - c. Rumah Susun Negara dan Rumah Susun Khusus;
  - d. Rumah Tapak;
  - e. Rumah Flat; dan
  - f. Kampung Kota.
- (2) Ketentuan kegiatan hunian sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

## Pasal 129

- (1) Rumah Susun Umum, komersial, negara dan Rumah Susun Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf a, b dan c diberikan Intensitas Pemanfaatan Ruang:
  - a. LP pada radius sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari stasiun angkutan umum massal berbasis rel berupa KRL, MRT, LRT atau halte angkutan umum massal berbasis Jalan berupa BRT diberikan KDB paling luas 55 (lima puluh lima) persen, KLB paling tinggi 11 (sebelas), KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan KTB paling luas 60 (enam puluh) persen; dan
  - b. LP pada radius lebih dari 800 (delapan ratus) meter sampai dengan 1200 (seribu dua ratus) meter dari stasiun angkutan umum massal berbasis rel berupa KRL, MRT, LRT atau halte angkutan umum massal berbasis Jalan berupa BRT diberikan KDB paling luas 55 (lima puluh lima) persen, KLB paling tinggi 7 (tujuh), KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan KTB paling luas 60 (enam puluh) persen.
- (2) Terhadap Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menyediakan fasilitas jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman menuju titik transit angkutan umum dan/atau angkutan umum massal.

## Pasal 130

- (1) Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Rumah Susun Umum milik; dan
  - b. Rumah Susun Umum sewa.
- (2) Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. luas LP di atas 960 (sembilan ratus enam puluh) meter persegi;
  - b. Ketinggian Bangunan tidak melampaui batas Kawasan KKOP;

- c. lebar muka bidang tanah mempertimbangkan akses masuk seperti kendaraan konstruksi dan/atau kendaraan untuk kepentingan darurat termasuk kendaraan pemadam kebakaran, ambulans dan lain-lain;
  - d. akses masuk berada pada sisi Jalan dengan lebar yang dapat dilalui kendaraan konstruksi dan/atau kendaraan untuk kepentingan darurat termasuk kendaraan pemadam kebakaran, ambulans dan sejenisnya;
  - e. menyediakan taman untuk kepentingan publik dan Ruang evakuasi;
  - f. bangunan hunian dengan prinsip hunian tangguh berkelanjutan;
  - g. menyediakan Ruang untuk fungsi usaha;
  - h. dilayani oleh infrastruktur dasar berupa jaringan perpipaan air bersih;
  - i. mendaur ulang air untuk pemenuhan kebutuhan air setempat;
  - j. menerapkan prinsip *Zero run off*; dan
  - k. membangun sumur resapan atau drainase vertikal yang disesuaikan dengan jenis tanah dan ketentuan teknisnya.
- (3) Bangunan hunian dengan prinsip hunian tangguh berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f mempertimbangkan:
- a. higienis/kebersihan;
  - b. pembatasan jarak;
  - c. penggunaan ventilasi udara alami;
  - d. pencahayaan alami;
  - e. DHB;
  - f. penerapan Bangunan Gedung hijau;
  - g. penyediaan wastafel pedal;
  - h. penggunaan *elevator* pedal; dan
  - i. penggunaan konsep koridor yang berfungsi untuk mengakses satu sisi Ruang atau *single loaded corridor*.
- (4) Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibangun di atas Bangunan Prasarana dan Sarana Umum seperti pasar rakyat, terminal, stasiun dan lain-lain dengan ketentuan:
- a. sepanjang tidak mengganggu fungsi Bangunan Prasarana dan Sarana Umum tersebut;
  - b. menyediakan fasilitas penunjang terpisah dengan fasilitas penunjang pada fungsi Bangunan Prasarana dan Sarana Umum; dan
  - c. menyediakan akses mandiri untuk kebutuhan Rumah Susun Umum yang memperhatikan aksesibilitas, keamanan dan keselamatan penghuni.
- (5) Rumah Susun Umum milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berlaku ketentuan:

- a. menerapkan konsep *strata title* atau pertelaan; dan
- b. diperuntukan bagi Masyarakat berpenghasilan rendah dan/atau Masyarakat berpenghasilan menengah.

#### Pasal 131

- (1) Rumah Susun Komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf b paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. luas LP di atas 960 (sembilan ratus enam puluh) meter persegi;
  - b. memiliki akses mandiri dua arah ke Jalan utama dengan desain *complete street* yaitu dilengkapi dengan kelengkapan Jalan berupa jalur pedestrian paling sedikit 3 (tiga) meter, lampu penerangan yang cukup, pohon pelindung dan tempat sampah;
  - c. Jalan utama sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan lebar paling sedikit 12 (dua belas) meter;
  - d. menyediakan taman untuk kepentingan publik dan Ruang evakuasi;
  - e. bangunan hunian dengan prinsip hunian tangguh berkelanjutan;
  - f. dilayani oleh infrastruktur dasar berupa jaringan perpipaan air bersih;
  - g. mendaur ulang air untuk pemenuhan kebutuhan air;
  - h. menerapkan prinsip *Zero run off*;
  - i. membangun sumur resapan atau drainase vertikal yang disesuaikan dengan jenis tanah dan ketentuan teknisnya;
  - j. menyediakan Rumah Susun Umum dengan luas paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari total luas lantai Rumah Susun Komersial yang dibangun pada LP atau di luar LP; dan
  - k. Ketinggian Bangunan tidak melampaui batasan KKOP.
- (2) Bangunan hunian dengan prinsip hunian tangguh berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (3).

#### Pasal 132

- (1) Pembangunan Rumah Susun Negara dan Rumah Susun Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf c, paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. luas LP di atas 960 (sembilan ratus enam puluh) meter persegi;
  - b. lebar muka bidang tanah mempertimbangkan akses masuk untuk kendaraan konstruksi dan/atau kendaraan untuk kepentingan darurat termasuk kendaraan pemadam kebakaran, ambulans dan lain-lain;
  - c. memiliki akses mandiri dua arah ke Jalan utama dengan desain *complete street* yaitu dilengkapi dengan kelengkapan Jalan berupa jalur pedestrian paling sedikit 3 (tiga) meter, lampu penerangan yang cukup, pohon pelindung dan tempat sampah;

- d. akses masuk berada pada sisi Jalan dengan lebar yang dapat dilalui kendaraan konstruksi dan/atau kendaraan untuk kepentingan darurat termasuk kendaraan pemadam kebakaran, ambulans dan sejenisnya;
  - e. bangunan hunian dengan prinsip hunian tangguh berkelanjutan;
  - f. menyediakan taman untuk kepentingan publik dan Ruang evakuasi;
  - g. dilayani oleh jaringan perpipaan air bersih;
  - h. mendaur ulang air untuk pemenuhan kebutuhan air;
  - i. menerapkan prinsip *Zero run off*;
  - j. membangun sumur resapan atau drainase vertikal yang disesuaikan dengan jenis tanah dan ketentuan teknisnya; dan
  - k. Ketinggian Bangunan tidak melampaui batasan KKOP.
- (2) Bangunan hunian dengan prinsip hunian tangguh berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (3).

#### Pasal 133

- (1) Rumah Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf d dibedakan berdasarkan:
- a. luas LP sampai dengan 60 (enam puluh) meter persegi;
  - b. luas LP lebih dari 60 (enam puluh) meter persegi sampai 120 (seratus dua puluh) meter persegi;
  - c. luas LP lebih dari 120 (seratus dua puluh) meter persegi sampai 240 (dua ratus empat puluh) meter persegi;
  - d. luas LP lebih dari 240 (dua ratus empat puluh) meter persegi sampai 400 (empat ratus) meter persegi; dan
  - e. luas LP lebih dari 400 (empat ratus) meter persegi.
- (2) Rumah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku Intensitas Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan:
- a. pada Sub-Zona R-2 mengikuti Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1); dan
  - b. selain Sub-Zona R-2 mengikuti ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona R-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1).
- (3) Rumah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi ketentuan:
- a. lantai atap dapat dimanfaatkan sebagai taman atap, penampungan air atau Ruang bersama;
  - b. menyediakan teras rumah dengan lebar paling sedikit 1 (satu) meter;

- c. bagi yang memiliki kendaraan bermotor menyediakan area parkir di dalam Kavling atau memarkirkan kendaraan pada parkir komunal;
  - d. prinsip Ruang tumbuh untuk keseragaman atau rumah tumbuh;
  - e. menerapkan prinsip *Zero delta Q*;
  - f. dapat menerapkan daur ulang sampah dan air;
  - g. tidak diperbolehkan menggunakan air tanah jika telah terlayani jaringan air bersih; dan
  - h. menyediakan kolam retensi, biopori atau sumur resapan untuk menampung air hujan.
- (4) Terhadap pemecahan Kavling pada pembangunan perumahan atau *real estate* hanya dapat dilakukan dengan luas LP lebih dari 60 (enam puluh) meter persegi.

#### Pasal 134

Rumah Tapak dengan luas LP sampai dengan 60 (enam puluh) meter persegi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 ayat (1) huruf a selain mengikuti ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 133 ayat (3) juga berlaku ketentuan:

- a. diperbolehkan untuk LP yang telah terbangun sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan; dan
- b. dibebaskan dari ketentuan GSB dan jarak bebas bangunan.

#### Pasal 135

- (1) Rumah Flat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf e dibedakan berdasarkan:
- a. luas LP 240 (dua ratus empat puluh) meter persegi sampai dengan 480 (empat ratus delapan puluh) meter persegi;
  - b. luas LP lebih dari 480 (empat ratus delapan puluh) meter persegi sampai 720 (tujuh ratus dua puluh) meter persegi; dan
  - c. luas LP lebih dari 720 (tujuh ratus dua puluh) meter persegi sampai 960 (sembilan ratus enam puluh) meter persegi.
- (2) Rumah Flat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi ketentuan:
- a. terdiri dari dua atau lebih kepala keluarga;
  - b. tanah bersama dengan konsep pertelaan;
  - c. luas LP paling sedikit 240 (dua ratus empat puluh) meter persegi;
  - d. paling banyak 4 (empat) lantai;
  - e. bagi yang memiliki kendaraan bermotor menyediakan area parkir di dalam Kavling atau memarkirkan kendaraan pada parkir komunal;
  - f. menyediakan akses mandiri untuk masing-masing unit;

- g. menyediakan Ruang/bagian bersama yang dilengkapi dengan wifi/nirkabel;
- h. lantai atap dapat dimanfaatkan sebagai taman atap, penampungan air atau Ruang bersama;
- i. menyediakan teras rumah dengan lebar paling sedikit 1 (satu) meter;
- j. menerapkan prinsip *Zero run off*;
- k. menerapkan daur ulang sampah dan air;
- l. tidak diperbolehkan menggunakan air tanah jika telah terlayani jaringan air bersih; dan
- m. menyediakan kolam retensi atau sumur resapan untuk menampung air hujan.

#### Pasal 136

- (1) Rumah Flat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (1) huruf a diberikan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB paling luas 80 (delapan puluh) persen, KLB paling tinggi 3,2 (tiga koma dua), KDH paling sedikit 10 (sepuluh) persen dan KTB paling luas 80 (delapan puluh) persen.
- (2) Rumah Flat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (1) huruf b diberikan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB paling luas 75 (tujuh puluh lima) persen, KLB paling tinggi 3 (tiga), KDH paling sedikit 10 (sepuluh) persen dan KTB paling luas 75 (tujuh puluh lima) persen.
- (3) Rumah Flat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (1) huruf c diberikan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB paling luas 70 (tujuh puluh) persen, KLB paling tinggi 2,8 (dua koma delapan), KDH paling sedikit 10 (sepuluh) persen dan KTB paling luas 70 (tujuh puluh) persen.

#### Pasal 137

- (1) Kampung Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf f paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. kepadatan bangunan tinggi;
  - c. kepadatan penduduk lebih dari 200 (dua ratus) jiwa per hektare;
  - d. didominasi oleh luas LP kurang dari 60 (enam puluh) meter persegi;
  - e. satu LP dihuni oleh satu atau lebih dari satu kepala keluarga;
  - f. didominasi oleh Masyarakat berpenghasilan, keterampilan kerja dan pendidikan penduduk menengah dan rendah;
  - g. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan; dan
  - h. memiliki suatu khas budaya atau ciri khas/karakteristik tertentu.

- (2) Kampung Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan strategi peningkatan kualitas permukiman melalui:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; atau
  - c. pemukiman kembali.
- (3) Peningkatan kualitas lingkungan permukiman Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan prinsip:
  - a. menciptakan hunian tangguh berkelanjutan;
  - b. partisipatif dan kolaboratif pembangunan perumahan dan kesetaraan berhuni melalui pemberdayaan Masyarakat;
  - c. mengembangkan rumah deret atau Rumah Susun dengan menyediakan Ruang fungsi usaha;
  - d. RTH yang dapat diakses publik paling sedikit 20% (dua puluh) persen;
  - e. menyediakan Ruang atau jalur evakuasi;
  - f. menyediakan infrastruktur dasar termasuk Pengelolaan Sampah, limbah dan akses sanitasi serta Prasarana penunjang lainnya;
  - g. menyediakan jalur pedestrian yang terhubung dengan angkutan umum atau angkutan umum massal;
  - h. menerapkan prinsip *zero delta Q*;
  - i. menyediakan hidran kebakaran dan akses sirkulasi untuk mobil pemadam kebakaran; dan/atau
  - j. didukung oleh kajian komprehensif mengenai fisik lingkungan, ekonomi dan sosial budaya Masyarakat terdampak.
- (4) Hunian Tangguh berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (3).

