



*Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta*

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 36 TAHUN 2014

TENTANG

RENCANA INDUK KAWASAN KOTATUA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 100 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, dalam kawasan Kotatua termasuk kawasan strategis kepentingan sosial budaya;

- b. bahwa kawasan Kotatua sebagaimana dimaksud dalam huruf a, memiliki nilai historis yang tinggi dan merupakan cerminan kisah sejarah, tata cara hidup, budaya dan peradaban masyarakat Jakarta di masa lampau, sehingga keberadaannya perlu dilestarikan secara berkesinambungan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Rencana Induk Kawasan Kotatua;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
4. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya;
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;

8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraap Penataan Ruang;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
16. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pelestarian Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya;
17. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
18. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
19. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
20. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 475 Tahun 1993 tentang Penetapan Bangunan-Bangunan Bersejarah di Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Benda Cagar Budaya;
21. Peraturan Gubernur Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pengelola Kawasan Kotatua;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG RENCANA INDUK KAWASAN KOTATUA.

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 Pemerintah Daerah.

3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi yang selanjutnya disebut Kota/Kabupaten Administrasi adalah Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah terkait yang selanjutnya disebut SKPD/UKPD terkait adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah yang tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan perizinan penataan ruang.
7. 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.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta 2011-2030 yang selanjutnya disebut RTRW 2030 adalah rencana tata ruang wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang terdiri dari rencana tata ruang provinsi, rencana tata ruang kota administrasi dan kabupaten administrasi.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan atau fungsional.
12. Panduan Rancang Kota 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.
13. Visi adalah suatu pandangan ke depan yang menggambarkan arah dan tujuan yang ingin dicapai serta akan menyatukan komitmen seluruh pihak yang terlibat dalam pembangunan kota.
14. Misi adalah komitmen dan panduan arah bagi pembangunan dan pengelolaan Wilayah Provinsi dan Kota Administrasi untuk mencapai visi yang telah ditetapkan.
15. Tujuan adalah nilai-nilai dan kinerja yang mesti dicapai dalam pembangunan Wilayah Provinsi dan Kota Administrasi berkaitan dalam kerangka visi dan misi yang telah ditetapkan.
16. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program ruang beserta pembiayaannya.

17. Pengelolaan adalah upaya terpadu untuk melindungi, mengembangkan dan memanfaatkan Cagar Budaya melalui kebijakan pengaturan, perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat.
18. Pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan Cagar Budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya.
19. Perlindungan adalah upaya mencegah dan menanggulangi dari kerusakan, kehancuran atau kemuatan dengan cara Penyelamatan, Pengamanan, Zonasi, Pemeliharaan dan Pemugaran Cagar Budaya.
20. 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.
21. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
22. Kawasan Pusat Pérkantoran, Perdagangan dan Jasa adalah kawasan yang terpusat diperuntukkan bagi kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada suatu kawasan perkotaan.

23. Kawasan Pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan.
24. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemasaran kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri.
25. Kawasan Wisata Sejarah adalah kawasan dan atau bangunan-bangunan yang memiliki nilai budaya dan nilai-nilai lain yang dianggap penting untuk dikembangkan untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dokumentasi dan kepariwisataan.
26. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung oleh berbagai fasilitas dan layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah dan Pemerintah Daerah.
27. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dan luas persil.
28. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB, adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dan luas persil.

29. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disebut KB adalah jumlah lantai penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi.
30. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
31. Benda Cagar Budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya dan sejarah perkembangan manusia.
32. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap.
33. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
34. Kawasan Cagar Budaya adalah adalah kawasan atau kelompok bangunan yang memiliki nilai sejarah, budaya dan nilai lainnya yang dianggap penting untuk dilindungi dan dilestarikan untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dokumentasi dan pariwisata.
-
35. Tim Ahli Cagar Budaya adalah kelompok ahli pelestarian dari berbagai bidang ilmu yang memiliki sertifikat kompetensi untuk memberikan rekomendasi penetapan, pemeringkatan dan penghapusan Cagar Budaya.
36. Zonasi adalah penentuan batas-batas keruangan Situs Cagar Budaya dan Kawasan Cagar Budaya sesuai dengan kebutuhan.
37. Pemeliharaan adalah upaya menjaga dan merawat agar kondisi Cagar Budaya tetap lestari.
38. Pengembangan adalah peningkatan potensi nilai, informasi dan promosi Cagar Budaya serta pemanfaatannya melalui Penelitian, Revitalisasi dan Adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan Pelestarian.
39. Revitalisasi adalah kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting Cagar Budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.
40. **Adaptasi adalah upaya pengembangan Cagar Budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan melakukan perubahan terbatas yang tidak akan mengakibatkan kerosotan nilai pentingnya atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.**

41. Pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan Cagar Budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan dan memanfaatkannya.
42. Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya adalah kesatuan ruang dengan bangunan yang berdasarkan kriteria tertentu oleh pemerintah daerah dinilai dan dinyatakan sebagai lingkungan dan bangunan yang dilindungi.
43. Public-Private Partnership adalah suatu bentuk kerjasama antara pihak pemerintah dengan satu atau lebih pihak swasta yang meliputi pembiayaan maupun operasional untuk mengikutsertakan pihak masyarakat dalam percepatan proses pembangunan.
44. Sarana Kota adalah alat, cara, syarat, fasilitas atau segala sesuatu yang dipakai untuk berlangsungnya suatu kota; fasilitas biasanya dihubungkan dengan prasarana umum.
45. Prasarana Kota adalah infrastruktur, prasyarat utama atau segala sesuatu yang merupakan penunjang utama kota, diperlukan untuk memberikan pelayanan atau jasa bagi kebutuhan dasar penduduk, terdiri atas prasarana transportasi, serta prasarana energi dan komunikasi.
46. Pembangunan Berorientasi Transit atau Transit Oriented Development, yang selanjutnya disingkat TOD, adalah kawasan terpadu dari berbagai kegiatan fungsional kota dengan fungsi penghubung lokal dan antar lokal.
47. Incentif adalah dukungan berupa advokasi, pertolongan, atau bentuk lain bersifat non dana untuk mendorong pelestarian Cagar Budaya dari Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
48. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
49. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
50. Ruang Publik adalah ruang atau tempat yang terbuka dan dapat diakses bagi semua warga dari berbagai latar belakang yang berbeda tanpa harus dipungut biaya masuk dan seringkali menjadi tempat aktualisasi dan bersosialisasi warga dan masyarakat dan bahkan dapat pula berperan menjadi salah satu ikon kota.
51. Kawasan Kota atau adalah kawasan pengembangan yang di dalamnya dilakukan tindakan perlindungan, pelestarian, pemanfaatan dan pemeliharaan guna tercapainya visi dan misi pengembangan kawasan.
52. Area Tembok Kota adalah batas tembok dimana bangunan benteng yang mengelilingi kota Batavia tempo dulu pernah terbangun.
53. Taman Arkeologi Pulau Onrust adalah Kumpulan pulau-pulau yang terdiri dari Pulau Bidarai, Pulau Cipir, Pulau Kelor, Pulau Onrust yang penataannya tidak dapat dipisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
54. Pengendalian kluster adalah arahan penataan lingkungan dan bangunan dalam suatu skala area tertentu dengan karakter yang diharapkan.

