



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 146 TAHUN 2017

TENTANG

PANDUAN RANCANG KOTA PANTAI INDAH KAPUK UTARA-BARAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 145 Tahun 2009, telah diatur mengenai Panduan Rancang Kota Pantai Indah Kapuk Utara-Barat;
 - b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 15 ayat (3) huruf a Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, untuk menciptakan budaya kota Jakarta yang setara dengan kota-kota besar di negara maju ditetapkan kebijakan peningkatan kualitas ruang kota dan arsitektur kota guna memperkuat karakter wajah kota Jakarta dengan strategi adalah menyusun panduan rancang kota atau Urban Design Guideline (UDGL);
 - c. bahwa sehubungan dengan pengaturan kembali pemanfaatan ruang pada Kawasan Pantai Indah Kapuk Utara-Barat sehingga untuk pengimplementasian pembangunannya dapat lebih fleksibel mengikuti pola rancangan blok dan bangunan sebagaimana yang telah diatur dalam Panduan Rancang Kota (UDGL) sebelumnya maka Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu disempurnakan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Panduan Rancang Kota Pantai Indah Kapuk Utara-Barat;
- 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 PANTAI INDAH KAPUK UTARA-BARAT.

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 RTRW 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 peruntakan 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 Pantai Indah Kapuk Utara-Barat.

Pasal 3

PRK Kawasan Pantai Indah Kapuk Utara-Barat 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.

BAB III

PENETAPAN LOKASI

Pasal 4

- (1) Dengan Peraturan Gubernur ini, ditetapkan PRK Pantai Indah Kapuk Utara-Barat yang berlokasi di Kelurahan Kamal, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (2) Luas wilayah perencanaan Kawasan Pantai Indah Kapuk Utara-Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara keseluruhan seluas \pm 225,14 ha (lebih kurang dua ratus dua puluh lima koma satu empat hektar).

Pasal 5

- (1) Kedudukan PRK Pantai Indah Kapuk Utara-Barat sebagai perangkat pengendalian dan perencanaan tata ruang di Kawasan Pantai Indah Kapuk Utara-Barat mengacu pada 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.

- (2) Kedudukan PRK Pantai Indah Kapuk Utara-Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan acuan seluruh perencanaan, pengembangan dan pembangunan pada kawasan yang merupakan ketentuan teknis lebih lanjut dari RDTR dan Peraturan Zonasi.

BAB IV

STRATEGI PENATAAN KAWASAN

Pasal 6.

Untuk mewujudkan PRK Pantai Indah Kapuk Utara-Barat, maka strategi penataan yang dilakukan sebagai berikut :

- a. menyesuaikan ketentuan teknis tata ruang dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
- b. mengintegrasikan intensitas pemanfaatan ruang dalam satu panduan yang bersifat mengendalikan pembangunan di Kawasan Pantai Indah Kapuk Utara-Barat;
- c. menciptakan kawasan hunian dan komersial yang vibrant dan asri melalui pembentukan ruang publik sebagai sarana interaksi dari berbagai kegiatan dalam kawasan;
- d. menciptakan aksesibilitas dan sistem keterkaitan kawasan; dan
- e. mendekatkan fungsi-fungsi publik dengan pejalan kaki.

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 7

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku :

- a. perizinan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan pada Pantai Indah Kapuk Utara-Barat sebelum ditetapkannya Peraturan Gubernur ini, dinyatakan tetap berlaku;
- b. permohonan perizinan pemanfaatan ruang pada Kawasan Pantai Indah Kapuk Utara-Barat yang sedang dalam proses harus mengacu pada ketentuan Peraturan Gubernur ini; dan
- c. terhadap kewajiban yang terdapat pada izin pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan tetap harus dipenuhi dan apabila tidak memungkinkan untuk dipenuhi pada lokasi tersebut dapat dialihkan ke lokasi lain yang ditetapkan Gubernur.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 8

- (1) Dalam hal penyesuaian pemanfaatan ruang pada Kawasan Pantai Indah Kapuk Utara-Barat akan berlaku apabila persetujuan prinsip terkait penyesuaian tersebut telah diterbitkan.

- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penataan kegiatan, reposisi lahan dan penyesuaian intensitas.
- (3) Terkait intensitas bangunan Rumah Sakit Buddha Tzu Chi di Blok A.2.1 dimana 30% (tiga puluh persen) luas lantai bangunan tidak diperhitungkan dalam GPA pihak Rumah Sakit Buddha Tzu Chi wajib melayani pasien BPJS sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (4) Dalam hal terdapat perbedaan pemanfaatan ruang pada PRK Kawasan Pantai Indah Kapuk Utara-Barat dengan persetujuan prinsip yang diterbitkan setelah ditetapkan Peraturan Gubernur ini, maka Peraturan Gubernur ini harus ditinjau ulang.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Nomor 145 Tahun 2009 tentang Panduan Rancang Kota Pantai Indah Kapuk Utara-Barat, 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 9 Oktober 2017

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

DJAROT SAIFUL HIDAYAT

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 13 Oktober 2017

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2017 NOMOR 73013

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



YAYAN YUHANAH
NIP 196508241994032003