#### Pasal 138

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan perbaikan rumah, Prasarana, sarana dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, sarana dan/atau utilitas umum.
- (3) Dalam hal peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan Ruang maka dilakukan melalui konsolidasi tanah.
- (4) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai dengan jenis kegiatan hunian yang diusulkan.

- (5) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (2) huruf c merupakan pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, sarana dan/atau utilitas umum yang berada pada lokasi yang tidak sesuai dengan RDTR;
- (6) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan pemindahan lokasi permukiman atau perumahan pada lokasi baru yang sesuai dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan secara partisipatif dan memperhatikan kesinambungan aktivitas ekonomi, sosial dan budaya dari warga yang terdampak pemukiman kembali.

#### Pasal 139

Variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf c diterapkan pada lokasi dengan kriteria:

- a. LP berada pada Zona RTH;
- b. LP berada pada lebih dari satu Sub-Zona;
- c. LP berada pada lebih dari satu ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang; dan
- d. LP terkena jaringan Jalan dan/atau saluran.

#### Pasal 140

- (1) Pemanfaatan Ruang pada LP yang seluruhnya berada pada Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 huruf a diperbolehkan membangun pada Lahan RTH yang masih rencana dan belum dilakukan pembebasan Lahan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atau instansi lainnya
- (2) Pemanfaatan Ruang pada LP yang seluruhnya berada pada Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperbolehkan secara terbatas dan bersyarat untuk Bangunan Gedung dengan fungsi:
  - a. hunian;
  - b. usaha; dan
  - c. sosial dan budaya.

#### Pasal 141

Pemanfaatan Zona RTH untuk hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. Rumah Tapak atau Rumah Flat; dan
- b. Rumah Susun.

#### Pasal 142

- (1) Pemanfaatan Zona RTH untuk Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. memiliki hak atas tanah;
  - b. LP yang dapat dimanfaatkan paling luas 80 (delapan puluh) persen dari keseluruhan LP;

- c. menyediakan RTH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari keseluruhan LP;
  - d. perhitungan KDB, KTB dan KDH dihitung dari 80 (delapan puluh) persen LP yang dapat dimanfaatkan;
  - e. perhitungan KLB dihitung dari keseluruhan luas LP;
  - f. Intensitas Pemanfaatan Ruang pada LP sebagaimana dimaksud pada huruf b mengikuti ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 sampai dengan Pasal 136;
  - g. pemecahan Kavling hunian dilakukan di atas 60 (enam puluh) meter persegi;
  - h. menanam pohon atau tanaman vegetasi alami baik di dalam pot maupun halaman, merambat secara horizontal maupun vertikal; dan
  - i. membuat drainase vertikal atau sumur resapan sesuai dengan ketentuan yang dipersyaratkan.
- (2) Penyediaan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku ketentuan:
- a. dapat direposisi atau ditata kembali dengan luasan tetap atau lebih besar;
  - b. dapat dipecah paling sedikit 1.000 (seribu) meter persegi secara utuh;
  - c. lebar RTH paling sedikit 5 (lima) meter;
  - d. dapat dimanfaatkan oleh Masyarakat umum;
  - e. merawat, memelihara dan tetap memfungsikan sebagai RTH dan fasilitasnya; dan
  - f. menanam pohon besar dan pohon pelindung.

#### Pasal 143

- (1) Pemanfaatan Zona RTH untuk Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf b paling sedikit memenuhi ketentuan:
- a. memiliki hak atas tanah;
  - b. diperbolehkan untuk kegiatan dan penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran X;
  - c. LP dapat dimanfaatkan paling luas 70 (tujuh puluh) persen dari keseluruhan LP;
  - d. menyediakan RTH paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari keseluruhan LP;
  - e. Intensitas Pemanfaatan Ruang pada LP sebagaimana dimaksud pada huruf c mengikuti Sub-Zona yang bersisian dengan LP dengan Strata Sub-Zona tertinggi;
  - f. perhitungan KDB, KDH dan KTB berdasarkan pemanfaatan 70 (tujuh puluh) persen Lahan sebagaimana dimaksud pada huruf c;

- g. perhitungan KLB berdasarkan luas keseluruhan LP;
  - h. menanam pohon atau tanaman vegetasi alami baik di dalam pot maupun halaman, merambat secara horizontal maupun vertikal; dan
  - i. membuat drainase vertikal atau sumur resapan dua kali ketentuan yang dipersyaratkan.
- (2) Penyediaan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2).

#### Pasal 144

- (1) Pemanfaatan Zona RTH untuk Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf c paling sedikit memenuhi ketentuan:
- a. memiliki hak atas tanah;
  - b. diperbolehkan untuk kegiatan dan penggunaan Lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran X;
  - c. LP dapat dimanfaatkan paling luas 80 (delapan puluh) persen dari keseluruhan LP;
  - d. menyediakan RTH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari keseluruhan LP;
  - e. LP sebagaimana dimaksud pada huruf c diberikan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB paling luas 60 (enam puluh) persen, KLB paling tinggi 3 (tiga), KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan KTB paling luas 60 (enam puluh) persen;
  - f. perhitungan KDB, KTB dan KDH dihitung dari 80 (delapan puluh) persen LP yang dapat dimanfaatkan;
  - g. perhitungan KLB dihitung dari keseluruhan luas LP;
  - h. menanam pohon atau tanaman vegetasi alami baik di dalam pot maupun halaman, merambat secara horizontal maupun vertikal; dan
  - i. membuat drainase vertikal atau sumur resapan sesuai dengan ketentuan yang dipersyaratkan.
- (2) Penyediaan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2).

#### Pasal 145

Variansi Pemanfaatan Ruang pada LP yang berada pada lebih dari satu Sub-Zona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 huruf b dapat diterapkan pada LP dengan kriteria:

- a. tidak terdapat Zona RTH; atau
- b. terdapat Zona RTH.

#### Pasal 146

- (1) Kegiatan dan penggunaan Lahan pada LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 huruf a mengikuti Sub-Zona strata tertinggi pada LP.

- (2) Intensitas Pemanfaatan Ruang pada LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 huruf a berlaku ketentuan:
- a. KDB, KLB dan KTB dihitung secara proporsional; dan
  - b. KDH sesuai dengan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona dengan strata tertinggi.

Pasal 147

Variansi Pemanfaatan Ruang pada LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 huruf b dapat diterapkan pada LP dengan kriteria:

- a. Zona RTH dengan luas paling besar 20 (dua puluh) persen dari keseluruhan LP; dan
- b. Zona RTH dengan luas lebih dari 20 (dua puluh) persen dari keseluruhan LP.

Pasal 148

- (1) Kegiatan dan penggunaan Lahan pada LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 huruf a mengikuti Sub-Zona strata tertinggi pada LP.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 huruf a berlaku ketentuan:
  - a. KDB, KLB dan KTB dihitung secara proporsional pada Sub-Zona selain Zona RTH;
  - b. KDH sesuai dengan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona strata tertinggi; dan
  - c. perhitungan KDB, KLB, KDH dan KTB berdasarkan keseluruhan LP.
- (3) KDH sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan sebagai RTH.
- (4) RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2).

Pasal 149

- (1) Kegiatan dan penggunaan Lahan pada LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 huruf b mengikuti Sub-Zona strata tertinggi pada LP.
- (2) Zona RTH pada LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 huruf b berlaku ketentuan:
  - a. paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas Zona RTH tetap dimanfaatkan sebagai RTH; dan
  - b. paling besar 70 (tujuh puluh) persen dari luas Zona RTH dapat dimanfaatkan.
- (3) Intensitas Pemanfaatan Ruang pada LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 huruf b berlaku ketentuan:
  - a. pada 70 (tujuh puluh) persen dari luas Zona RTH yang dapat dimanfaatkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mengikuti Sub-Zona dengan strata terendah pada LP selain Zona RTH;

- b. KDB, KLB dan KTB dihitung secara proporsional pada Sub-Zona selain 30 (tiga puluh) persen dari luas Zona RTH;
  - c. KDH sesuai dengan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada strata tertinggi;
  - d. perhitungan KDB, KTB dan KDH berdasarkan total luas LP yang dapat dimanfaatkan yaitu luas keseluruhan LP dikurangi 30 (tiga puluh) persen dari luas Zona RTH;
  - e. perhitungan KLB berdasarkan luas keseluruhan LP;
  - f. menanam pohon atau tanaman vegetasi alami baik di dalam pot maupun halaman, merambat secara horizontal maupun vertikal; dan
  - g. membuat drainase vertikal atau sumur resapan sesuai ketentuan yang dipersyaratkan.
- (4) RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mengikuti ketentuan dalam Pasal 142 ayat (2).

#### Pasal 150

Variansi Pemanfaatan Ruang pada LP yang berada pada lebih dari satu ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 huruf c berlaku ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang:

- a. KDB, KLB dan KTB dihitung secara proporsional; dan
- b. KDH sesuai dengan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona dengan strata tertinggi.

#### Pasal 151

Variansi Pemanfaatan Ruang pada LP yang terkena jaringan Jalan dan/atau saluran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 huruf d berlaku ketentuan:

- a. perhitungan Intensitas Pemanfaatan Ruang berdasarkan luas keseluruhan LP tanpa dikurangi luas jaringan Jalan dan/atau saluran dan tanpa memperhitungkan proporsi Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona BA dan/atau Sub-Zona BJ;
- b. jaringan Jalan dapat direposisi sesuai konsep penataan LP dengan tidak mengurangi keterhubungan antar-jaringan Jalan di sekitar LP dan tetap diakses oleh publik;
- c. saluran dapat direposisi dan disesuaikan dengan konsep penataan LP tanpa mengurangi fungsi utama saluran dan keterhubungan antarsaluran, kali atau Sungai; dan
- d. memberikan akses untuk pemeliharaan dan inspeksi saluran pada LP.

#### Pasal 152

- (1) TDR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf d dapat dilakukan oleh satu pemilik Lahan kepada pemilik Lahan yang sama atau kepada pemilik Lahan yang berbeda.
- (2) TDR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pada area pengirim dan area penerima dalam WP.

- (3) Area pengirim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. Kawasan atau bangunan cagar budaya yang memiliki Intensitas Pemanfaatan Ruang yang tidak dapat dimanfaatkan;
  - b. LP yang tidak memanfaatkan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
  - c. tidak diperbolehkan pada Sub-Zona R-1 dan Sub-Zona R-2 kecuali untuk pembangunan Rumah Susun Umum; dan/atau
  - d. Kawasan Kompak atau Kawasan Berorientasi Transit sepanjang memiliki Pengelola Kawasan yang sama.
- (4) Area penerima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. Kawasan yang masih memiliki daya dukung dan daya tampung untuk menerima tambahan Intensitas Pemanfaatan Ruang sampai dengan batasan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
  - b. Kawasan Kompak atau Kawasan Berorientasi Transit sepanjang memiliki Pengelola Kawasan yang sama;
  - c. tidak berada pada Kawasan rawan bencana; dan/atau
  - d. tidak berada pada Sub-Zona R-1 atau Sub-Zona R-2 kecuali untuk pembangunan Rumah Susun Umum.
- (5) TDR yang dilakukan pada Kawasan Kompak dan Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dan ayat (4) huruf b mendapatkan rekomendasi dari Pengelola Kawasan.

#### Pasal 153

- (1) LP diperbolehkan melakukan TDR sampai dengan batasan Intensitas Bonus.
- (2) LP sebagai area penerima dapat menerima TDR dari beberapa LP.
- (3) Pencatatan dokumen perizinan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan Bangunan Gedung.
- (4) Transaksi TDR difasilitasi dan dikelola oleh Badan Layanan Umum Daerah.

#### Pasal 154

- (1) GSB Nol atau tanpa GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf e dimaksudkan untuk:
  - a. meningkatkan kapasitas dan kenyamanan bagi pejalan kaki; dan/atau
  - b. mengoptimalkan pemanfaatan Lahan atau Kavling.
- (2) GSB Nol atau tanpa GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan GSB yang berhimpit dengan GSJ.