BAB II
RUANG LINGKUP DAN KEDUDUKAN

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup rencana induk kawasan Kotatua meliputi beberapa kawasan yang dibatasi dalam daerah perencanaan seluas ± 334 ha (kurang lebih tiga ratus tiga puluh empat hektar) yang merupakan sebagian dari beberapa wilayah administrasi kelurahan yaitu Kelurahan Tambora, Glodok, Jembatan Lima, Pekojan, Roa Malaka, Pinangsia, dan Penjaringan yang merupakan bagian dari Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kota Administrasi Jakarta Barat.
- (2) Selain daerah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) rencana induk kawasan Kotatua termasuk Pulau Onrust menjadi satu kesatuan pengembangan dengan kawasan Kotatua, mengingat adanya kesatuan historis dengan Kotatua, sebagai pintu gerbang sebelum memasuki Kotatua pada era kolonial Belanda sebagaimana tercantum dalam Gambar 1 Lampiran Peraturan Gubernur ini.
- (3) Rencana Induk Kawasan Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi :
 - a. visi dan misi;
 - b. strategi penataan pengembangan dan pengelolaan kawasan;
 - c. perencanaan kawasan kotatua;
 - d. insentif dan disincentif;
 - e. ketentuan pembangunan;
 - f. pengendalian dan pengawasan;
 - g. kewajiban dan hak masyarakat;
 - h. ketentuan sanksi; dan
 - i. penutup.

Pasal 3

- (1) Kedudukan rencana induk kawasan Kotatua sebagai perangkat pengendalian dan perencanaan tata ruang di kawasan cagar budaya Kotatua.
- (2) Kedudukan rencana induk kawasan Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu pada RTRW 2030.

BAB III

VISI DAN MISI

Pasal 4

Pembangunan kawasan Kotatua diarahkan dengan visi mewujudkan kawasan Kotatua sebagai kawasan cagar budaya yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi sebagai kawasan wisata, bisnis, jasa dan perdagangan dengan tetap mempertahankan karakter dan nilai-nilai kesejarahan kawasan.

Pasal 5

Untuk mewujudkan visi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, penataan ruang pada kawasan Kotatua ditujukan untuk melaksanakan 7 (tujuh) misi utama, yaitu :

- a. meningkatkan peranan Kotatua sebagai kawasan wisata cagar budaya yang mampu meningkatkan nilai ekonomis kawasan dan menjadi daya tarik bagi para investor dan turis;
- b. melakukan revitalisasi Kotatua melalui upaya perlindungan, pelestarian dan pemanfaatan di Kotatua baik secara bendawi maupun non bendawi;
- c. meningkatkan kualitas fisik dan visual Kotatua dengan meningkatkan aksesibilitas, penyediaan sarana dan prasarana infrastruktur yang layak;
- d. mempertahankan kegiatan yang saat ini telah ada dan mendorong tumbuhnya kegiatan baru yang menunjang kegiatan ekonomi di kawasan Kotatua;
- e. mengembalikan dan meningkatkan kawasan sebagai tempat bermukim dengan penyediaan hunian dan fasilitas sosial dan umum;
- f. meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan membuka peluang lapangan kerja, peningkatan sumber daya manusia, dan mendorong tumbuhnya kegiatan wirausaha; dan
- g. mengembangkan kerjasama dengan dan antar masyarakat (public-private partnership) serta menciptakan iklim investasi yang menunjang kegiatan ekonomi kawasan melalui sistem kelembagaan, hukum dan manajemen perkotaan yang efektif dan profesional.

BAB IV

STRATEGI PENATAAN KAWASAN

Bagian Kesatu

Strategi Penataan Kawasan

Pasal 6

Untuk mewujudkan visi dan misi penataan kawasan Kotatua sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, maka strategi penataan kawasan yang dilakukan meliputi :

- a. memberikan dinamika baru bagi kawasan Kotatua dengan melakukan upaya pelestarian melalui revitalisasi dan adaptasi serta upaya perlindungan melalui pemeliharaan dan pemugaran yang dilakukan secara kontinu, komprehensif dan bersifat jangka panjang;
- b. memberikan insentif bagi kegiatan pemeliharaan, pemugaran, serta pengembangan yang mendorong penciptaan iklim yang baik bagi pelaku kegiatan usaha;

- c. mempertahankan kondisi eksisting struktur dan morfologi kota yang masih tersisa serta mengembalikan jejak Kotatua Jakarta sejauh hal tersebut memungkinkan guna meningkatkan potensi ekonomi dan historis kawasan;
- d. menjamin kelestarian elemen cagar budaya baik yang berada di permukaan tanah maupun yang berada di bawah tanah dalam berbagai kegiatan pembangunan;
- e. mencegah dan menghentikan pengrusakan kawasan dan benda cagar budaya akibat kegiatan pembangunan dan tindakan pengabaian terhadap benda, bangunan, struktur dan situs cagar budaya dengan menerapkan insentif dan disinsentif yang tegas;
- f. mempertahankan keberlangsungan bangunan-bangunan bersejarah yang telah ada, dengan memberlakukan GSB eksisting pada bangunan yang merupakan Bangunan Cagar Budaya dan bangunan pemugaran golongan A, golongan B, dan golongan C;
- g. melakukan peningkatan dan perbaikan sarana dan prasarana infrastruktur secara bertahap sehingga menunjang kegiatan kawasan;
- h. perbaikan aksesibilitas dan Sarana Angkutan Umum Massal (SAUM) melalui manajemen lalu-lintas yang terpadu;
- i. mendorong dan memperkuat kegiatan jasa, perdagangan, dan wisata budaya yang telah tumbuh di kawasan Kotatua;
- j. penataan dan peningkatan kuantitas dan kualitas hunian eksisting disertai dengan penyediaan hunian berkepadatan menengah hingga tinggi;
- k. mendorong investasi yang menciptakan lapangan kerja baru dan mendorong potensi kreatif masyarakat dalam menghidupkan perekonomian kawasan;
- l. melestarikan budaya masyarakat di Kotatua untuk memperkuat karakter sosial budaya masyarakatnya dalam pembangunan;
- m. menghidupkan perekonomian kawasan dengan menciptakan kemudahan sistem birokrasi dan administrasi dalam upaya peningkatan iklim investasi yang baik; dan
- n. mewujudkan kepedulian dan melibatkan peran masyarakat terhadap pengembangan kawasan bersejarah Kotatua melalui sosialisasi, aktivitas sosial dan budaya, kerjasama antar berbagai elemen masyarakat dan pemerintah melalui sistem manajemen perkotaan dan sistem kelembagaan yang profesional dan transparan.

Bagian Kedua

Area Pengendalian

Pasal 7

(1) Arahan perencanaan kawasan dibagi menjadi 2 (dua) area pengendalian yaitu :

- a. area di dalam tembok; dan
- b. area di luar tembok.

- (2) Pembagian area sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada signifikasi kesejarahan terhadap bentuk morfologi kota dan batas Kotatua masa lalu.
- (3) Pembagian area sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memberikan kemudahan dalam pengembangan dan pengendalian Kawasan Cagar Budaya Kotatua.

Pasal 8

- (1) Area di dalam tembok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a merupakan wilayah dalam Kotatua dengan pengendalian ketat terhadap keseluruhan elemen kesejarahan dan morfologi Kotatua.
- (2) Area di dalam tembok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menerapkan sistem pengendalian zonasi terdiri dari zona inti dan zona penunjang yaitu meliputi perlindungan utama dan rekonstruksi kritis terhadap karakter distrik beserta keseluruhan elemen-elemen pembentuk Kotatua termasuk nilai-nilai fisik, sejarah, sosial dan budaya.
- (3) Area di dalam tembok sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi Fatahillah, Kali Besar, Roa Malaka, Galangan/Tembok, Museum Bahari Pasar Ikan, Sunda Kelapa.

