



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**NOMOR 95 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN INTEGRASI DISTRICT 8, KAWASAN  
NIAGA TERPADU SUDIRMAN DAN KEPOLISIAN DAERAH  
METROPOLITAN JAKARTA RAYA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 82 Tahun 2013, telah diatur mengenai Panduan Rancang Kota Kawasan Niaga Terpadu Sudirman;
  - b. bahwa sesuai surat Kepala Kepolisian Daerah Metro Jaya tanggal 26 April 2017 Nomor B/6096/IV/2017/Datro hal Persetujuan Penyusunan UDGL Terpadu Dalam Pengembangan Kawasan Sekitar Stasiun MRT Istora, maka dituangkan dalam pengintegrasian antara Kawasan SCBD, District 8 dan Polda Metro Jaya;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Panduan Rancang Kota Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
  3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;

5. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
6. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN INTEGRASI DISTRICT 8, KAWASAN NIAGA TERPADU SUDIRMAN DAN KEPOLISIAN DAERAH METROPOLITAN JAKARTA RAYA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
5. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah tingkat Kecamatan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah 2011-2030 dengan peta skala 1 : 5.000.
6. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
7. Panduan Rancang Kota (Urban Design Guideline) yang selanjutnya disingkat PRK adalah panduan bagi perencanaan kawasan yang memuat uraian teknis secara terinci tentang kriteria, ketentuan-ketentuan, persyaratan-persyaratan, standar dimensi, standar kualitas yang memberikan arahan bagi pembangunan suatu kawasan yang ditetapkan mengenai fungsi, fisik bangunan prasarana dan fasilitas umum, fasilitas sosial, utilitas maupun sarana lingkungan.

8. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
9. Strategi Penataan adalah langkah-langkah penataan ruang dan pengelolaan kota yang perlu dilakukan untuk mencapai visi dan misi.
10. Jalur Pedestrian adalah jalur khusus yang disediakan untuk pejalan kaki.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai acuan dalam perencanaan pengembangan dan pembangunan pada Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya.

#### Pasal 3

PRK Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya bertujuan untuk menyesuaikan arahan pembangunan dan perancangan pada Kawasan agar sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 dan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi yang digunakan sebagai pedoman dalam perencanaan dan pembangunan dalam Kawasan serta menyediakan perangkat pengendali pembangunan yang sesuai dengan karakter dan keunikan Kawasan.

## BAB III

### PENETAPAN LOKASI

#### Pasal 4

- (1) Ketentuan PRK ini ditetapkan pada Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya yang berlokasi di Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Gubernur ini.
- (2) Luas wilayah perencanaan Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara keseluruhan adalah  $\pm$  51 ha (lebih kurang lima puluh satu hektar).

## BAB IV

## KEDUDUKAN

## Pasal 5

- (1) Kedudukan PRK Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya sebagai perangkat pengendalian dan perencanaan tata ruang yang mengacu pada Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 dan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
- (2) Kedudukan PRK Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan acuan seluruh perencanaan pengembangan dan pembangunan pada Kawasan yang merupakan ketentuan teknis lebih lanjut dari Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.

## BAB V

## STRATEGI PENATAAN KAWASAN

## Pasal 6

Untuk mewujudkan PRK Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya, maka strategi penataan yang dilakukan sebagai berikut :

- a. Peningkatan kualitas ruang kota melalui pengoptimalan lahan-lahan yang ada dengan cara mendistribusikan dan menyempurnakan kembali nilai intensitas Kawasan yang berada dalam radius 350 m (tiga ratus lima puluh meter) dan 700 m (tujuh ratus meter) dari rencana stasiun bawah tanah Mass Rapid Transit (MRT) dan terintegrasi dengan akses pedestrian antar blok dan subblok yang terhubung dengan rencana stasiun;
- b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Ruang Publik pada lahan privat, termasuk rencana arsitektur lansekap, serta prasarana dan sarana lainnya seperti jaringan utilitas dan energi, pengolahan limbah cair dan sampah serta pemenuhan kebutuhan air bersih;
- c. Penataan dan perencanaan kembali intensitas dan skyline (pola ketinggian bangunan) pada Kawasan Integrasi District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya guna mensinkronkan dengan rencana yang ada; dan
- d. Pengintegrasian antara Kawasan District 8, SCBD dan Polda Metro Jaya merupakan pengintegrasian dan penataan sistem sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki.

## Pasal 7

Pelaksanaan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini diproses sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan pelaksanaan pembangunannya paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Gubernur ini diundangkan.

## BAB VI

## KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 8

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku :

- a. perizinan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan pada Kawasan District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya sebelum ditetapkannya Peraturan Gubernur ini, dinyatakan tetap berlaku;
- b. permohonan perizinan pemanfaatan ruang pada Kawasan District 8, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman dan Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya yang sedang dalam proses harus mengacu pada ketentuan Peraturan Gubernur ini; dan
- c. terhadap kewajiban yang terdapat pada izin pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, tetap harus dipenuhi kewajibannya dan apabila tidak dapat dipenuhi pada lokasi tersebut dapat dialihkan ke lokasi lain yang ditetapkan oleh Gubernur.

## BAB VII

## KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 9

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Nomor 82 Tahun 2013 tentang Panduan Rancang Kota Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2013 Nomor 63021), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 10

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 17 Juli 2017

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

DJAROT SAIFUL HIDAYAT

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 20 Juli 2017

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2017 NOMOR 73008

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



YAYAN YUHANA  
NIP. 196508241994032003