- (3) GSB Nol atau tanpa GSB pada selain Sub-Zona R-1 dan R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (3) huruf b memiliki kriteria:
- a. Kawasan dengan Intensitas Pemanfaatan Ruang tinggi yaitu KDB lebih besar dari 60 (enam puluh) persen);
  - b. berada di pusat Kawasan (*Shopping street, entertainment street/dining street* dan Kawasan komersial), Kawasan Kompak atau Kawasan Berorientasi Transit;
  - c. LP yang terhubung langsung dengan stasiun atau halte angkutan umum massal berbasis rel atau Jalan; dan/atau
  - d. Jalan pada kondisi eksisting yang telah menerapkan GSB Nol atau tanpa GSB.
- (4) Jalan pada kondisi eksisting yang telah menerapkan GSB Nol atau tanpa GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d disajikan dalam tabel sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (5) GSB Nol atau tanpa GSB pada selain Sub-Zona R-1 dan R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku ketentuan:
- a. menyediakan jalur pejalan kaki menerus dengan lebar paling sedikit 3 (tiga) meter dilengkapi dengan *complete street* yaitu dilengkapi dengan kelengkapan Jalan berupa jalur pedestrian, lampu penerangan yang cukup, pohon pelindung dan tempat sampah;
  - b. kesamaan level atau ketinggian Ruang Jalan atau jalur pedestrian untuk menunjang faktor kenyamanan pejalan kaki;
  - c. tidak diperbolehkan parkir di badan Jalan;
  - d. menyediakan tempat parkir dalam satu area khusus yang terintegrasi dengan jalur pejalan kaki;
  - e. menciptakan koridor yang aktif atau *active frontage*;
  - f. LP yang telah memiliki GSB pada kondisi eksisting menyediakan Ruang antara GSJ dan GSB sebagai jalur pejalan kaki untuk menjaga kontinuitas dalam satu koridor; dan
  - g. membatasi kecepatan kendaraan pada sepanjang koridor dengan kecepatan rencana 40 (empat puluh) sampai dengan 50 (lima puluh) kilometer per jam.
- (6) Penerapan GSB Nol atau tanpa GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan pada LP yang terkena pelebaran Jalan dan sisa GSB terhadap GSJ kurang dari 2,5 (dua koma lima) meter.
- (7) GSB Nol atau tanpa GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. GSB Nol atau tanpa GSB tanpa arkade; dan
  - b. GSB Nol atau tanpa GSB dengan arkade.
- (8) GSB Nol atau tanpa GSB tanpa arkade sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a merupakan penerapan tanpa GSB yang sisi depan bangunan berbatasan langsung dengan GSJ.
- (9) GSB Nol atau tanpa GSB dengan arkade sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b merupakan penerapan arkade yang merupakan Jalan menerus berupa Lorong untuk pejalan kaki pada sisi bangunan.
- (10) Arkade sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilaksanakan dengan memperhatikan kesamaan level atau ketinggian Ruang Jalan atau jalur pedestrian untuk menunjang faktor kenyamanan pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 3 (tiga) meter.

#### Pasal 155

Ketentuan bangunan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf f terdiri atas:

- a. SPKLU atau SPBKLU;
- b. *Batching Plant*; dan
- c. SPBU atau SPBG.

#### Pasal 156

- (1) SPKLU atau SPBKLU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 huruf a memperhatikan ketentuan:
- a. mudah dijangkau oleh pemilik KBL Berbasis Baterai;
  - b. disediakan tempat parkir khusus SPKLU atau SPBKLU; dan
  - c. tidak mengganggu keamanan, keselamatan, ketertiban dan kelancaran berlalu lintas.
- (2) Untuk mempercepat program KBL Berbasis Baterai, SPKLU dan SPBKLU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperbolehkan pada:
- a. SPBU;
  - b. SPBG;
  - c. perkantoran;
  - d. pusat perbelanjaan;
  - e. RTH yang dapat diakses publik;
  - f. halte pada trotoar untuk SPBKLU; dan
  - g. lapangan parkir umum.
- (3) Penyediaan lokasi SPKLU atau SPBKLU pada RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan dengan ketentuan:
- a. sebagai fungsi penunjang; dan
  - b. tutupan Lahan paling luas 10 (sepuluh) persen dari luas RTH.

## Pasal 157

- (1) Ketentuan kegiatan *batching plant* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 huruf b dimaksudkan untuk mengendalikan dampak lingkungan yang timbul dari kegiatan *batching plant*.
- (2) Kegiatan *batching plant* paling sedikit memuat ketentuan:
  - a. berada pada Jalan dengan lebar badan Jalan lebih besar dari 12 (dua belas) meter;
  - b. dilayani jaringan perpipaan air bersih;
  - c. lokasi tidak berdekatan dengan pemukiman warga;
  - d. melakukan pengendalian penurunan kualitas udara;
  - e. melakukan pengendalian tingkat kebisingan;
  - f. melakukan pengendalian penurunan kualitas air permukaan;
  - g. melakukan pengendalian sampah;
  - h. melakukan pengendalian limbah B3; dan
  - i. melakukan pengendalian gangguan lalu lintas.
- (3) Pengendalian penurunan kualitas udara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d paling sedikit memuat ketentuan:
  - a. pagar pembatas paling rendah 2 (dua) meter di sekeliling area *batching plant*;
  - b. menggunakan sistem tertutup untuk tempat pemuatan, pembongkaran, penanganan, penyaluran dan penyimpanan semen, debu atau material yang berdebu;
  - c. menggunakan perkerasan beton pada lantai produksi dan akses menuju Jalan; dan
  - d. menanam pohon pelindung di sekeliling lokasi sebagai penangkap debu.
- (4) Pengendalian penurunan kualitas air permukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f paling sedikit memuat ketentuan:
  - a. menyediakan IPAL; dan
  - b. melarang penggunaan air tanah.
- (5) Pengendalian sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit dengan menyediakan TPS untuk limbah domestik.
- (6) Pengendalian limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h paling sedikit memuat ketentuan:
  - a. menyediakan TPS limbah B3;
  - b. tidak membuang atau menumpahkan limbah B3 cair pada tanah di daerah terbuka pada daerah aliran, drainase dan/atau drainase perbengkelan; dan
  - c. menggunakan kembali sisa limbah padat beton untuk pencetakan beton sebagai pembatas Jalan atau lainnya.
- (7) Pengendalian gangguan lalu lintas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i paling sedikit memuat ketentuan:

- a. menyediakan area bongkar muat di dalam lokasi proyek agar tidak ada kendaraan proyek yang parkir di badan Jalan; dan
  - b. memasang rambu lalu lintas di sekitar lokasi proyek.
- (8) *Batching plant* sementara atau *batching plant temporer* diperbolehkan diletakkan di lokasi pembangunan sampai dengan terselesainya pekerjaan konstruksi dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

#### Pasal 158

Kegiatan SPBU atau SPBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 huruf c paling sedikit memuat ketentuan:

- a. tidak menghambat sirkulasi lalu lintas;
- b. berada pada lebar Jalan paling sedikit 12 (dua belas) meter;
- c. diperbolehkan pada persimpangan Jalan dengan memperhatikan:
  - 1. jarak paling sedikit 45 (empat puluh lima) meter dari persimpangan Jalan; atau
  - 2. pada lokasi yang berada tepat di persimpangan Jalan memiliki pintu masuk dan keluar pada setiap ruas Jalan di persimpangan tersebut.
- d. jalur masuk dan keluar dengan memperhatikan:
  - 1. pintu masuk dan keluar tidak diperbolehkan saling bersilangan; dan
  - 2. jumlah lajur masuk dan keluar paling sedikit 2 (dua) lajur.
- e. mendapat persetujuan warga di sekitar lokasi dalam radius paling sedikit 30 (tiga puluh) meter sebagai persyaratan permohonan Perizinan Berusaha.

#### Pasal 159

- (1) Potensi RTH dan/atau RTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf g merupakan area yang direncanakan dan sebagai acuan sektoral untuk perwujudan RTH dan/atau RTB.
- (2) Potensi RTH dan/atau RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada lokasi dengan kriteria:
  - a. di bawah Jalan layang atau infrastruktur layang;
  - b. Sempadan Sungai dan pantai;
  - c. sempadan kereta api;
  - d. daerah cekungan;
  - e. di bawah SUTT atau SUTET;
  - f. median Jalan;
  - g. aset Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang berada di dalam dan di luar WP Provinsi DKI Jakarta;
  - h. area *meander* Sungai akibat normalisasi atau perubahan alur Sungai;
  - i. DHB; dan/atau

- j. area yang ditetapkan sebagai Zona RTH sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan namun pada Peraturan Gubernur ini menjadi Sub-Zona yang dapat dimanfaatkan.
- (3) Potensi RTH dan/atau RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhitungkan IHBI.
- (4) Terhadap potensi RTH dan/atau RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan kegiatan dan penggunaan Lahan sesuai Sub-Zona sebelum dilakukan pembebasan Lahan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- (5) Potensi RTH dan/atau RTB digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 160

- (1) Pemanfaatan Ruang di atas dan/atau di bawah Prasarana dan Sarana Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf h diperbolehkan untuk:
  - a. Jembatan multiguna;
  - b. Jalan layang atau *flyover*;
  - c. Jalan lintas bawah atau *underpass*;
  - d. halte;
  - e. gerbang tol;
  - f. monumen atau tugu;
  - g. Ruang terbuka untuk kepentingan publik;
  - h. Bangunan Gedung fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya dan/atau fungsi campuran;
  - i. Ruang tunggu stasiun, halte atau terminal;
  - j. Prasarana Umum; dan/atau
  - k. sarana penunjang untuk kepentingan publik lainnya.
- (2) Pemanfaatan Ruang di atas dan/atau di bawah Prasarana dan Sarana Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. tidak mengganggu fungsi utama Prasarana dan Sarana Umum yang berada di atas, di bawah dan/atau di sekitarnya;
  - b. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya;
  - c. kegiatan dan penggunaan Lahan di atas atau di bawah Sarana Umum memiliki akses yang terpisah;
  - d. kegiatan dan penggunaan Lahan di bawah Sarana Umum memenuhi batasan KTB;
  - e. mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai ketentuan yang dipersyaratkan;

- f. dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan sarana keselamatan dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa dan banjir; dan
- g. dilengkapi dengan sanitasi dalam Bangunan Gedung berupa saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah tanah.

#### Pasal 161

- (1) Pemanfaatan Ruang di bawah jalur tegangan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf i bertujuan untuk melindungi keamanan jalur tegangan tinggi dari kegiatan yang dapat merusak atau mengganggu sistem jaringan listrik SUTT dan SUTET serta melindungi Masyarakat dari dampak yang ditimbulkan terhadap kesehatan manusia.
- (2) Pemanfaatan Ruang di bawah jalur tegangan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperbolehkan untuk:
  - a. Jalan;
  - b. RTH;
  - c. saluran; dan/atau
  - d. Prasarana Umum
- (3) RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tidak diperbolehkan terdapat pohon berbatang keras yang akarnya dapat mengganggu struktur instalasi SUTT dan SUTET.

#### Pasal 162

- (1) Pemanfaatan Ruang di atas permukaan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf j merupakan Pemanfaatan Ruang di atas Sub-Zona BA.
- (2) Pemanfaatan Ruang di atas permukaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. bangunan tidak permanen dengan tipe bangunan panggung dengan ketinggian paling rendah 1,5 (satu koma lima) meter di atas permukaan air tertinggi;
  - b. memperhatikan kebersihan, pencahayaan dan sirkulasi udara;
  - c. mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung;
  - d. dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan sarana keselamatan dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa dan banjir; dan
  - e. tidak menimbulkan perubahan arus air dan pencemaran yang dapat merusak lingkungan.

#### Pasal 163

- (1) Pemanfaatan Ruang di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf k terdiri atas:
  - a. Pemanfaatan Ruang daratan pulau; dan
  - b. Pemanfaatan Ruang Perairan Pesisir.

- (2) Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menjaga, memelihara, memperbaiki dan menyehatkan pulau dan laut dangkal yang mengelilinginya, serta memperbaiki pantai pasir, vegetasi alami dan rumah koral.
- (3) Perbaikan pulau dan pantai sebagaimana pada ayat (2) pada pulau yang rusak akibat abrasi dilakukan dengan:
  - a. perluasan daratan serta mengembalikan kemiringan pantai alami secara berkala paling sedikit 1:8 (satu berbanding delapan);
  - b. disesuaikan dengan kondisi pulau; dan/atau
  - c. dihitung dari level di titik batas vegetasi berkayu sesuai dengan kriteria teknis perbaikan pantai serta laut dangkal.
- (4) Intensitas Pemanfaatan Ruang di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dihitung dari total luas LP dikurangi luas area yang tidak dapat dimanfaatkan.
- (5) Area yang tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi area mangrove, area berawa atau berlumpur, lamun dan area habitat koral hidup.

#### Pasal 164

Pemanfaatan Ruang daratan pulau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) huruf a paling sedikit memenuhi ketentuan:

- a. luas LP daratan pulau dihitung mulai dari garis batas pasang laut tertinggi;
- b. dilengkapi dengan gambar pulau beserta laut dangkal atau laguna berdasarkan hasil kajian geoteknik, topografi, batimetri dan kajian lainnya seperti hasil survei, pemetaan kondisi eksisting, serta studi lain yang saling terintegrasi;
- c. GSP meliputi:
  1. diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
  2. untuk Kawasan Permukiman paling sedikit 5 (lima) meter;
  3. untuk selain Kawasan Permukiman paling sedikit 10 (sepuluh) meter; dan/atau
  4. disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidro-oseanografi pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lainnya.
- d. GSB terhadap GSP sama dengan nol;
- e. ketinggian peil lantai dasar di atas permukaan tanah kering paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter di atas pasang laut tertinggi;
- f. menyediakan tempat penampungan air hujan untuk diolah dan dimanfaatkan kembali; dan
- g. menyediakan fasilitas pengolahan sampah, air minum, pengolahan air limbah dan infrastruktur lainnya secara mandiri.