Pasal 9

- (1) Area di luar tembok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b merupakan area yang berada di sekeliling luar batas tembok dengan pengendalian pada bangunan cagar budaya golongan A, B dan C mengikuti aturan pemugaran bangunan yang ada, serta pengendalian elemen pembentuk kota yang dianggap signifikan yang tertuang dalam aturan khusus.
- (2) Area di luar tembok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menerapkan sistem pengendalian kluster yaitu meliputi perlindungan utama terhadap karakteristik blok beserta elemen-elemen pembentuk Kotatua termasuk nilai-nilai fisik, sejarah, sosial dan budaya.
- (3) Area di luar tembok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) area berdasarkan karakter fisik dan sosial budaya serta latar belakang nilai historis yang dimilikinya yang meliputi Luar Batang, Pekojan, Pecinan, dan Taman Arkeologi Onrust.

Pasal 10

Peta Area Pengendalian Cagar Budaya Kotatua, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Jakarta Utara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9 sebagaimana tercantum dalam Gambar 2 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Bagian Ketiga

Konsep Pengembangan Zona

Pasal 11

- (1) Area di dalam tembok terdiri dari zona inti dan zona penunjang yang pengembangannya diarahkan sebagai kawasan bersejarah dengan fungsi utama sebagai fungsi edukasi, kegiatan budaya dan sosial, ikon wisata internasional, replikasi kota lama Batavia, pusat bisnis dan perdagangan terbatas.

- (2) Kawasan yang berada dalam areal di dalam tembok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. kawasan taman Fatahillah dan sekitarnya;
 - b. kawasan stasiun Beos dan sekitarnya;
 - c. koridor Kali Besar dan sekitarnya;
 - d. kawasan Sunda Kelapa dan sekitarnya.

Pasal 12

- (1) Konsep penataan areal di dalam tembok dilakukan dengan rekonstruksi kritis terhadap batas kawasan, pola dan struktur kawasan berupa pola grid dan blok, gerbang kawasan, pusat aktifitas dan tengaran serta lingkungan yang berada di sekitar batas tembok Kotatua;
- (2) Area di luar tembok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. Kampung Luar Batang dengan konsep pengembangan revitalisasi wisata bahari diarahkan sebagai kawasan dengan wisata rohani dan penunjang di sekitar Mesjid Luar Batang;
 - b. Pecinan dengan konsep pengembangan preservasi lingkungan budaya etnis dan pusat bisnis meliputi Petak Sembilan, Jembatan Lima, Glodok, Tambora, Pasar Pagi, Pintu Besar Selatan, dan Pinangsia. Pengembangannya diarahkan sebagai kawasan pelestarian pecinan dengan fungsi pusat grosir dan retail, hunian, tujuan wisata belanja pecinan;
 - c. Pekojan dengan konsep pengembangan revitalisasi kampung budaya etnis dan religius yaitu Pekojan pengembangannya diarahkan sebagai kawasan permukiman bagi segenap golongan dan latar belakang etnis yang beragam dengan fungsi hunian, campuran, komersial grosir, daerah tujuan wisata rohani;
 - d. Pulau Taman Arkeologi Onrust dikembangkan sejalan dan terpadu dengan pengembangan Kawasan Kotatua.
- (3) Konsep pengembangan zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Gambar 3 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

BAB V

PERENCANAAN KAWASAN KOTATUA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 13

- (1) Rencana pengembangan kawasan Kotatua diwujudkan melalui penataan pada komponen pembentuk karakter historis, estetika, sosial dan budaya ruang kota yang meliputi: struktur jalan, tata guna lahan dan fungsi bangunan, tata bangunan, ruang terbuka dan lansekap, distribusi intensitas lahan, wajah jalan dan elemen khusus kota.

- (2) Perencanaan kawasan Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didukung pula oleh penataan sistem umum pergerakan dan transportasi umum serta wisata, berikut sistem umum tata air yang sejalan dan terpadu dengan Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta.

Bagian Kedua

Rencana Struktur Lingkungan

Pasal 14

- (1) Penataan struktur lingkungan bertujuan untuk memperkuat orientasi kawasan dan memperkuat karakter historis di Kotatua.
- (2) Karakter sebagaimana yang dimaksudkan pada ayat (1) antara lain adalah: formasi dan pola jalan, ukuran blok, orientasi blok di dalam sebuah kawasan yang dianggap masih relevan.
- (3) Prinsip penataan struktur jalan di Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain :
- mempertahankan dan mengembalikan pola struktur grid Kotatua; dan
 - mencegah perusakan pola tersebut akibat pengembangan kawasan.
- (4) Tujuan dan prinsip sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) antara lain :
- ~~mempertahankan dan mengembalikan pola grid pada struktur jalan Area Tembok Kota;~~
 - mempertahankan dan mengembalikan pola grid yang masih tersisa pada sebagian struktur jalan Pinangsia-Glodok; dan
 - pengembangan Ruang Milik Jalan khususnya pada Area Tembok Kota harus melalui studi lalu lintas selama tidak merusak bangunan dan situs kesejarahan disekitarnya.
- (5) Peta Arahan Struktur Lingkungan Kawasan Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Gambar 4 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Bagian Ketiga

Tata Guna Lahan dan Fungsi Bangunan

Pasal 15

- (1) Penataan Guna Lahan dan Fungsi Bangunan di Kotatua bertujuan untuk mewadahi kebutuhan aktivitas di Kotatua sehingga mendukung pengembangan Kotatua sebagai kawasan cagar budaya.
- (2) Tata Guna Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikembangkan di dalam Kotatua meliputi; wisma dengan fasilitasnya, wisma dan bangunan umum dengan fasilitasnya, Karya pemerintahan dengan fasilitasnya, karya bangunan umum dengan fasilitasnya, penyempurna hijau binaan dengan fasilitasnya, suka/fasilitas umum dan saluran/sungai/waduk/situ.

- (3) Arahan Tata Guna Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Gambar 5 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keempat

Rencana Pengembangan Kawasan Permukiman

Pasal 16

- (1) Rencana pengembangan permukiman di Kotatua bertujuan untuk menjadikan kawasan sebagai tempat bermukim yang nyaman yang ditunjang oleh fasilitas yang memadai.
- (2) Prinsip pengembangan permukiman di Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. kawasan permukiman terdiri atas kawasan dengan pemanfaatan sebagai hunian horizontal dan hunian vertikal; dan
 - b. pengembangan permukiman yang mampu mewadahi kebutuhan masyarakat yang heterogen dan sebagai bagian dari pengembangan Kotatua secara terpadu.
- (3) Tujuan dan prinsip sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) dilakukan dengan cara :
- a. menempatkan fungsi hunian dan campuran pada sebagian besar Area Tembok Kota dan Pinangsia-Glodok;
 - b. mengembangkan kawasan hunian sebagai bagian dari wisata Kotatua sehingga mendorong pengembangan kualitas ruang, penyediaan fasilitas yang memadai dan kemudahan akses khususnya pada kawasan hunian Luar Batang;
 - c. melakukan perbaikan lingkungan kawasan kumuh di sepanjang badan sungai dan rel kereta api sejalan dengan penataan sempadan badan air dan pemanfaatan potensi air; dan
 - d. mengembangkan kawasan hunian susun khususnya pada kawasan hunian Area Luar Tembok yaitu Luar Batang, Glodok, Tambora, Jembatan Lima, dan Pekojan.