## Pasal 165

- (1) Pemanfaatan Ruang Perairan Pesisir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) huruf b sama dengan pemanfaatan daratan pulau berupa kegiatan rekreasi dan pariwisata, hunian, pendidikan, konservasi, pertahanan dan keamanan, penelitian dan Prasarana Umum.
- (2) Pemanfaatan Ruang Perairan Pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. berada di antara garis surut air laut terendah sampai batas tubir karang;
  - b. dapat berada pada dasar terumbu karang yang sudah rusak atau mati;
  - c. Intensitas Pemanfaatan Ruang diberikan sama dengan Intensitas Pemanfaatan Ruang di daratan pulau;
  - d. memperhatikan, menjaga dan memelihara keberadaan mangrove, area berawa atau berlumpur, lamun dan keberadaan koral hidup serta memelihara dan menyetatkan koral;
  - e. bangunan panggung menggunakan struktur ringan seperti kayu atau yang setara;
  - f. bangunan menggunakan pondasi hingga tanah keras;
  - g. area pemanfaatan dua atau lebih pulau berdampingan dibagi sama jarak atau diukur sesuai dengan prinsip garis tengah;
  - h. Ketinggian Bangunan paling tinggi 12 (dua belas) meter dari permukaan air laut;
  - i. bangunan tidak permanen dengan ketinggian peil lantai dasar untuk bangunan di atas permukaan air laut paling sedikit 2 (dua) meter dari pasang laut tertinggi;
  - j. bangunan didirikan paling sedikit 12 (dua belas) meter di belakang batas tubir karang;
  - k. kegiatan rekreasi atau wisata menyediakan sarana penunjang seperti jeti, restoran, villa, resepsionis dan lainnya;
  - l. pengembangan pulau dapat dilakukan perluasan daratan pulau di atas karang mati atau pulau pasir guna mencapai kelengkapan Prasarana dan sarana penunjang;
  - m. menyediakan fasilitas pengolahan sampah, air minum, pengolahan air limbah dan infrastruktur lainnya secara mandiri yang dihubungkan ke daratan pulau untuk diolah, disertai dengan rekayasa peletakan agar terkamufase; dan
  - n. limbah cair atau lumpur dan sampah tidak diperbolehkan dibuang langsung ke laut dan perairan lainnya.

## Pasal 166

- (1) Pemanfaatan Ruang di bawah Jalan layang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf l diperbolehkan untuk:
  - a. RTH yang dapat diakses publik;
  - b. hortikultura;
  - c. Prasarana Umum;
  - d. bangunan utilitas;
  - e. halte, stasiun dan terminal;
  - f. Jembatan penyeberangan orang;
  - g. bangunan penunjang keamanan; dan/atau
  - h. fasilitas olahraga yang diakses publik.
- (2) Pemanfaatan Ruang di bawah Jalan layang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan keselamatan dan kenyamanan publik serta tidak mengganggu arus lalu lintas.

## Pasal 167

- (1) Pemanfaatan Ruang udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf m diperbolehkan untuk:
  - a. menara listrik atau telekomunikasi;
  - b. Prasarana Jalan seperti Jembatan, Jalan layang dan Jembatan penyeberangan orang;
  - c. jaringan angkutan umum massal berbasis rel;
  - d. halte, stasiun dan terminal;
  - e. Jembatan multiguna seperti bangunan layang penghubung antarbangunan; dan/atau
  - f. bangunan dan/atau Jembatan penghubung yang berhimpit dengan bangunan stasiun dan/atau terminal dan dapat diakses publik.
- (2) Pemanfaatan Ruang udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a. tidak mengganggu fungsi Prasarana dan sarana yang berada di bawah dan/atau di sekitar;
  - b. memenuhi keandalan Bangunan Gedung atau Bangunan Prasarana sesuai ketentuan yang dipersyaratkan;
  - c. struktur bangunan direncanakan untuk mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur;
  - d. menyediakan fasilitas dan peralatan sarana keselamatan dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa dan angin; dan
  - e. memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungan.

- (3) Bangunan dan/atau Jembatan penghubung yang dapat diakses publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dapat dimanfaatkan untuk fungsi usaha yang dikelola bersama oleh pemilik Lahan, Pengelola Kawasan dan/atau operator transportasi.
- (4) Pemanfaatan Ruang udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang merupakan kegiatan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, swasta dan/atau yang dikerjasamakan diberikan Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 168

- (1) Pemanfaatan Ruang di belakang tanggul laut atau tanggul pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf n diperbolehkan untuk:
  - a. Jalan inspeksi untuk pemeliharaan tanggul laut atau tanggul pantai;
  - b. RTH yang dapat diakses publik;
  - c. Kegiatan rekreasi dan olahraga;
  - d. Ruang UMKM;
  - e. Prasarana Umum;
  - f. bangunan pengendalian banjir; dan/atau
  - g. bangunan lainnya.
- (2) Bangunan pengendalian banjir dan bangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dan huruf g menggunakan pondasi dangkal.

#### Pasal 169

- (1) Pemanfaatan Ruang dalam bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf o diperbolehkan untuk:
  - a. akses atau sirkulasi pejalan kaki ke stasiun angkutan umum massal yang terhubung dengan Bangunan Gedung dan/atau jaringan Jalan di sekitarnya;
  - b. Prasarana Umum;
  - c. parkir;
  - d. Prasarana dan Sarana Penunjang Bangunan Gedung;
  - e. sumur resapan atau tangkapan air bawah tanah;
  - f. jaringan angkutan umum massal;
  - g. stasiun dan halte;
  - h. gudang atau Ruang penyimpanan;
  - i. Bangunan Gedung fungsi usaha berupa perkantoran, toko, restoran, kafe dan sejenisnya;
  - j. Bangunan Gedung fungsi keagamaan;

- k. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya berupa museum, perpustakaan dan galeri; dan/atau
  - l. kegiatan keamanan dan pertahanan.
- (2) Akses/sirkulasi pejalan kaki ke stasiun angkutan umum massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dimanfaatkan untuk fungsi usaha yang dikelola bersama oleh pemilik Lahan, Pengelola Kawasan dan/atau operator transportasi.
- (3) Pemanfaatan Ruang dalam bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf f, huruf g dan huruf l yang merupakan kegiatan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, swasta dan/atau yang dikerjasamakan, diberikan Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai dengan kebutuhan.
- (4) Pemanfaatan Ruang dalam bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi ketentuan:
- a. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - b. tidak mengganggu fungsi Prasarana dan sarana di dalam bumi;
  - c. mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan;
  - d. mempertimbangkan daya dukung lingkungan;
  - e. lokasi penempatan bangunan memperhatikan:
    - 1. kondisi geologis dan topografis yang aman berdasarkan studi kelayakan; dan
    - 2. berada pada daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah yang stabil untuk menahan beban dan penurunan tanah.
  - f. arsitektur bangunan memperhatikan:
    - 1. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antar-Ruang dan penciptaan suasana di dalam bangunan yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka, lapang, atau luas dan aman; dan
    - 2. penyediaan Ruang atau akses khusus ke permukaan tanah secara langsung.
  - g. struktur bangunan direncanakan untuk mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur;
  - h. menyediakan fasilitas dan peralatan sarana keselamatan dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa dan banjir; dan
  - i. menyediakan sanitasi dalam bangunan saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah Rumah Tapak tanah.

## Bagian Ketiga

## TPZ

## Pasal 170

- (1) TPZ sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. Zona Bonus dengan kode b;
  - b. Zona Performa dengan kode d;
  - c. Zona Ambang dengan kode h;
  - d. Zona Khusus dengan kode j;
  - e. Zona Pengendalian Pertumbuhan dengan kode k;
  - f. Zona Pelestarian Cagar Budaya dengan kode l; dan
  - g. Zona Intensitas Sangat Tinggi dengan kode m.
- (2) TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

## Paragraf 1

## Zona Bonus

## Pasal 171

- (1) Zona Bonus dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) huruf a diberikan pada LP di Sub-Zona K-1, K-2 dan K-3 yang memiliki performa Kawasan serta Sub-Zona KT pada Zona Khusus Taman Medan Merdeka di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur kecuali pada Sub-Zona K-1, K-2 dan Sub-Zona K-3 dengan performa minimal yang memiliki skor terendah 29.
- (2) Zona Bonus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk bangunan cagar budaya dan/atau Kawasan cagar budaya.
- (3) Intensitas Bonus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan peningkatan nilai:
  - a. KDB;
  - b. KTB; dan/atau
  - c. KLB.
- (4) Intensitas Bonus berupa KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan:
  - a. paling besar 75 (tujuh puluh lima) persen untuk LP dalam Kawasan Berorientasi Transit; atau
  - b. paling besar 60 (enam puluh) persen untuk LP di luar Kawasan Berorientasi Transit.
- (5) Intensitas Bonus berupa KTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diberikan paling besar 75 (tujuh puluh lima) persen.

- (6) Intensitas Bonus berupa KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diberikan peningkatan KLB sebesar dua kali Intensitas Pemanfaatan Ruang dikurangi indeks pengendali terhadap Intensitas Pemanfaatan Ruang dengan rumus sebagai berikut:

$$B = N \times (2 - IP)$$

Keterangan:

B = Intensitas Bonus berupa KLB

N = KLB berdasarkan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1)

IP = Indeks Pengendali

- (7) Intensitas Bonus berupa KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) mempertimbangkan faktor pengendali lingkungan yang diberikan indeks pengendali.
- (8) Nilai indeks pengendali sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terdiri atas:
- a. 0,4 (nol koma empat) untuk area sepanjang Kawasan pesisir;
  - b. 0,3 (nol koma tiga) untuk area sekitar Kawasan cagar budaya yang berada pada 100 (seratus) meter dari garis terluar Kawasan cagar budaya;
  - c. 0,2 (nol koma dua) untuk area sekitar Sungai yang berada pada 50 (lima puluh) meter dari tepi tanggul Sungai; dan
  - d. 0,1 (nol koma satu) untuk area sekitar SDEW yang berada pada 50 (lima puluh) meter dari tepi danau.
- (9) Terhadap LP yang terkena beberapa faktor pengendali, Indeks pengendali sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diakumulasikan berdasarkan penjumlahan nilai indeks pada faktor pengendali.
- (10) Indeks pengendali sebagaimana dimaksud pada ayat (7) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (11) Intensitas Bonus pada Kawasan Kompak dan Kawasan Berorientasi Transit diberikan penambahan persentase kenaikan dari Intensitas Bonus sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dengan rincian sebagai berikut:
- a. Kawasan Kompak diberikan penambahan kenaikan Intensitas Bonus sebesar 5 (lima) persen dengan rumus:
 
$$BK = B \times (1 + 5\%)$$
 Keterangan:  
 BK = Intensitas Bonus berupa KLB pada Kawasan Kompak
  - b. Kawasan Berorientasi Transit lingkungan diberikan penambahan kenaikan Intensitas Bonus sebesar 15 (lima belas) persen dengan rumus:

$$BT3 = B \times (1 + 15\%)$$

Keterangan:

BT3 = Intensitas Bonus berupa KLB pada Kawasan Berorientasi Transit lingkungan

- c. Kawasan Berorientasi Transit subkota diberikan penambahan kenaikan Intensitas Bonus sebesar 20 (dua puluh) persen dengan rumus:

$$BT2 = B \times (1 + 20\%)$$

Keterangan:

BT2 = Intensitas Bonus berupa KLB pada Kawasan Berorientasi Transit subkota

- d. Kawasan Berorientasi Transit kota diberikan penambahan kenaikan Intensitas Bonus sebesar 30 (tiga puluh) persen dengan rumus:

$$BT1 = B \times (1 + 30\%)$$

Keterangan:

BT1 = Intensitas Bonus berupa KLB pada Kawasan Berorientasi Transit kota

#### Pasal 172

- (1) Intensitas Bonus pada Zona Bonus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 ayat (3) diberikan dengan mekanisme kontribusi dengan ketentuan:
  - a. kontribusi dalam satuan rupiah disesuaikan dengan usulan penambahan KDB, KLB dan/atau KTB; atau
  - b. membangun Prasarana dan Sarana Umum.
- (2) Usulan penambahan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a masih berada dalam batasan Intensitas Bonus.
- (3) Usulan penambahan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Kawasan Kompak dan Kawasan Berorientasi Transit dilaksanakan dengan mendapat rekomendasi dari Pengelola Kawasan.
- (4) Pembangunan Prasarana dan Sarana Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikonversi dalam satuan rupiah untuk membangun:
  - a. Ruang publik pada Lahan privat;
  - b. Ruang UMKM;
  - c. bangunan penghubung antarbangunan;
  - d. jalur pedestrian dengan lebar paling sedikit 3 (tiga) meter;
  - e. RTH yang dapat diakses publik;
  - f. infrastruktur pengendali banjir seperti SDEW;

- g. naturalisasi Sungai, waduk dan situ;
  - h. perbaikan kualitas lingkungan pulau di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dan Pesisir Pantai Utara;
  - i. pembangunan Rumah Susun Umum dan/atau perbaikan Kawasan permukiman atau Kampung Kota;
  - j. pembangunan proyek strategis daerah; dan/atau
  - k. infrastruktur dan utilitas kota seperti:
    - 1. transportasi;
    - 2. Jalan;
    - 3. bangunan sumber daya air, jaringan irigasi dan pengendalian banjir;
    - 4. SPAM;
    - 5. SPALD-S atau SPALD-T; dan/atau
    - 6. sistem pengelolaan persampahan.
- (5) Penyediaan Prasarana dan Sarana Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada Kawasan Kompak dapat dilaksanakan di dalam delineasi Kawasan atau di luar delineasi Kawasan.
- (6) Penyediaan Prasarana dan Sarana Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada Kawasan Berorientasi Transit dilaksanakan di dalam delineasi Kawasan atau pada Kawasan Berorientasi Transit lainnya sepanjang memiliki Pengelola Kawasan yang sama.

#### Pasal 173

Kontribusi pada Zona Bonus tidak dikenakan untuk:

- a. kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milim Daerah;
- b. kegiatan sarana pendidikan formal berupa bangunan pendidikan anak usia dini, bangunan pendidikan dasar, bangunan pendidikan menengah dan bangunan pendidikan tinggi; dan
- c. kegiatan sarana kesehatan berupa rumah sakit dan puskesmas.

#### Pasal 174

- (1) Zona Bonus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 ayat (1) diajukan oleh Pemohon bersamaan dengan permohonan Perizinan Berusaha melalui Sistem OSS.
- (2) Sistem OSS memberikan notifikasi permohonan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan terpadu satu pintu yang selanjutnya menindaklanjuti kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan Bangunan Gedung untuk menentukan penyediaan Prasarana dan Sarana Umum yang dibutuhkan dan telah mendapatkan Persetujuan Gubernur.

- (3) Persetujuan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Keputusan Gubernur.
- (4) Pada Kawasan Berorientasi Transit dan Kawasan Kompak, penentuan penyediaan Prasarana dan Sarana Umum yang dibutuhkan dilaksanakan oleh Pengelola Kawasan mengacu pada Panduan Rancang Kawasan.
- (5) Penyediaan Prasarana dan Sarana Umum dapat dilaksanakan pada saat proses pengajuan Perizinan Berusaha atau setelah Perizinan Berusaha diterbitkan dengan tenggat waktu 1 (satu) tahun dan satu kali masa perpanjangan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 175

- (1) Kenaikan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Zona Bonus yang melebihi Intensitas Bonus maka dikenakan mekanisme Disinsentif.
- (2) Kenaikan Intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi batasan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) di luar Zona Bonus dikenakan mekanisme Disinsentif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Zona Bonus diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Paragraf 2

#### Zona Performa

#### Pasal 176

Zona Performa dengan kode d sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Kawasan Kompak; dan
- b. Kawasan Berorientasi Transit.

#### Pasal 177

- (1) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 huruf a berlaku untuk:
  - a. Kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Kompak; dan/atau
  - b. Kawasan yang berpotensi dikembangkan menjadi Kawasan Kompak.
- (2) Kawasan Kompak yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Kawasan Garden City di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - b. Kawasan Karet Semanggi di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- c. Kawasan Bandar Kemayoran di SWP Kota Administrasi Jakarta Utara dan SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - d. Kawasan Mega Kuningan di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - e. Kawasan Kuningan Center di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - f. Kawasan Kuningan Persada di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - g. Kawasan Pacuan Kuda Pulomas di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur;
  - h. Kawasan Tanah Abang di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - i. Kawasan Pasar Senen di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - j. Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - k. Kawasan Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur; dan
  - l. Kawasan Sentra Primer Barat di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat.
- (3) Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang kemudian ditetapkan menjadi Kawasan Berorientasi Transit maka mengikuti ketentuan Kawasan Berorientasi Transit.

#### Pasal 178

Kawasan yang berpotensi dikembangkan menjadi Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177 ayat (1) huruf b memenuhi prinsip dasar meliputi:

- a. dilayani kelas Jalan arteri atau kolektor;
- b. dilayani infrastruktur dasar berupa jaringan air bersih, jaringan air limbah, sampah dan jaringan listrik;
- c. jaringan Jalan terhubung dengan titik transportasi angkutan umum massal dan dilengkapi dengan jalur pejalan kaki;
- d. memiliki Pengelola Kawasan;
- e. Kawasan dengan risiko bencana rendah dan/atau telah memiliki mitigasi bencana; dan
- f. luas Kawasan paling sedikit 20 (dua puluh) hektare.

#### Pasal 179

Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177 ayat (1) berlaku kriteria perencanaan paling sedikit meliputi:

- a. jalur pejalan kaki dan fasilitasnya yang terintegrasi, aman dan nyaman;
- b. Jalur Sepeda dan fasilitasnya yang terintegrasi, aman dan nyaman;

- c. konektivitas dan permeabilitas Kawasan yang terintegrasi;
- d. tata massa bangunan yang padat dan kompak;
- e. kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan fungsi campuran;
- f. menyediakan infrastruktur dasar;
- g. menyediakan RTH dan badan air;
- h. menyediakan Ruang publik;
- i. menyediakan *signage* yang jelas dan lengkap;
- j. ketentuan penyediaan parkir;
- k. memiliki kepadatan penduduk tinggi; dan
- l. menerapkan prinsip *Zero run off*.

#### Pasal 180

- (1) Jalur pejalan kaki dan fasilitasnya yang terintegrasi, aman dan nyaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf a paling sedikit memuat ketentuan:
  - a. berada pada permukaan tanah, bawah tanah dan/atau Ruang udara;
  - b. jalur pejalan kaki di Ruang udara sebagaimana dimaksud pada huruf a berupa Jembatan yang dapat dimanfaatkan untuk fungsi usaha;
  - c. menjamin kontinuitas jalur pejalan kaki;
  - d. menghubungkan dan mengintegrasikan jalur pejalan kaki dengan angkutan umum massal;
  - e. diakses semua kalangan termasuk disabilitas;
  - f. lebar jalur pedestrian:
    - 1. pada Jalan arteri tidak kurang dari 5 (lima) meter;
    - 2. pada Jalan kolektor tidak kurang dari 3,5 (tiga koma lima) meter; dan
    - 3. pada Jalan lokal dan lingkungan tidak kurang dari 2,5 (dua koma lima) meter;
  - g. perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari material yang kuat, tidak mudah rusak, tidak licin, mudah dirawat, mampu meresapkan air atau menggunakan perkerasan beton porous dan menyediakan *guiding blocks*; dan
  - h. dilengkapi dengan kelengkapan Jalan yang meliputi:
    - 1. rambu, marka dan tata informasi;
    - 2. lampu penerangan saat malam hari;
    - 3. tempat duduk;
    - 4. pelindung atau peneduh;
    - 5. tempat sampah; dan
    - 6. halte atau pemberhentian bus.

- (2) Jalur Sepeda dan fasilitasnya yang aman dan nyaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf b paling sedikit memuat ketentuan:
- a. lebar Jalur Sepeda:
    1. tidak kurang dari 1,5 (satu koma lima) meter untuk satu jalur dan 2,4 (dua koma empat) meter untuk dua jalur;
    2. berbagi permukaan dengan kendaraan lain tidak kurang dari 2,4 (dua koma empat) meter; dan/atau
    3. berbagi permukaan dengan jalur pejalan kaki tidak kurang dari 5 (lima) meter dan yang digunakan untuk Jalur Sepeda tidak kurang dari 3 (tiga) meter.
  - b. dilengkapi dengan fasilitas Jalur Sepeda yang memadai seperti penerangan lampu, rambu dan marka Jalan; dan
  - c. dilengkapi dengan parkir sepeda yang diletakkan di Ruang publik, Kavling privat dan/atau di dalam bangunan dengan ketentuan:
    1. dimensi parkir untuk 1 (satu) unit parkir sepeda yaitu 2 (dua) meter kali 0,6 (nol koma enam) meter;
    2. berada di Jalan atau koridor utama Kawasan, area muara stasiun dan Ruang publik; dan
    3. mudah dicapai.
- (3) Konektivitas dan permeabilitas Kawasan yang terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf c paling sedikit memuat ketentuan:
- a. jaringan Jalan, jalur pedestrian dan Jalur Sepeda terhubung dengan titik transportasi angkutan umum massal;
  - b. menghubungkan antarbangunan di dalam Kawasan yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, serta dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya yang dapat diakses publik;
  - c. menghubungkan Jalan, jalur pejalan kaki dan Jalur Sepeda dengan Kawasan lain di luar Kawasan;
  - d. membuka pagar antar-Kavling atau pembatas Ruang milik Jalan dengan bangunan dengan prinsip *active frontage*;
  - e. dilengkapi dengan fasilitas selter moda transportasi berbasis daring; dan
  - f. akses masuk bangunan utama berorientasi ke Jalan untuk memudahkan akses pejalan kaki.
- (4) Tata massa bangunan yang padat dan kompak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf d paling sedikit memuat ketentuan:
- a. mengoptimalkan Pemanfaatan Ruang dengan pengembangan bangunan secara vertikal;
  - b. menerapkan Bangunan Gedung hijau pada Bangunan Gedung dengan kriteria tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan paling sedikit memperhatikan:

1. *reduce, reuse* dan *recycle* sampah;
  2. efisiensi penggunaan energi dan air;
  3. penggunaan material ramah lingkungan;
  4. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup;
  5. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim dan bencana; dan
  6. inovasi teknologi untuk perbaikan lingkungan Kawasan yang berkelanjutan.
- c. dapat menerapkan GSB nol dan pembebasan jarak bebas bangunan dengan tetap memperhatikan kontinuitas akses bagi pejalan kaki; dan
- d. orientasi utama massa bangunan diarahkan pada koridor Jalan utama dan/atau badan air.
- (5) Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf e paling sedikit memuat ketentuan:
- a. Kawasan dengan fungsi campuran;
  - b. lantai dasar dapat dimanfaatkan sebagai Ruang publik atau fungsi usaha kecuali untuk industri menengah dan besar;
  - c. penyediaan hunian mengakomodir penghuni eksisting yang berada di dalam delineasi Kawasan;
  - d. bangunan hunian dikembangkan dengan prinsip hunian tangguh berkelanjutan; dan
  - e. penyediaan hunian Masyarakat berpenghasilan rendah hingga menengah paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari total unit yang disediakan.
- (6) Penyediaan infrastruktur dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf f paling sedikit memuat ketentuan:
- a. menyediakan jaringan air bersih dan jaringan listrik;
  - b. menyediakan SPALD-S atau *water treatment plant*;
  - c. pengambilan air tanah tidak diperbolehkan sepanjang sudah terlayani jaringan perpipaan air bersih;
  - d. menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan/atau pasif di setiap bangunan;
  - e. menyediakan pengolahan limbah secara mandiri berupa TPS limbah B3, TPS-3R dan/atau FPSA mikro; dan
  - f. mendorong penggunaan kendaraan ramah lingkungan dengan penyediaan SPKLU atau SPBKLK.
- (7) Penyediaan RTH dan badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf g paling sedikit memuat ketentuan:
- a. menyediakan RTH paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas Lahan;
  - b. pemecahan RTH sebagaimana dimaksud pada huruf a paling sedikit 1.000 (seribu) meter persegi secara utuh;

- c. luas tajuk hijau paling sedikit 40 (empat puluh) persen dari luas Kawasan diutamakan menanam pohon pelindung;
  - d. ramah pejalan kaki dan penyandang disabilitas;
  - e. mudah dicapai, nyaman dan mewadahi kegiatan yang aktif dan atraktif dengan tetap menerapkan fungsi ekologis, sosiologis dan rekreasi;
  - f. dilengkapi dengan fasilitas olahraga dan fasilitas penunjang protokol kesehatan seperti tempat untuk mencuci tangan, bangku, toilet dan tempat sampah yang dibedakan sesuai dengan tipe sampah;
  - g. memiliki penerangan yang cukup;
  - h. menyediakan kolam retensi dan/atau SDEW paling sedikit 5 (lima) persen dari keseluruhan luas Kawasan sebagai pengendali banjir Kawasan dan terhubung dengan saluran drainase primer, sekunder dan/atau tersier; dan
  - i. menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan yang dipersyaratkan.
- (8) Penyediaan Ruang publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf h paling sedikit memuat ketentuan:
- a. berupa Ruang terbuka dan/atau tertutup seperti RTH, plaza, alun-alun, sarana olahraga, taman bermain dan rekreasi, Ruang di bawah Jalan layang, Ruang antar-Bangunan Gedung, jalur hijau, sirkulasi dalam bangunan dan/atau Lahan parkir;
  - b. digunakan untuk mewadahi kegiatan yang aktif dan atraktif seperti pagelaran seni, penyediaan Ruang usaha UMKM, pameran, titik berkumpul terutama pada saat terjadi evakuasi bencana dan aktivitas publik lainnya;
  - c. ramah pejalan kaki dan penyandang disabilitas;
  - d. dilengkapi dengan Prasarana pendukung berbasis digital seperti jaringan nirkabel atau *spot wifi access point*, kamera pengawas dan stasiun pengisian baterai perangkat elektronik; dan
  - e. dilengkapi dengan wastafel, tempat sampah, bangku, tempat bersandar dan penerangan yang baik.
- (9) Penyediaan *signage* yang jelas dan lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf i paling sedikit memuat ketentuan:
- a. berupa petunjuk arah, peta jalur evakuasi, tata informasi dan/atau reklame terutama pengarah ke pusat kegiatan dan titik angkutan umum;
  - b. diletakkan pada fasad bangunan, di atas pintu masuk, dinding dan/atau koridor;
  - c. ukuran huruf pada rambu atau penanda terlihat jelas;
  - d. diletakkan di tempat yang terlihat jelas serta tidak mengganggu visual dan sirkulasi pejalan kaki; dan
  - e. dilengkapi dengan pencahayaan yang memadai sehingga terlihat di malam hari.
- (10) Parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf j paling sedikit memuat ketentuan:

- a. tidak diperbolehkan parkir di badan Jalan kecuali:
    - 1. tidak pada Jalan arteri dan kolektor;
    - 2. lebar Jalan paling sedikit 12 (dua belas) meter; dan
    - 3. tidak terletak pada jalur bus non koridor.
  - b. tidak diperbolehkan menghalangi jalur pejalan kaki;
  - c. dapat dilakukan penyediaan parkir melalui fasilitas parkir bersama;
  - d. material penutup Lahan parkir tanpa atap menggunakan material yang mampu meresap air;
  - e. penyediaan fasilitas pendukung seperti *kerb*, petunjuk Jalan, rambu, tata informasi dan sistem keamanan parkir; dan
  - f. area lantai dasar fasilitas parkir pada podium bangunan yang berbatasan langsung dengan jalur pejalan kaki dapat dimanfaatkan menjadi fungsi usaha.
- (11) Kepadatan penduduk tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf k yaitu memenuhi kepadatan penduduk paling sedikit 450 (empat ratus lima puluh) jiwa per hektare.
- (12) Penerapan prinsip *Zero run off* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf l pada Kawasan Kompak dengan membuat fasilitas penampungan air limpasan dalam LP maupun dalam delineasi Kawasan Kompak.