Bagian Kelima

Rencana Pengembangan Kawasan Komersial

Pasal 17

- (1) Fungsi komersial terdiri atas kawasan dengan pemanfaatan sebagai perkantoran, perdagangan dan jasa serta campuran.
- (2) Rencana Pengembangan kawasan komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk :
- a. menciptakan iklim yang kondusif bagi para penanam modal lokal dan asing didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai; dan

b. mengalokasikan kebutuhan ruang bagi sektor informal dan golongan usaha kecil terpadu dengan pengembangan sektor formal yang lebih besar.

(3) Pengembangan kawasan komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui :

- a. memberikan fungsi baru tanpa mengubah karakter morfologi penting pada kawasan atau bangunan;
- b. fungsi komersial diarahkan berupa fungsi-fungsi yang dapat menonjolkan karakter kawasan sebagai kawasan pariwisata dan sejarah seperti tourist centre, visitor centre, hotel, museum, restaurant, boutique;
- c. fungsi komersial dianjurkan berupa fungsi yang mampu menghidupkan kawasan selama 24 (dua puluh empat) jam, misalkan: hotel, apartemen, hiburan, pertokoan, perbelanjaan; dan
- d. mengarahkan jenis usaha komersial mendukung sesuai dengan arahan pengembangan area.

(4) Pengembangan kegiatan komersial pada Area Tembok Kota, antara lain :

- a. mengembangkan kegiatan atau fungsi komersial menunjang wisata kesejarahan Kotatua dalam Area Tembok Kota khususnya pada zona inti Taman Fatahillah;
- b. mengembangkan fungsi campuran, perkantoran, pendidikan, sosial, budaya, perdagangan dan jasa seni, wisata bangunan bersejarah dan pusat seni budaya pada kawasan Taman Fatahillah;
- c. mengembangkan fungsi komersial yang menunjang wisata kesejarahan bahari pada sisi utara yaitu kawasan Sunda Kelapa, Galangan/Tembok, Museum Bahari, Pasar Ikan; dan
- d. kegiatan komersial yang tidak bersifat mengancam kelestarian lingkungan dan kawasan, khususnya terkait dengan kemampuan daya dukung lahan dan kehadiran kendaraan-kendaraan berat atau besar.

(5) Pengembangan kegiatan komersial pada Area Luar Tembok, antara lain :

- a. pengembangan fungsi komersial sebagai pusat grosir dan retail sebagai wisata belanja pecinan pada wilayah Pinangsia-Glodok;
- b. pengembangan fungsi komersial sebagai pusat grosir, perdagangan dan jasa yang terkait dengan potensi wisata religius di Pekojan; dan
- c. pusat perkantoran dan komersial modern pada sisi Jalan Gedong Panjang yang terhubung dengan kawasan industri Pluit dan Pelabuhan di sisi Utara.

Pasal 18

- (1) Penataan Fungsi RTH bertujuan untuk menciptakan dan mengembalikan fungsi ruang terbuka sebagai wadah aktivitas, sosial, budaya, dan ekologi kawasan secara makro.
- (2) Fungsi RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Kotatua merupakan RTH Binaan dengan fasilitasnya yang meliputi :
 - a. RTH berbentuk area dengan fungsi sebagai ruang publik, penanda, plaza, taman kota atau lingkungan; dan
 - b. RTH berbentuk jalur dengan fungsi sebagai batas, peneduh, jalur sungai atau jalur Kereta Api.
- (3) Prinsip penataan kawasan hijau pada kawasan Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
 - a. mempertahankan dan mengoptimalkan fungsi ruang-ruang terbuka hijau yang saat ini telah ada;
 - b. mengembangkan RTH sebagai ruang sosial dan interaksi antara beragam komunitas kota;
 - c. memperkuat RTH sebagai ruang orientasi dan salah satu penanda (landmark) yang menjadi elemen kesejarahan;
 - d. menciptakan ruang terbuka hijau pada beberapa lapisan seperti pada lantai dasar, podium dan atap;
 - e. membuat sistem kompensasi incentif dan disinsentif untuk mendorong terciptanya RTH, khususnya pada kawasan dengan kepadatan tinggi;
 - f. mempertahankan vegetasi yang berada di damija, taman kota dan sekitar bangunan umum sebagai pembentuk karakter RTH;
 - g. vegetasi sebagaimana dimaksud pada huruf f merupakan vegetasi yang memiliki diameter batang sama atau lebih dari 10 cm (sepuluh sentimeter) dan telah berkembang dengan baik; dan
 - h. pemindahan maupun penebangan vegetasi yang dianggap membahayakan atau sehubungan dengan pembangunan kawasan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan melalui izin Dinas Pertamanan dan Pemakaman.
- (4) Pengembangan RTH pada Area Tembok Kota, meliputi :
 - a. meningkatkan peranan RTH pada kawasan Taman Fatahillah sebagai ruang terbuka publik dan ruang pamer wisata kesejarahan Kotatua;
 - b. mengembangkan koridor RTH pada promenade sepanjang Kali Besar;

- c. memperkuat peran RTH sebagai penanda pada kawasan Taman Fatahillah, Stasiun Kota, Galangan Tembok, Sunda Kelapa, Pasar Ikan Museum Bahari;
- d. mengembangkan RTH koridor sebagai jejak kanal Kotatua yaitu pada Jalan Cengkeh yang dapat diakses publik dan menjadi pusat kegiatan wisata dan pejalan kaki;
- e. menata RTH linear sepanjang jalan tol pelabuhan, jalur rel kereta api, sisi sungai Kali Jelakeng, Krukut dan Ciliwung; dan
- f. menata RTH di Kawasan Sunda Kelapa sebagai kawasan wisata Pelabuhan.

(5) Pengembangan RTH pada Area Luar Tembok, meliputi :

- a. menyediakan RTH pada kawasan Pekojan, Pinangsia, Glodok dan Tambora dengan mengembangkan RTH antar bangunan maupun di dalam bangunan;
- b. menyediakan RTH yang disediakan bersama oleh lahan privat khususnya kawasan komersial dan kawasan kantor pemerintah; dan
- c. menata lansekap pada kawasan Danau Pluit sebagai areal resapan dan rekreasi yang terhubung secara terpadu dengan koridor RTH menuju kawasan wisata Taman Fatahillah.

Bagian Ketujuh

Rencana Intensitas Ruang

Pasal 19

- (1) Penataan intensitas ruang di Kotatua bertujuan untuk memberikan stimuli pembangunan berupa insentif bagi Koefisien Lantai Bangunan cagar budaya tanpa merubah bentuk asli bangunan lama.
- (2) Prinsip dalam penataan intensitas ruang di kawasan Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. penetapan intensitas di tiap lokasi didasarkan pada pola sifat lingkungan, daya dukung dan daya tampung kawasan yang diwujudkan dalam besaran ruang pada nilai KLB dan komponen intensitas lainnya;
 - b. intensitas sebagaimana dimaksud pada huruf a menggunakan komponen KDB, KLB dan KB;
 - c. penentuan nilai intensitas secara lebih rinci per kavling akan diatur kemudian pada panduan penataan ruang di bawahnya;
 - d. sebaran intensitas ditujukan untuk mempertahankan karakter kawasan khususnya pada Area Tembok Kota;
 - e. pada bangunan yang dilindungi jika terjadi kelebihan KLB dapat diberikan insentif pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- f. bila KDB bangunan yang dilindungi melebihi batas KDB lahan yang ditetapkan maka berlaku KDB eksisting.
- (3) Penataan intensitas ruang pada Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
- a. KLB maksimum 2.0 (dua koma nol) dan maksimum 3.0 (tiga koma nol) di dalam tembok Kotatua; dan
 - b. KLB maksimum 4.0 (empat koma nol) di luar Tembok Kotatua.
- (4) Apabila Area Tembok Kota nilai KLBnya lebih besar daripada nilai KLB eksisting, maka dapat diberikan insentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (5) Arahan Intensitas ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Gambar 6 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kedelapan