#### Pasal 181

- (1) Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 huruf b berlaku untuk:
- a. Kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Berorientasi Transit; dan/atau
  - b. Kawasan yang berpotensi dikembangkan menjadi Kawasan Berorientasi Transit.
- (2) Kawasan Berorientasi Transit yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Kawasan Lebak Bulus sebagai Kawasan Berorientasi Transit Kota berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - b. Kawasan Fatmawati sebagai Kawasan Berorientasi Transit Sub-Kota berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - c. Kawasan Blok M sebagai Kawasan Berorientasi Transit Kota berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - d. Kawasan Sisingamangaraja sebagai Kawasan Berorientasi Transit Lingkungan berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan;
  - e. Kawasan Istora dan Senayan sebagai Kawasan Berorientasi Transit Sub-Kota berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
  - f. Kawasan Dukuh Atas dan Kawasan Bundaran Hotel Indonesia sebagai Kawasan Berorientasi Transit Kota berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat.

## Pasal 182

Kawasan yang berpotensi dikembangkan menjadi Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 ayat (1) huruf b memenuhi prinsip dasar meliputi:

- a. berada pada simpul transit jaringan angkutan umum massal berbasis rel dan jaringan angkutan umum yang sudah terbangun atau sedang dalam proses pembangunan;
- b. dilayani sarana angkutan umum massal dengan kapasitas layanan frekuensi sedang dan/atau frekuensi tinggi;
- c. berada pada Kawasan rendah bencana dan telah memiliki sistem mitigasi bencana;
- d. dilayani infrastruktur dasar berupa jaringan air bersih, jaringan air limbah, sampah dan jaringan listrik;
- e. cakupan Kawasan dengan radius tertentu yang mempertimbangkan kenyamanan pejalan kaki;
- f. memiliki Pengelola Kawasan; dan
- g. luas Kawasan paling sedikit 100 (seratus) hektare.

## Pasal 183

(1) Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 ayat (1) berlaku kriteria perencanaan paling sedikit meliputi:

- a. jalur pejalan kaki dan fasilitasnya yang terintegrasi, aman dan nyaman;
  - b. Jalur Sepeda dan fasilitasnya yang terintegrasi, aman dan nyaman;
  - c. konektivitas dan permeabilitas yang terintegrasi;
  - d. tata massa bangunan yang padat dan kompak;
  - e. kegiatan Pemanfaatan Ruang campuran;
  - f. menyediakan infrastruktur dasar;
  - g. menyediakan RTH dan badan air;
  - h. menyediakan Ruang publik;
  - i. menyediakan *signage* yang jelas dan lengkap;
  - j. pembatasan Ruang parkir kendaraan bermotor;
  - k. deliniasi Kawasan sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit sarana angkutan umum massal; dan
  - l. menerapkan prinsip *Zero run off*.
- (2) Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui konsolidasi tanah.

## Pasal 184

(1) Jalur pejalan kaki dan fasilitasnya yang terintegrasi, aman dan nyaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf a mengikuti ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1).

- (2) Jalur Sepeda dan fasilitasnya yang terintegrasi, aman dan nyaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf b selain memenuhi ketentuan dalam Pasal 180 ayat (2) juga berlaku ketentuan:
  - a. terintegrasi dengan halte dan/atau stasiun angkutan umum massal; dan
  - b. fasilitas parkir sepeda disediakan di halte dan/atau stasiun angkutan umum massal paling jauh 100 (seratus) meter dari halte dan/atau stasiun.
- (3) Konektivitas dan permeabilitas yang terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf c selain memenuhi ketentuan dalam Pasal 180 ayat (3) juga berlaku ketentuan:
  - a. menghubungkan bangunan dengan stasiun angkutan umum massal yang dapat diakses publik baik di bawah tanah, permukaan tanah dan/atau di Ruang udara; dan
  - b. menyediakan fasilitas *drop off* di luar badan Jalan dan terhubung dengan sarana angkutan umum massal.
- (4) Tata massa bangunan yang padat dan kompak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf d mengikuti ketentuan dalam Pasal 180 ayat (4).
- (5) Kegiatan Pemanfaatan Ruang campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf e mengikuti ketentuan dalam Pasal 180 ayat (5).
- (6) Penyediaan infrastruktur dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf f mengikuti ketentuan dalam Pasal 180 ayat (6).
- (7) Penyediaan RTH dan badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf g mengikuti ketentuan dalam Pasal 180 ayat (7).
- (8) Penyediaan Ruang publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf h mengikuti ketentuan dalam Pasal 180 ayat (8).
- (9) Penyediaan *signage* yang jelas dan lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf i mengikuti ketentuan dalam Pasal 180 ayat (9).
- (10) Pembatasan Ruang parkir kendaraan bermotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf j selain memenuhi ketentuan dalam Pasal 180 ayat (10) juga berlaku ketentuan:
  - a. Lahan parkir untuk fungsi usaha paling luas 50 (lima puluh) persen dari ketentuan yang dipersyaratkan;
  - b. Lahan parkir kendaraan roda empat untuk fungsi hunian yang meliputi:
    1. Rumah Susun Komersial paling banyak 1 (satu) SRP per unit;
    2. hunian kelas menengah paling banyak 1 (satu) SRP untuk 2 (dua) unit; dan
    3. hunian MBR paling banyak 1 (satu) SRP untuk 10 (sepuluh) unit.

- c. Ruang parkir kendaraan roda dua untuk semua fungsi hunian paling banyak 1 (satu) SRP untuk 1 (satu) unit;
  - d. dapat dilakukan penyediaan parkir melalui fasilitas parkir bersama; dan
  - e. fasilitas parkir bersama sebagaimana dimaksud pada huruf e berada dalam jarak yang nyaman ditempuh dengan berJalan kaki dan terintegrasi langsung dengan titik transit.
- (11) Deliniasi Kawasan sampai dengan radius 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit sarana angkutan umum massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (1) huruf k berlaku ketentuan:
- a. radius 0 (nol) sampai dengan 400 (empat ratus) meter sebagai wilayah inti transit; dan
  - b. radius 400 (empat ratus) sampai dengan 800 (delapan ratus) meter sebagai wilayah penyangga sekitar transit.
- (12) Penerapan prinsip *Zero run off* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 huruf l pada Kawasan Berorientasi Transit dengan membuat fasilitas penampungan air limpasan dalam LP maupun dalam delineasi Kawasan Berorientasi Transit.

#### Pasal 185

- (1) Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 ayat (1) terdiri atas:
- a. Kawasan Berorientasi Transit kota;
  - b. Kawasan Berorientasi Transit subkota; dan
  - c. Kawasan Berorientasi Transit lingkungan.
- (2) Kawasan Berorientasi Transit kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat ketentuan:
- a. dilewati jaringan Jalan berupa Jalan Arteri Primer dan kolektor primer;
  - b. sistem transit berkapasitas tinggi dengan waktu antara 5 (lima) menit;
  - c. stasiun memiliki kapasitas angkut penumpang lebih dari 50.000 (lima puluh ribu) orang per hari;
  - d. memiliki kegiatan Pemanfaatan Ruang campuran dengan proporsi hunian dan non hunian berupa 40 (empat puluh) persen berbanding 60 (enam puluh) persen;
  - e. memiliki kepadatan populasi lebih dari 750 (tujuh ratus lima puluh) jiwa per hektare, dengan kepadatan pekerja lebih dari 200 (dua ratus) jiwa per hektare; dan
  - f. aktivitas yang signifikan di Kawasan selama paling sedikit 18 (delapan belas) jam.
- (3) Kawasan Berorientasi Transit subkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat ketentuan:
- a. dilewati jaringan Jalan berupa Jalan arteri sekunder dan kolektor primer;
  - b. dilayani oleh sistem transit berkapasitas sedang dengan waktu antara 5 (lima) sampai dengan 15 (lima belas) menit;

- c. stasiun memiliki kapasitas angkut penumpang 10.000 (sepuluh ribu) sampai dengan 50.000 (lima puluh ribu) orang per hari;
  - d. memiliki kegiatan Pemanfaatan Ruang campuran dengan proporsi hunian dan non hunian sebesar 50 (lima puluh) persen berbanding 50 (lima puluh) persen;
  - e. memiliki kepadatan populasi 450 (empat ratus lima puluh) jiwa per hektare sampai dengan 1.500 (seribu lima ratus) jiwa per hektare dengan kepadatan pekerja 40 (empat puluh) hingga 200 (dua ratus) jiwa per hektare; dan
  - f. aktivitas yang signifikan di Kawasan selama paling sedikit 16 (enam belas) jam.
- (4) Kawasan Berorientasi Transit lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat ketentuan:
- a. dilewati jaringan Jalan berupa Jalan kolektor primer atau kolektor sekunder;
  - b. dilayani dan terintegrasi oleh sistem transit berkapasitas sedang dan rendah dengan waktu antara 15 (lima belas) sampai dengan 30 (tiga puluh) menit;
  - c. stasiun memiliki kapasitas angkut penumpang kurang dari 10.000 (sepuluh ribu) orang per hari;
  - d. memiliki kegiatan Pemanfaatan Ruang campuran dengan proporsi hunian dan non hunian sebesar 60 (enam puluh) persen berbanding 40 (empat puluh) persen;
  - e. memiliki kepadatan populasi 350 (tiga ratus lima puluh) sampai dengan 1.000 (seribu) jiwa per hektare dengan kepadatan pekerja 14 (empat belas) hingga 40 (empat puluh) jiwa per hektare; dan
  - f. aktivitas yang signifikan di Kawasan selama paling sedikit 14 (empat belas) jam.

#### Pasal 186

- (1) Pengelola Kawasan dalam Kawasan Kompak atau Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 huruf d dan Pasal 182 huruf f merupakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Badan Usaha Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah.
- (2) Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Daerah.
- (3) Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Kawasan Berorientasi Transit merupakan Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang bergerak di bidang transportasi.
- (4) Pengelola Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas:
  - a. memprakarsai penyusunan dokumen panduan rancang Kawasan;
  - b. mewujudkan rencana pembangunan Kawasan yang telah ditetapkan;

- c. merekomendasikan pembangunan pada Kawasan Berorientasi Transit berdasarkan panduan rancang Kawasan dan rencana pembangunan Kawasannya;
  - d. mendorong Masyarakat atau *stakeholder* untuk mewujudkan pembangunan sesuai kriteria perencanaan dan berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait;
  - e. mengoperasikan dan memelihara bangunan interkoneksi pada Lahan yang menjadi aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. melakukan sosialisasi dokumen panduan rancang Kawasan yang sudah ditetapkan kepada seluruh *stakeholder* dalam cakupan radius Kawasan;
  - g. untuk Kawasan Berorientasi Transit berkolaborasi dengan *stakeholder* paling sedikit 50 (lima puluh) persen dari cakupan luas Kawasan yang bersedia dalam pengembangan Kawasan sesuai prinsip dasar Kawasan;
  - h. untuk Kawasan Kompak berkolaborasi dengan seluruh *stakeholder* dari cakupan luas Kawasan yang bersedia dalam pengembangan Kawasan sesuai prinsip dasar Kawasan; dan
  - i. melaporkan pelaksanaan dan realisasi pembangunan sesuai dokumen panduan rancang Kawasan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan Bangunan Gedung.
- (5) *Stakeholder* pada Kawasan Kompak dan Kawasan Berorientasi Transit mewujudkan rencana pembangunan berdasarkan panduan rancang Kawasan.

#### Pasal 187

Dokumen panduan rancang Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 ayat (4) huruf a paling sedikit memuat:

- a. gambaran umum pengembangan Kawasan;
- b. prinsip pengembangan Kawasan;
- c. konsep dan rencana Kawasan; dan
- d. strategi perwujudan Penataan Ruang Kawasan

#### Pasal 188

- (1) Gambaran umum pengembangan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 huruf a merupakan kondisi eksisting dalam LP.
- (2) Prinsip pengembangan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 huruf b merupakan visi dan misi pengembangan Kawasan.
- (3) Konsep dan rencana Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 huruf c memenuhi kriteria perencanaan.
- (4) Strategi perwujudan Penataan Ruang Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 huruf d memuat indikasi program yang terdiri atas:
  - a. program kegiatan pengembangan yang akan dilaksanakan;
  - b. lokasi pelaksanaan pengembangan;

- c. waktu pelaksanaan pengembangan dalam jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang; dan
- d. penanggung jawab atau pelaksana pengembangan program dan pembiayaan.

#### Pasal 189

Dokumen panduan rancang Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 didukung dengan kajian lain sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik Kawasan meliputi:

- a. kajian sosial dan ekonomi;
- b. kajian lingkungan hidup;
- c. kajian transportasi;
- d. kajian daya dukung dan daya tampung Kawasan;
- e. kajian potensi pengembangan Kawasan;
- f. kajian tata air;
- g. kajian properti;
- h. kajian Amdal Kawasan; dan/atau
- i. kajian lainnya yang diperlukan.

#### Pasal 190

- (1) Dokumen panduan rancang Kawasan Berorientasi Transit atau Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 merupakan proposal yang diajukan oleh calon Pengelola Kawasan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan Bangunan Gedung.
- (2) Proposal sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) selanjutnya disampaikan kepada FPRD untuk mendapatkan pertimbangan.
- (3) Hasil pertimbangan FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Gubernur untuk mendapatkan Persetujuan.
- (4) Dalam hal Gubernur menyetujui hasil pertimbangan FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) penetapan lokasi dan Pengelola Kawasan Berorientasi Transit atau Kawasan Kompak ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (5) Keputusan Gubernur tentang penetapan lokasi dan Pengelola Kawasan Berorientasi Transit atau Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi bahan evaluasi dalam peninjauan kembali RDTR.

#### Pasal 191

- (1) Pada Kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Berorientasi Transit atau Kawasan Kompak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 ayat (4) dilakukan pengukuran kinerja Kawasan atau kualitas fungsi Kawasan.
- (2) Pengukuran kinerja Kawasan atau kualitas fungsi Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penilaian terhadap kinerja utama keterwujudan prinsip dasar dan kriteria perencanaan Kawasan.

- (3) Pengukuran kinerja Kawasan atau kualitas fungsi Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara berkala.
- (4) Pengelola Kawasan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pemenuhan kinerja atau kualitas fungsi Kawasan.
- (5) Pengukuran kinerja fungsi Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh pengawas Tata Ruang dan bangunan.
- (6) Hasil pengukuran kinerja Kawasan atau kualitas fungsi Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa ketercapaian implementasi kriteria perencanaan.
- (7) Dalam hal implementasi kriteria perencanaan tidak tercapai maka LP dalam Kawasan Berorientasi Transit atau Kawasan Kompak dikenakan sanksi.

Paragraf 3

Zona Ambang

Pasal 192

- (1) Zona Ambang dengan kode h sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) huruf c diterapkan pada Kawasan dengan kriteria:
  - a. perluasan daratan, reklamasi, Lahan cadangan, tanah timbul atau area belakang tanggul NCICD yang belum ditentukan Pemanfaatan Ruangnya; dan
  - b. perluasan daratan atau reklamasi yang sudah memperoleh persetujuan pelaksanaan reklamasi dari menteri urusan pemerintahan di bidang kelautan dan perikanan.
- (2) Zona Ambang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Kawasan Reklamasi Pulau G;
  - b. Kawasan Perluasan Ancol;
  - c. Kawasan Rorotan sebagai Lahan cadangan; dan
  - d. Kawasan belakang tanggul pantai.
- (3) Kawasan Reklamasi Pulau G sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diarahkan untuk Kawasan pemukiman.
- (4) Kawasan perluasan Ancol sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diarahkan untuk wisata dan pusat perdagangan dan jasa.
- (5) Kawasan Rorotan sebagai Lahan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diarahkan untuk pemukiman dan fasilitas.
- (6) Kawasan belakang tanggul pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d diarahkan untuk wisata pesisir dan pemukiman beserta fasilitas.

Pasal 193

- (1) Zona Ambang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 memiliki ketentuan:
  - a. Peruntukan Lahan diusulkan oleh Pemohon atau Pengelola Kawasan dengan mengajukan proposal pengembangan Kawasan yang mempertimbangkan sosial, ekonomi dan lingkungan hidup serta dinamika pembangunan;

- b. terhadap Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan, Intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan pada Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada huruf a mengikuti ketentuan pada Peraturan Gubernur ini;
  - c. menyediakan Lahan yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum;
  - d. dilengkapi dengan infrastruktur dan utilitas dasar secara mandiri;
  - e. terhubung dengan jaringan transportasi umum atau massal; dan
  - f. dapat dikembangkan sebagai Kawasan Kompak atau Kawasan Berorientasi Transit.
- (2) Pemohon atau Pengelola Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah.

#### Pasal 194

- (1) Proposal pengembangan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
- a. gambaran umum pengembangan Kawasan;
  - b. prinsip pengembangan Kawasan;
  - c. konsep dan rencana Kawasan; dan
  - d. strategi perwujudan Penataan Ruang Kawasan
- (2) Gambaran umum pengembangan Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi eksisting dalam LP.
- (3) Prinsip pengembangan Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan visi dan misi pengembangan Kawasan.
- (4) Konsep dan rencana Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pengusulan Peruntukan Lahan dan rencana pengembangan Kawasan.
- (5) Strategi perwujudan Penataan Ruang Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memuat indikasi program yang terdiri atas:
- a. program kegiatan pengembangan yang akan dilaksanakan;
  - b. lokasi pelaksanaan pengembangan;
  - c. waktu pelaksanaan pengembangan dalam jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang; dan
  - d. penanggung jawab atau pelaksana pengembangan program dan pembiayaan.

#### Pasal 195

Proposal pengembangan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 194 ayat (1) dilengkapi dengan kajian yang paling sedikit memuat:

- a. Kajian sosial dan ekonomi;
- b. Kajian lingkungan hidup;

- c. Kajian transportasi;
- d. Kajian daya dukung dan daya tampung Kawasan;
- e. Kajian potensi pengembangan Kawasan;
- f. Kajian tata air;
- g. Kajian properti; dan
- h. lainnya yang diperlukan sesuai karakteristik Kawasan.

#### Pasal 196

- (1) Proposal pengembangan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 194 merupakan proposal yang diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan Bangunan Gedung.
- (2) Proposal sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) selanjutnya disampaikan kepada FPRD untuk mendapatkan pertimbangan.
- (3) Hasil pertimbangan FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Gubernur untuk mendapatkan Persetujuan.
- (4) Dalam hal Gubernur menyetujui hasil pertimbangan FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (5) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi bahan evaluasi dalam peninjauan kembali RDTR.

#### Paragraf 4

#### Zona Khusus

#### Pasal 197

- (1) Zona Khusus dengan kode j sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) huruf d berada di Kecamatan Gambir pada SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat terdiri atas:
  - a. Zona Inti Taman Medan Merdeka;
  - b. Zona Penyangga Taman Medan Merdeka; dan
  - c. Zona Pelindung Taman Medan Merdeka.
- (2) Zona Inti Taman Medan Merdeka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan areal yang dibatasi:
  - a. Jalan Medan Merdeka Utara di sisi utara;
  - b. Jalan Medan Merdeka Timur di sisi timur;
  - c. Jalan Medan Merdeka Selatan di sisi selatan; dan
  - d. Jalan Medan Merdeka Barat di sisi barat.
- (3) Zona Penyangga Taman Medan Merdeka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan areal yang dibatasi:
  - a. blok sepanjang Jalan Medan Merdeka Utara di sisi utara;
  - b. blok sepanjang Jalan Medan Merdeka Timur di sisi timur;
  - c. blok sepanjang Jalan Medan Merdeka Selatan di sisi selatan; dan
  - d. blok sepanjang Jalan Medan Merdeka Barat di sisi barat.

- (4) Zona Pelindung Taman Medan Merdeka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan areal yang dibatasi di sebelah:
- a. Jalan H. Juanda, Jalan Pos, Jalan Lapangan Banteng di sisi utara;
  - b. Sungai Ciliwung di sisi timur;
  - c. Jalan Kebon Sirih di sisi selatan; dan
  - d. Jalan Abdul Muis di sisi barat.
- (5) Zona Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. diperbolehkan Pemanfaatan Ruang dalam bumi untuk Ruang pameran, pusat informasi, parkir, Prasarana dan Sarana Penunjang Bangunan Gedung serta Ruang untuk kepentingan pertahanan keamanan;
  - b. bangunan tinggi yang berada pada Zona Penyangga dan Zona Pelindung Taman Medan Merdeka tidak diperbolehkan membangun landasan helikopter/ helipad kecuali mendapat rekomendasi dari Sekretariat Presiden dan instansi berwenang;
  - c. bangunan tinggi yang berada pada Zona Penyangga Taman Medan Merdeka, Zona Pelindung Taman Medan Merdeka dan koridor di luar Zona Pelindung Taman Medan Merdeka yang berhadapan langsung dengan Kawasan Istana Presiden dan Wakil Presiden tidak diperbolehkan memiliki jendela dan/atau Ruang yang berhadapan langsung kecuali berupa jalur/sirkulasi pejalan kaki; dan
  - d. bangunan tinggi yang berada pada Zona Penyangga Taman Medan Merdeka, Zona Pelindung Taman Medan Merdeka dan Kawasan sekitar Istana Presiden dan Wakil Presiden sewaktu-waktu dapat digunakan untuk fungsi keamanan dan pertahanan.
- (6) Zona Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpotensi menjadi Kawasan cagar budaya.

#### Paragraf 5

#### Zona Pengendalian Pertumbuhan

#### Pasal 198

Zona Pengendalian Pertumbuhan dengan kode k sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) huruf e terdiri atas:

- a. Kawasan sapi perah di Pondok Ronggon dengan kode k1; dan
- b. Kawasan kegiatan industri menengah dan besar yang berada di luar Sub-Zona KPI dengan kode k2.

#### Pasal 199

- (1) Zona Pengendalian Pertumbuhan Kawasan sapi perah di Kawasan Pondok Ronggon dengan kode k1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 198 huruf a berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

- (2) Zona Pengendalian Pertumbuhan kegiatan sapi perah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. menyediakan pengelolaan limbah komunal;
  - b. memiliki akses Jalan dengan lebar paling sedikit 6 (enam) meter;
  - c. menyediakan tempat karantina hewan sementara;
  - d. memiliki kandang;
  - e. menyediakan Lahan untuk menanam rumput;
  - f. menyediakan sanitasi;
  - g. menyediakan parkir;
  - h. menyediakan RTH sebagai Ruang publik;
  - i. menyediakan fasilitas wisata edukasi dan UMKM;
  - j. tidak diperbolehkan memperluas kegiatan di luar Kawasan yang telah ditetapkan;
  - k. memiliki jaringan infrastruktur dasar, seperti jaringan air bersih, jaringan energi dan telekomunikasi; dan
  - l. memiliki standar kelayakan pemotongan hewan.

#### Pasal 200

- (1) Zona Pengendalian Pertumbuhan untuk kegiatan industri menengah dan besar yang berada di luar Sub-Zona KPI dengan kode k2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 198 huruf b merupakan kegiatan industri menengah dan besar yang berkembang di luar Sub-Zona KPI dan tidak memungkinkan dilakukan pemindahan atau relokasi.
- (2) Zona Pengendalian Pertumbuhan untuk kegiatan industri menengah dan besar yang berada di luar Sub-Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.
- (3) Zona Pengendalian Pertumbuhan untuk kegiatan industri menengah dan besar yang berada di luar Sub-Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ketentuan:
  - a. tidak mengganggu fungsi utama Zona dan/atau Sub-Zona;
  - b. tidak berada di Sub-Zona RTH;
  - c. tidak diperbolehkan mengembangkan kegiatan industri di sekitar Kavling;
  - d. mendapat persetujuan warga sekitar;
  - e. membuat jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman;
  - f. menyediakan RTH pada Lahan yang dihitung sebagai KDH serta menanam tanaman atau pohon peneduh pada area tersebut;
  - g. memperbaiki sistem drainase Kawasan setempat;

- h. menyediakan kebutuhan Ruang untuk *loading, unloading* dan/atau tempat penampungan barang di dalam Kavling;
- i. tersedianya jaringan air bersih sebagai air baku industri dan pengelolaannya serta tidak diperbolehkan menggunakan air tanah; dan
- j. menyediakan Ruang evakuasi, Ruang publik dan sarana penunjang lainnya.

#### Paragraf 6

#### Zona Pelestarian Cagar Budaya

#### Pasal 201

- (1) Zona Pelestarian Cagar Budaya dengan kode 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) huruf f merupakan suatu perangkat untuk mempertahankan bangunan dan situs yang memiliki nilai sejarah yang terdiri atas:
  - a. Kawasan Kota Tua di SWP Kota Administrasi Jakarta Barat dan SWP Kota Administrasi Jakarta Utara;
  - b. Kawasan Pulau Onrust, Pulau Cipir, Pulau Kelor dan Pulau Bidadari di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
  - c. Kawasan Menteng di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - d. Kawasan Kebayoran Baru di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
  - e. Kawasan Perkampungan Betawi Setu Babakan di SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- (2) Suatu Kawasan dapat ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya apabila memenuhi ketentuan:
  - a. mengandung 2 (dua) Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan;
  - b. berupa lanskap budaya hasil bentukan manusia berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun;
  - c. memiliki pola yang memperlihatkan fungsi Ruang pada masa lalu berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun;
  - d. memperlihatkan pengaruh manusia masa lalu pada proses Pemanfaatan Ruang berskala luas;
  - e. memperlihatkan bukti pembentukan lanskap budaya; dan
  - f. memiliki lapisan tanah terbenam yang mengandung bukti kegiatan manusia atau endapan fosil.