Penataan Bangunan

Pasal 20

- (1) Penataan bangunan di Kotatua bertujuan untuk mewadahi kebutuhan fungsi-fungsi baru yang dapat memperkuat karakter Kotatua tanpa mengabaikan prinsip-prinsip pelestarian dan perlindungan bangunan cagar budaya.
- (2) Penataan tata bangunan di Kotatua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan sesuai dengan prinsip sebagai berikut :
- a. menata bangunan pada masing-masing zona sesuai dengan karakter dan nilai bangunan eksisting cagar budaya yang telah ada;
 - b. menciptakan koneksi ruang dan fungsi antar bangunan dalam kawasan guna menciptakan keterpaduan dan meningkatkan akses bagi pejalan kaki;
 - c. memperkuat karakter kota dengan penataan fasad dan arkade;
 - d. mempertahankan karakter bangunan lama dan menyesuaikan bentukan arsitektural bangunan baru dengan lingkungan sekitarnya; dan
 - e. mengaktifkan kembali fungsi bangunan, baik dengan fungsi lama maupun fungsi baru (adaptive reuse).
- (3) Penataan Bangunan Pemugaran di Kotatua sebagai berikut :
- a. bangunan yang termasuk dalam bangunan cagar budaya harus dilestarikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bidang bangunan cagar budaya;
 - b. berbagai bentuk pengabaian terhadap bangunan cagar budaya akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan;

- c. mempertahankan ketinggian bangunan eksisting;
- d. mempertahankan Garis Sempadan Bangunan eksisting;
- e. bangunan pemugaran secara ketat dilindungi di Zona Inti;
- f. segala bentuk pengembangan atau renovasi bangunan pemugaran di Zona Penunjang harus melalui kajian dari Tim Ahli;
- g. pada Zona Penunjang ketentuan bangunan pemugaran golongan A, golongan B dan golongan C sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bidang pemugaran;
- h. lebar arkade pada bangunan cagar budaya atau eksisting mengikuti lebar yang telah ada sedangkan lebar arkade pada bangunan baru melihat ketentuan rinci yang tertuang dalam Urban Desain Guideline (UDGL) kawasan;
- i. perubahan bangunan yang termasuk golongan cagar budaya dilakukan dengan batasan yang ketat melalui studi yang komprehensif dan dengan persetujuan dari Tim ahli;
- j. revitalisasi dan adaptasi bangunan lama menjadi fungsi baru diharapkan mampu menciptakan aktivitas yang bersinergi dan mampu mendorong perkembangan ekonomi kawasan.

(4) Penataan Bangunan Non Pemugaran di kawasan Kotatua Jakarta sebagai berikut :

- a. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai pada zona inti;
- b. ketinggian bangunan pada zona penunjang di Area dalam Tembok Kota ditetapkan dalam Panduan Rancang Kota;
- c. ketinggian bangunan sesuai dengan Lembaran Rencana Kota (LRK) di Area Luar Tembok Kota;
- d. garis sempadan bangunan menyesuaikan dengan karakter bangunan disekitarnya khususnya yang berdekatan dengan bangunan cagar budaya;
- e. garis sempadan bangunan menyesuaikan dengan ketentuan Lembar Rencana Kota (LRK) pada Area Luar Tembok.

(5) Prinsip penataan bangunan pada Area Tembok Kota adalah :

- a. mengembalikan massa bangunan sesuai morfologi semula yaitu memperkuat struktur kota dengan perimeter blok pada Area Tembok Kota;
- b. mempertahankan arkade eksisting dan mengembangkan arkade di kawasan yang memungkinkan pada Area Tembok Kota;
- c. mempertahankan bentukan atap miring dan bentuk atap eksisting dan variasinya sesuai dengan karakter kawasannya;
- d. membatasi ketinggian bangunan hingga 4 (empat) lantai; dan
- e. menata orientasi bangunan ke arah muka sisi air pada kawasan Sunda Kelapa, Museum Bahari dan sisi kali.

(6) Prinsip penataan bangunan pada Area Luar Tembok adalah :

- a. menata orientasi bangunan ke arah muka sisi air pada sisi waduk Pluit, Kampung Luar Batang dan kali Jeletreng, Kali Krukut dan Kali Besar; dan
- b. mempertahankan dan merekonstruksi kembali karakter Pecinan pada beberapa Area di Pinangsia-Glodok.

(7) Arahan penataan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Gambar 7 Lampiran Peraturan Gubernur ini;

(8) Arahan penggolongan bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Gambar 8 Lampiran Peraturan Gubernur ini

Pasal 21

(1) Pembangunan dan penyisipan bangunan baru dimungkinkan untuk mendorong upaya revitalisasi, pelestarian dan pemanfaatan bangunan cagar budaya di Kotatua;

(2) Perubahan, pengembangan dan perbaikan bangunan tidak boleh menyalahi aturan intensitas yang telah ditetapkan;

(3) Penyisipan bangunan baru harus memperhatikan golongan bangunan cagar budaya, karakter, skala, bentukan, material dan warna, detail arsitektural bangunan di sekitarnya sehingga memberikan keharmonisan serta memperkuat karakter kawasan;

(4) Desain bangunan baru harus merespon terhadap nilai historis, estetika, sosial dan budaya melalui pemahaman dan studi terhadap karakter dan kualitas lingkungan sehingga sesuai dengan konteks kawasan;

(5) Desain penyisipan bangunan baru harus melalui penilaian dari Tim Penilai Arsitektur Kota (TPAK) dan Tim Ahli Cagar Budaya Provinsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

(6) Penyisipan bangunan baru yang disertai dengan renovasi bangunan cagar budaya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan bidang golongan bangunan cagar budaya;

(7) Pada pembangunan baru sarana publik/utilitas kota jika ditemukan situs maupun benda bersejarah baik di permukaan tanah maupun dibawah tanah maka proses pembangunan harus dihentikan menunggu proses penelitian yang dilakukan oleh Tim Ahli;

(8) Selama proses penelitian terhadap signifikasi situs atau benda bersejarah tersebut sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berlangsung, maka IMB belum dapat dikeluarkan dari pihak yang berwenang hingga terdapat keputusan dari Tim Ahli.

Bagian Kesembilan

Rencana Penataan Wajah Jalan

Pasal 22

- (1) Wajah Jalan merupakan segala unsur elemen yang membentuk karakter suatu koridor jalan akibat penataan dan bentuk lansekap, fasad bangunan, furnitur jalan, penanda (signage), jalur pedestrian, penerangan jalan umum.
- (2) Penataan pada wajah jalan bertujuan untuk memperbaiki kualitas koridor-koridor jalan di Kotatua sebagai pembentuk citra kawasan yang signifikan.
- (3) Prinsip penataan wajah jalan terdiri dari :
 - a. menata koridor dengan elemen-elemennya sesuai dengan karakter kawasan; dan
 - b. menciptakan ruang koridor yang nyaman bagi aktivitas pejalan kaki.
- (4) Sesuai dengan tujuan dan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) maka penataan dilakukan sebagai berikut :
 - a. melakukan penataan terhadap karakter wajah jalan yang meliputi penataan lansekap, fasad bangunan, furnitur jalan, penanda (signage), jalur pedestrian, pencahayaan sepanjang koridor jalan untuk mempertahankan dan memperkuat karakter kawasan Kotatua;
 - b. melakukan penataan tata hijau pada koridor jalan di seluruh kawasan Kotatua dengan mempertahankan vegetasi eksisting dengan pertimbangan terhadap umur, kondisi dan karakter serta penanaman vegetasi pada sisi jalur pedestrian maupun pada median jalan;
 - c. desain dan peletakan penanda/signage yang menarik dan berkarakter serta terintegrasi dengan bangunan yang ada;
 - d. menjadikan aspek pencahayaan sebagai bagian dari unsur wisata kota dengan memperhatikan fungsi dan kondisi bangunan cagar budaya; dan
 - e. mempertahankan dan mengembalikan wajah jalan sesuai karakternya pada kawasan Area Tembok Kota dan sebagian koridor-koridor jalan di Area Luar Tembok.