#### Pasal 202

- (1) Pelestarian Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201 ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. pemeliharaan;
  - b. perawatan; dan
  - c. pemugaran

- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan mencegah kerusakan karena faktor manusia dan/atau alam yang mengakibatkan berubahnya keaslian dan nilai-nilai yang menyertainya.
- (3) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan pembersihan, pengawetan dan perbaikan atas kerusakan dengan memperhatikan keaslian bentuk, tata letak, gaya, bahan dan/atau teknologi cagar budaya.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk mengembalikan kondisi fisik dengan cara memperbaiki, memperkuat dan/atau mengawetkannya melalui pekerjaan rekonstruksi, konsolidasi, rehabilitasi dan restorasi.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memperhatikan:
  - a. keaslian bahan, bentuk, tata letak, gaya dan/atau teknologi pengerjaan;
  - b. kondisi semula dengan tingkat perubahan sekecil mungkin;
  - c. penggunaan teknik, metode dan bahan yang tidak bersifat merusak; dan
  - d. kompetensi pelaksana di bidang pemugaran.
- (6) Pemugaran yang berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sosial dan lingkungan fisik didahului dengan Amdal.

#### Pasal 203

- (1) Pembangunan baru pada Kavling di dalam Kawasan Cagar Budaya dan Kavling yang bersinggungan dengan Kawasan Cagar Budaya menyesuaikan dengan karakter Kawasan Cagar Budaya tersebut.
- (2) Pembangunan baru pada Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan yang bukan bangunan cagar budaya dapat menggunakan Intensitas Pemanfaatan Ruang dengan Ketinggian Bangunan menyesuaikan Ketinggian Bangunan Gedung di dalam Kawasan cagar budaya.
- (3) Pembangunan baru pada Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan cagar budaya mengikuti Ketentuan Khusus tentang bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 sampai Pasal 121.

#### Paragraf 7

#### Zona Intensitas Sangat Tinggi

#### Pasal 204

- (1) Zona Intensitas Sangat Tinggi dengan kode m sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) huruf g berlaku pada:
  - a. LP dengan Intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi batasan Intensitas Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan, dengan kode m1; dan

- b. LP yang memperoleh pelampauan KLB dari Intensitas Pemanfaatan Ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan, dengan kode m2.
- (2) Zona Intensitas Sangat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan pada SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

Pasal 205

- (1) LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 204 ayat (1) huruf a berlaku ketentuan:
- a. LP yang berada di luar Zona Bonus tidak diperbolehkan meningkatkan Intensitas Pemanfaatan Ruang berupa KDB, KLB dan KTB;
  - b. LP yang berada pada Zona Bonus:
    1. jika Intensitas Pemanfaatan Ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan kurang dari batasan Intensitas Bonus maka masih dapat menaikkan Intensitas Pemanfaatan Ruang sampai batasan Intensitas Bonus dengan kontribusi; atau
    2. jika Intensitas Pemanfaatan Ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan lebih dari batasan Intensitas Bonus maka tidak diperbolehkan meningkatkan Intensitas Pemanfaatan Ruang.
- (2) Dalam hal terdapat peningkatan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b angka 2 maka dikenakan Disinsentif.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikonversi dalam satuan rupiah dan digunakan untuk penyediaan Prasarana Sarana Umum dan/atau membantu program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk menyelesaikan masalah perkotaan.
- (4) Penentuan penyediaan Prasarana Sarana Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan Bangunan Gedung dan memperoleh Persetujuan Gubernur.
- (5) Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam KKKPR dapat dilaksanakan pada saat proses Perizinan Berusaha atau setelah Perizinan Berusaha diterbitkan.

Pasal 206

LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 204 ayat (1) huruf b berlaku ketentuan:

- a. dapat diberikan tambahan KLB dari selisih antara KLB berdasarkan performa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) dengan KLB berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan;

- b. selisih KLB sebagaimana dimaksud pada huruf a diakumulasikan terhadap nilai pelampauan KLB berdasarkan dokumen persetujuan Gubernur yang telah melaksanakan komitmen yang tertera dalam perjanjian pemenuhan kewajiban atau yang setara sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan; dan
- c. selisih KLB sebagaimana dimaksud pada huruf a diberikan dengan tanpa kontribusi dan tidak dikenakan Disinsentif.

#### Pasal 207

Sub-Zona dengan dua atau lebih TPZ yang bertampalan dengan TPZ kode l atau kode j mengikuti ketentuan pada TPZ kode l atau kode j.

### BAB VIII

#### KELEMBAGAAN

#### Pasal 208

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk FPR.
- (2) FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas Perangkat Daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi dan tokoh Masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi dan tata kerja FPR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

### BAB IX

#### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 209

Ketentuan lain-lain dalam Peraturan Gubernur ini meliputi:

- a. persyaratan dasar Perizinan Berusaha;
- b. Kewajiban Pembangunan;
- c. peninjauan kembali; dan
- d. kegiatan untuk kepentingan umum.

#### Bagian Kesatu

#### Persyaratan Dasar Perizinan Berusaha

#### Pasal 210

- (1) Persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 huruf a terdiri atas:
  - a. KKKPR;
  - b. Perling; dan
  - c. PBG dan SLF.

- (2) Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk kegiatan dan penggunaan Lahan pada fungsi utama dan fungsi penunjang.
- (3) Persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimohonkan melalui Sistem OSS.

Paragraf 1

KKKPR

Pasal 211

- (1) KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 210 ayat (1) huruf a merupakan persyaratan dasar untuk Perizinan Berusaha yang diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
- (2) KKKPR 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 KKKPR telah diterbitkan namun terjadi perubahan kegiatan dan penggunaan Lahan maka KKKPR harus diperbarui.

Pasal 212

- (1) Pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Paragraf 2

Perling

Pasal 213

- (1) Perling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 210 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. SKKLH;
  - b. SPKPLH; dan
  - c. SPPL.
- (2) Kegiatan dan penggunaan Lahan memenuhi Perling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) SKKLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup dari suatu rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.

- (4) SPKPLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Surat Pernyataan Kesanggupan pengelolaan Lingkungan Hidup dari suatu rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib UKL-UPL.
- (5) Untuk kegiatan dan penggunaan Lahan yang tidak memiliki Dampak Penting terhadap Lingkungan Hidup dan tidak termasuk dalam kriteria wajib UKL-UPL dan Amdal, diterbitkan SPPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang diintegrasikan ke dalam NIB.

### Paragraf 3

#### PBG dan SLF

#### Pasal 214

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 210 ayat (1) huruf c diberikan untuk kegiatan dan penggunaan Lahan berdasarkan fungsi atau subfungsi Bangunan Gedung dan Bangunan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan pada bangunan yang belum atau sudah terbangun.

#### Pasal 215

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung setelah Bangunan Gedung tersebut mendapatkan SLF.
- (2) Bangunan yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan SLF dimohonkan secara bersamaan.

#### Pasal 216

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dasar Perizinan Berusaha diatur dengan Peraturan Gubernur.

### Bagian Kedua

#### Kewajiban Pembangunan

#### Pasal 217

- (1) Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 huruf b diterapkan sebagai upaya gotong royong pelaksanaan pembangunan yang melibatkan Masyarakat dalam bentuk partisipasi dan peran serta dalam penyediaan dan peningkatan komponen daya dukung pelayanan infrastruktur, penyelesaian permasalahan perkotaan, sarana kota dan fasilitas umum/fasilitas sosial.
- (2) Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan bersamaan dengan pembayaran retribusi sebelum dilakukan penerbitan PBG dan dipungut oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.

- (3) Besaran Kewajiban Pembangunan dikenakan berdasarkan kompleksitas usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 218

Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 217 ayat (1) diterapkan terhadap:

- a. mendirikan bangunan baru;
- b. penambahan luas lantai bangunan; dan/atau
- c. perubahan fungsi atau subfungsi Bangunan Gedung.

#### Pasal 219

- (1) Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 217 ayat (1) termasuk kewajiban yang tertera dalam izin Pemanfaatan Ruang yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (2) Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali dan dievaluasi.

#### Pasal 220

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 217 ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

### Bagian Ketiga

#### Peninjauan Kembali

#### Pasal 221

- (1) Jangka waktu dan peninjauan kembali RDTR WP Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Provinsi DKI Jakarta dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional dan kebijakan daerah yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang memiliki implikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Gubernur tentang RDTR WP Provinsi DKI Jakarta dapat direkomendasikan oleh FPR.

- (5) Rekomendasi FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

#### Bagian Keempat

#### Kegiatan untuk Kepentingan Umum

##### Pasal 222

Dalam hal kegiatan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, swasta dan/atau yang dikerjasamakan belum termuat dalam Rencana Struktur Ruang, maka dapat dilaksanakan di seluruh WP Provinsi DKI Jakarta dengan dilengkapi kajian komprehensif/kajian kelaikan setelah mendapatkan pertimbangan dari FPRD dan Persetujuan Gubernur.

##### Pasal 223

Kegiatan dan penggunaan Lahan untuk Prasarana dan Sarana Umum, kegiatan yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum dan/atau kepentingan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta diperbolehkan pada seluruh Sub-Zona dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan dan daya dukung infrastruktur.

##### Pasal 224

- (1) Kegiatan dan penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 223 pada Lahan aset milik Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat diberikan Intensitas Pemanfaatan Ruang yang disesuaikan dengan kebutuhan.
- (2) Disesuaikan dengan kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan kajian yang mempertimbangkan kebutuhan Ruang, ketersediaan infrastruktur dan ketentuan tata bangunan.

##### Pasal 225

- (1) Dalam hal terdapat kegiatan dan penggunaan Lahan yang tidak termuat dalam RDTR, perkembangan dinamika pembangunan, pembaruan KBLI dan/atau tidak diatur secara jelas dalam RDTR maka kegiatan dan penggunaan Lahan dapat dilaksanakan penyesuaian oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan Bangunan Gedung untuk dimintakan Persetujuan Gubernur sepanjang tidak bertentangan dengan kriteria performa dan kriteria perencanaan Sub-Zona sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII serta tidak menimbulkan dampak negatif terhadap sosial, ekonomi dan/atau lingkungan.

- (2) Dalam hal terdapat implementasi rencana Prasarana dan Sarana Umum, peningkatan radius tingkat layanan serta perkembangan dinamika pembangunan yang menjadi faktor performa Kawasan, maka Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Intensitas Bonus pada Sub-Zona K-1, K-2 dan K-3 dapat dilakukan penyesuaian oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan Bangunan Gedung untuk dimintakan Persetujuan Gubernur.

## BAB X

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 226

- (1) Gubernur melakukan pembinaan dan pengawasan umum dan teknis terhadap pelaksanaan penyelenggaraan penataan WP Provinsi DKI Jakarta.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh aparat pengawas internal pemerintah.

## BAB XI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 227

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, maka:

- a. semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan RDTR disesuaikan dengan RDTR melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang;
- b. semua Peraturan Gubernur dan/atau Keputusan Gubernur yang berkaitan dengan pelaksanaan RDTR dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Gubernur ini;
- c. semua perizinan Pemanfaatan Ruang, izin operasional atau izin usaha yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Gubernur ini dinyatakan masih tetap berlaku sampai masa berlaku berakhir;
- d. semua kewajiban yang tertuang dalam perizinan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Gubernur ini dinyatakan tetap berlaku; dan
- e. semua Persetujuan Gubernur yang telah diberikan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini masih dapat dipergunakan untuk proses perizinan.

#### Pasal 228

- (1) Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam Perizinan Pemanfaatan Ruang, izin operasional atau izin usaha yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 huruf c, maka terhadap pelaku pelanggaran Pemanfaatan Ruang dikenakan sanksi denda terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebelumnya.

- (2) Perizinan Pemanfaatan Ruang, izin operasional atau izin usaha yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Gubernur ini, berlaku ketentuan:
- a. Perizinan Pemanfaatan Ruang, izin operasional atau izin usaha tetap berlaku hingga masa berlakunya berakhir sepanjang kegiatan pembangunan telah dilaksanakan; dan
  - b. Perizinan Pemanfaatan Ruang, izin operasional atau izin usaha tetap berlaku hingga masa berlakunya berakhir sepanjang kegiatan belum atau sedang dalam proses pembangunan dengan kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pembangunan dengan kriteria performa dan kriteria perencanaan Sub-Zona sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang ditetapkan dalam Peraturan Gubernur ini.
- (3) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilaksanakan tanpa memiliki dokumen perizinan Pemanfaatan Ruang, izin operasional atau izin usaha sepanjang dapat dibuktikan penguasaan atas tanah dipercepat untuk mengajukan Perizinan Berusaha dan kepada pengguna Ruang dikenakan denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilaksanakan tanpa memiliki dokumen perizinan Pemanfaatan Ruang, izin operasional atau izin usaha yang tidak dapat membuktikan penguasaan atas tanah kegiatan Pemanfaatan Ruang ditertibkan dan terhadap pelanggar Pemanfaatan Ruang dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 229

Dalam hal Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka terhadap Peraturan Gubernur ini wajib dilakukan penyesuaian.

### BAB XII

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 230

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Gubernur Nomor 178 tahun 2015 tentang Penataan Kegiatan dalam Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2015 Nomor 63002); dan
- b. Peraturan Gubernur Nomor 28 Tahun 2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2017 Nomor 62013).

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 231

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 27 Juni 2022

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES RASYID BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 27 Juni 2022

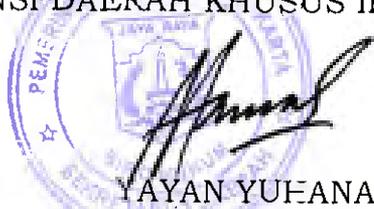
Plh. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SIGIT WIJATMOKO

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2022 NOMOR 63003

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



YAYAN YUFANAH  
NIP196508241994032003