Bagian Kesepuluh

Rencana Penataan Elemen Khusus Kota

Pasal 23

- (1) Elemen khusus kota adalah elemen pembentuk kota yang merupakan bagian yang patut diperlakukan secara khusus dan diperhatikan dikarenakan nilai estetika, historis, sosial dan budaya, nilai pelestarian lansekap dan peranannya terhadap kawasan Kotatua, selain dimaksudkan dalam bangunan cagar budaya.

(2) Penataan terhadap elemen khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 adalah :

- a. batas tembok kawasan Kotatua ;
- b. gerbang-gerbang kawasan; dan
- c. pusat-pusat aktivitas dan landmark kawasan.

(3) Penataan terhadap batas tembok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah :

- a. merekonstruksi batas tembok kota sesuai acuan batas Kotatua dengan penataan bangunan, lansekap maupun penggunaan elemen furnitur jalan dan penanda (signage) harus memperkuat karakter dan batas tembok yang pernah ada; dan
- b. menata dan memperkuat kanal-kanal luar dan mengembalikan atau memberikan indikasi batas-batas kanal Kotatua dengan penataan berupa koridor lansekap atau penggunaan elemen furnitur jalan dan penanda (signage).

(4) Penataan terhadap gerbang-gerbang kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah :

- a. memperkuat gerbang utara dari arah laut yang dibentuk kawasan oleh Sunda Kelapa, Pasar Ikan dan Menara Syahbandar;
- b. mempertahankan dan menata Ruang Terbuka pada ruang simpul kota yang dibentuk oleh taman Stasiun Kota dan bangunan di sekitarnya; dan
- c. mendefinisikan gerbang barat (jalan Kopi) dan gerbang timur (jalan Kemukus) dengan penataan massa bangunan.

(5) Penataan terhadap pusat-pusat aktivitas dan Landmark kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah :

- a. menghidupkan kembali pusat aktivitas di Pasar ikan, menara syahbandar dan pelabuhan Sunda Kelapa sebagai pusat aktivitas di utara kawasan sebagai fungsi wisata bahari;
- b. menata ruang terbuka dan bangunan di Eks-Kastil Batavia sebagai wisata tembok kolonial;
- c. meningkatkan dan menghidupkan kegiatan di Ruang Terbuka dan bangunan yang ada di koridor Kali Besar, Taman Fatahillah dan Stasiun Kota yang saat ini telah ada;
- d. menata lingkungan pusat aktivitas dan memperkuat karakter budaya pecinan pada pusat kegiatan ekonomi di luar lingkungan tembok yaitu Petak Sembilan, Harco, Pinangsia, Pasar Pagi dan Glodok;
- e. mempertahankan dan memperkuat karakter keglatan komunitas etnis Arab di Zona Pekojan;
- f. memperkuat Sumbu Kastil-Taman Fatahillah yang terpisahkan oleh Jalan Tol dengan penataan aktivitas pejalan kaki dan penataan koridor lansekap;

- g. membuka vista ke arah laut yang terbentuk oleh koridor Kali Besar; dan
 - h. mempertahankan situs dan benda cagar budaya lainnya yang akan memperkuat karakter historis, sosial dan budaya kawasan Kotatua.
- (6) Pengrusakan, pengabaian, seluruh atau sebagian baik secara langsung dan tidak langsung terhadap elemen kota tersebut akan dikenakan disinsentif sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Bagian Kesebelas

Rencana Pengembangan Sistem Umum Pergerakan dan Transportasi

Pasal 24

- (1) Pengembangan Sarana Angkutan Umum pada kawasan Kotatua diarahkan sesuai dengan program yang sudah ada dengan memperhatikan faktor kelestarian bangunan cagar budaya.
- (2) Prinsip dalam pengembangan sistem transportasi diarahkan sebagai berikut :
 - a. mengembangkan sistem transportasi yang nyaman, aman, menerus dan efisien sehingga memberikan kemudahan pencapaian ke fasilitas;
 - b. membatasi arus menerus (through traffic) bagi kendaraan bermotor dalam upaya mewujudkan pelestarian bangunan dan lingkungan kawasan wisata Kotatua serta menurunkan tingkat kepadatan kendaraan serta polusi udara;
 - c. melakukan penerapan manajemen lalu lintas dengan melakukan perencanaan jalur sirkulasi yang jelas dan terintegrasi dengan kawasan lain disekitarnya;
 - d. mengembangkan pergerakan yang berbasis transportasi publik dengan prinsip penataan sebagai berikut :
 - 1. menyediakan halte untuk Sistem Angkutan Umum Massal dengan rancangan yang dikonsultasikan terlebih dahulu kepada tim ahli TPPLBC dan TPAK;
 - 2. memberikan kemudahan pencapaian ke tempat perberhentian publik transport dengan penataan jalur pedestrian, maupun akses menembus bangunan; dan
 - 3. mempertimbangkan kebutuhan pengumpulan baik alokasi dan fasilitas yang dibutuhkan sebagai penunjang kemudahan pergerakan dari dan menuju publik transportasi.
 - e. penataan sistem parkir terpadu sebagai berikut :
 - 1. mengadakan kantong-kantong parkir bersama pada kawasan yang memungkinkan;

2. menyediakan parkir dalam bangunan dan bagian belakang bangunan khususnya pada Area Tembok Kota; dan
3. pelarangan on street parking khususnya pada jalan-jalan yang sudah padat.
- (3) Prasarana transportasi meliputi prasarana untuk pejalan kaki, kendaraan bermotor, angkutan sungai, angkutan kereta api yang dikembangkan sebagai pelayanan angkutan terpadu untuk lalu lintas lokal, regional dan nasional.
- (4) Sesuai dengan tujuan dan prinsip sebagaimana pada ayat (2) maka penataan sistem pergerakan dan transportasi dilakukan sebagai berikut :
- a. mengoptimalkan akses-akses utama dari jalur-jalur utama kota seperti jalan Gajah Mada-Hayam Wuruk, Jalan Mangga Dua, Jalan Pangeran Jayakarta, Jalan Bandengan Utara, Jalan Pangeran Tubagus Angke sehingga terciptanya kemudahan pencapaian yang menunjang kegiatan wisata dan ekonomi kawasan;
 - b. mengembangkan pelayanan angkutan umum masal dengan perencanaan titik-titik transit terpadu dengan feeder transportasi yang tidak berdampak negatif terhadap kawasan;
 - c. membatasi akses dan jalur bagi kendaraan berat dan besar dan pengaturan parkir yang berada di Luar Zona Tembok;
 - d. menciptakan jalur wisata pada kawasan Kotatua yang terintegrasi dengan sistem kendaraan darat dan air;
 - e. menyediakan fasilitas jalur sepeda dan parkir sepeda pada kawasan-kawasan pusat aktivitas khususnya pada Zona Tembok Kota;
 - f. pembatasan pergerakan bagi kendaraan bermotor di Zona Tembok; Kota Roa Malaka-Kampung Bandan-Pintu Kecil dan Fatahillah untuk pengembangan jalur-jalur pedestrian dan jalur wisata;
 - g. manajemen lalu lintas dengan pengaturan arus lalu lintas dari arah jembatan lima ke arah utara Kotatua melalui jalan Pekojan Raya dan dari arah Glodok ke arah wilayah bagian Timur melalui Jalan Pinangsia dan Jembatan Batu;
 - h. pengaturan wilayah Stasiun Kota sebagai kawasan pusat transit dengan pengaturan titik transit MRT, busway dan lain sebagainya serta penyediaan fasilitas parkir yang memadai;
 - i. membuat jalan ringroad tahap satu yang meliputi jalan Cikunir dan Jalan Cengkeh;
 - j. membuat jalan ringroad tahap dua yang meliputi jalan tembus melalui Pelindo dan rencana jalan tembus di sisi timur Kali Ciliwung menuju jalan Muka Timur;
 - k. peningkatan akses yang mudah dengan pembangunan jalan layang (fly over) pada jalan Pangeran Jayakarta dan jalan lintas bawah (underpass) yang menghubungkan jalan Asemka dengan Jembatan Batu;

- i. mengembangkan kemudahan akses pejalan kaki dari stasiun kota menuju arah wilayah wisata Kotatua dengan mengembangkan jalur-jalur pejalan kaki menembus bangunan dan dibawah jalan layang;
 - m. mengembangkan jalur khusus pejalan kaki (Pedestrian Mall) khususnya di jalan Pos Kota-Fatahillah;
 - n. jalur MRT tidak melewati areal dalam kawasan Fatahillah untuk mendukung pelestarian situs di bawah tanah; dan
 - o. memanfaatkan bagian bawah jembatan layang sebagai tempat parkir, maupun transit seperti terminal dengan penataan yang baik guna mencegah rusaknya kualitas lingkungan.
- (5) Arah penataan sistem umum tercantum dalam Gambar 9 Lampiran Peraturan Gubernur ini;
- (6) Arah penataan sistem umum pergerakan Pejalan Kaki tercantum dalam Gambar 10 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keduabelas

Rencana Penataan Sistem Prasarana

Sumber Daya Alam

Pasal 25

-
- (1) Penataan Sistem Prasarana Sumber Daya Alam bertujuan untuk memperbaiki sistem yang berkaitan dengan sumber air bersih, pencegahan banjir dan drainase, pengelolaan air limbah serta mengembalikan fungsi badan air secara optimal.
 - (2) Prinsip Penataan Sistem Prasarana Sumber Daya Alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada kawasan Kotatua diarahkan untuk :
 - a. mempertahankan dan mengembalikan fisik Kali pada Zona Benteng Kota khususnya pada batas kanal luar Kota Tua;
 - b. membuka dan meningkatkan akses terhadap badan air yang ada sehingga menjadi potensi pariwisata dengan memperbaiki kualitas dan kualitas badan air yang ada melalui program kali bersih;
 - c. memperbaiki infrastruktur tata air yang sesuai dengan konteks lingkungan pelestarian;
 - d. meningkatkan kapasitas dan intensitas sistem drainase melalui sistem bendungan/polder untuk mengatasi dan mencegah banjir; dan
 - e. mengelola dan meningkatkan fungsi badan air/saluran air yang ada sehingga mampu meningkatkan kapasitas dan mencegah genangan air atau banjir.

- (3) Sesuai dengan tujuan dan prinsip umum maka penataan sistem pergerakan dan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sebagai berikut :
- a. badan air berupa saluran, kali, sungai, banjir kanal, situ dan waduk tidak dapat diubah peruntukannya;
 - b. penataan kembali sempadan sungai sebagai pengendali banjir, drainase dan penyerapan air permukaan;
 - c. pengembangan prasarana air limbah diarahkan untuk meminimalkan tingkat pencemaran terhadap badan air dan tanah melalui fasilitas sistem perpipaan tertutup dan pengembangan pengelolaan terpusat dan sanitasi yang baik;
 - d. memperbaiki infrastruktur saluran dengan perbaikan fisik dan pembukaan saluran baru untuk meningkatkan kapasitas saluran;
 - e. melakukan pemeliharaan secara terpadu terhadap Sempadan Waduk Pluit dan Kali-kali di Kotatua untuk memperbaiki debit dan kualitas air di kawasan;
 - f. mengembangkan fasilitas pengolahan air saluran pada titik-titik tertentu di dalam Zona Inti Kotatua;
 - g. pencegahan dan penanggulangan pencemaran air dengan perbaikan terhadap sistem pembuangan limbah dan sampah di kawasan melalui penyediaan fasilitas pembuangan dan sistem pengawasan yang efektif; dan
 - h. mengembalikan saluran antara Pasar Ikan dengan Museum Bahari sesuai morfologi asli kawasan.

BAB VI

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Insentif

Pasal 26

- (1) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Induk Kawasan Kotatua, serta memberikan kontribusi dalam membantu pemecahan masalah perkotaan terkait upaya penataan ruang kota dan pelestarian bangunan cagar budaya.
- (2) Pemberian insentif secara khusus diberikan terkait pada hal-hal antara lain :
 - a. pembangunan bangunan baru atau sisipan yang meningkatkan kualitas kawasan dan mendorong tumbuhnya aktivitas baru yang positif;

- b. rehabilitasi bangunan lama dan bangunan cagar budaya sebagai upaya pelestarian dan perlindungan yang memberikan dampak estetika positif dan mampu memperkuat karakter kota;
- c. penyediaan Ruang Terbuka Hijau tanpa membongkar bangunan atau meniadakan jalan publik yang terkait dengan struktur lama Kotatua;
- d. penyediaan sarana umum dan sosial yang dapat digunakan publik dan menunjang kegiatan wisata kesejarahan kawasan Kotatua;
- e. mendorong kegiatan pejalan kaki dengan jalur-jalur akses antar bangunan dan muara-muara transit pada kawasan tertentu yang mendukung kegiatan wisata Kotatua; dan
- f. upaya penanggulangan dan mengurangi permasalahan kota seperti banjir, kemacetan lalu-lintas, dan polusi udara.

(3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberlakukan dengan cara :

- a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
- b. penambahan nilai Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dalam sistem Pengalihan Hak Membangun sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- c. pemanfaatan lantai dasar sebagai ruang publik tidak dihitung sebagai nilai Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- d. pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan
- e. pemberian penghargaan kepada masyarakat dan/atau swasta dalam bentuk material maupun non material.

Bagian Kedua

Disinsentif

Pasal 27

- (1) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan atau bertentangan dengan Rencana Induk Kawasan Cagar Budaya Kotatua dan kegiatannya yang menimbulkan dampak negatif perkotaan.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan terkait dengan hal-hal antara lain :
- a. pembangunan yang bersifat merusak dan memberikan dampak negatif bagi lingkungan dan bangunan cagar budaya;
 - b. pembangunan bangunan baru atau sisipan yang bersifat merusak dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. pengabaian bangunan cagar budaya seperti bentuk; pengrusakan, tidak melakukan pemeliharaan dan tidak memfungsikan bangunan sebagaimana mestinya;
- d. proses pembangunan yang merusak situs dan benda cagar budaya;
- e. pembangunan yang mengurangi dan merusak elemen wajah jalan; dan
- f. pelanggaran-pelanggaran lain yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang tata ruang dan pelestarian cagar budaya Kotatua.

(3) Pemberian disinsentif diberlakukan yaitu dengan cara :

- a. pemberian sanksi serta pengenaan denda kepada pelanggar aturan-aturan dan arahan dalam Rencana Induk Kawasan Kotatua;
- b. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang yang tidak searah dengan Rencana Induk Kotatua; dan
- c. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.

Pasal 28

~~Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dan Pasal 27 diatur dengan Peraturan Gubernur.~~

BAB VII

PENGELOLAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Bagian Kesatu

Pengelolaan

Pasal 29

- (1) Pengelolaan Kawasan Kota Tua dilakukan secara terpadu lintas sektoral dan wilayah serta melibatkan secara aktif dunia usaha dan kelompok kelompok-kelompok masyarakat;
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan membentuk Badan Otorita yang mempunyai Kewenangan yang memadai.

Pasal 30

Guna lebih mengoptimalkan pengelolaan Kawasan Kota Tua dan memberikan insentif yang memadai dalam pelestariannya, dapat dikembangkan Kawasan kota Tua sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK).

Bagian Kedua

Pengendalian

Pasal 31

Kewenangan dalam pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Rencana Induk Kotatua dilakukan oleh Dinas Tata Ruang, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan, Dinas Pertamanan dan Pemakaman, Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan, Walikota Jakarta Barat, Walikota Jakarta Utara dan Dinas Pelayanan Pajak.

Pasal 32

Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dikoordinasikan oleh Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup.

Pasal 33

- (1) Tim Penasehat Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya (TPPLBC) dan Tim Penasehat Arsitektur Kota (TPAK) merupakan Tim ahli yang berkewajiban untuk menilai dan melakukan evaluasi terhadap rencana pembangunan yang akan berlangsung di kawasan Kotatua;
- (2) Kualitas dan pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya ditingkatkan dengan mekanisme pengawasan oleh kedua Tim ini, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) melalui evaluasi rencana dan implementasi pembangunan.

Pasal 34

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui rencana komponen pembentuk ruang kota, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.
- (2) Rencana komponen pembentuk ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyusunan pengaturan penataan ruang yang berada di bawah Peraturan Gubernur ini, berupa:
 - a. panduan rancang kota area dalam tembok Kotatua; dan
 - b. panduan rancang kota area di luar tembok Kotatua.
- (3) Pengendalian terhadap kelestarian bangunan pemugaran di kawasan Kotatua, maka perlu dilakukan klasifikasi bangunan pemugaran A, B dan C pada tingkat nasional, provinsi dan kota;
- (4) Perizinan dan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Pengendalian dan pelaksanaan Rencana Induk Kawasan Kotatua dilakukan antara lain dengan melakukan pembinaan kepada instansi terkait dan masyarakat serta para investor;

(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui :

- a. koordinasi penyelenggaraan Rencana Induk Kotatua;
- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan dan sosialisasi pedoman penataan ruang di kawasan Kotatua;
- c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan Rencana Induk Kawasan Kotatua;
- d. pendidikan dan pelatihan;
- e. penelitian dan pengembangan;
- f. penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat; dan
- h. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.

(3) SKPD/UKPD terkait menyelenggarakan pembinaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menurut kewenangannya masing-masing.

Bagian Ketiga

Pengawasan

Pasal 36

(1) Pengawasan dilakukan untuk menjamin berlangsungnya penataan ruang kota yang sinergis dalam rangka mewujudkan visi dan misi yang tercantum pada pasal 4 dan 5.

(2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dilakukan sesuai dengan Tupoksi masing-masing SKPD terkait, sebagai berikut :

- a. Dinas Tata Ruang dalam hal pengawasan pelaksanaan komponen pembentuk ruang kota;
- b. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan dalam hal pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan yang terkait dengan bangunan maupun kawasan cagar budaya maupun lingkungan pemugaran; dan kegiatan pariwisata di Kawasan Kotatua;
- c. Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan dalam hal pengawasan dan penertiban terhadap pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan yang terkait dengan bangunan;
- d. Dinas Pertamanan dan Pemakaman dalam hal pengawasan terhadap pemanfaatan ruang-ruang terbuka hijau yang dijadikan bangunan pada lahan-lahan dengan peruntukan hijau milik publik ataupun privat;
- e. Dinas Pekerjaan Umum dalam hal pengawasan terhadap pemanfaatan infrastruktur yang dijadikan bangunan;

- f. Dinas Perhubungan dalam hal pengawasan terhadap lalulintas maupun sirkulasi kendaraan;
 - g. Walikota Jakarta Barat dalam hal koordinator pengawasan dan penertiban terhadap pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan yang terkait dengan bangunan di Kota Administrasi Jakarta Barat;
 - h. Walikota Jakarta Utara dalam hal koordinator pengawasan dan penertiban terhadap pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan yang terkait dengan bangunan di Kota Administrasi Jakarta Utara; dan
 - i. Dinas Pelayanan Pajak dalam hal pengawasan terhadap salah satu pemberian insentif serta retribusi dan pajak daerah.
- (3) Koordinasi terhadap SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara sinergis dan berkelanjutan mengikuti ketentuan yang berlaku.

Pasal 37

Dalam hal terdapat ketidaksesuaian dalam penyelenggaraan pembangunan di Kawasan Kotatua, SKPD/UKPD terkait melaporkan secara tertulis kepada Gubernur melalui Sekretaris Daerah.

BAB VIII

HAK DAN KEWAJIBAN MASYARAKAT

Pasal 38

Dalam mewujudkan visi dan misi penataan kawasan Kotatua, setiap individu masyarakat berhak untuk berpartisipasi aktif dan memberikan aspirasinya untuk kemajuan dan percepatan pengembangannya.

Pasal 39

Dalam pemanfaatan ruang pada Kawasan Kotatua, setiap orang wajib :

- a. menaati Rencana Induk Kawasan Kotatua yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang kota sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan pemanfaatan ruang dan lingkungan khususnya perlakuan terhadap bangunan Cagar Budaya;
- d. mendukung program pemerintah dalam hal mewujudkan Kotatua sesuai visi dan misi dan arahan pembangunan yang berlaku; dan
- e. memberi akses bagi publik dan kegiatan publik pada kawasan yang secara hukum merupakan kawasan umum.

BAB IX

KETENTUAN SANKSI

Pasal 40

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini dikenai saksi administratif;
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan; dan
 - h. pemulihan fungsi ruang.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, maka :

- a. Terhadap perizinan yang sudah diterbitkan pada Kawasan Kotatua sebelum diberlakukannya Peraturan Gubernur ini, dinyatakan masih tetap berlaku; dan
- b. Terhadap area penguasaan perencanaan penataan Kawasan Kotatua, berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 34 Tahun 2006 tentang Penguasaan Perencanaan dalam rangka Penataan Kawasan Kotatua seluas \pm 846 ha (kurang lebih delapan ratus empat puluh enam hektar), telah disesuaikan menjadi seluas \pm 334 ha (kurang lebih tiga ratus tiga puluh empat hektar), dengan tidak merubah batas delinasi Perencanaan Kawasan Kotatua.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 42

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 5 Maret 2014

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 11 Maret 2014

Plt. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd.

WIRIYATMOKO

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2014 NOMOR 63004

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



Nomor 36 TAHUN 2014
Tanggal 5 Maret 2014

DAFTAR GAMBAR RENCANA INDUK KAWASAN KOTATUA

- Gambar 1 : Peta Keterkaitan Lokasi Kawasan Kotatua Dengan Pulau Taman Arkeologi Onrust
- Gambar 2 : Peta Area Pengendalian Kawasan Kotatua
- Gambar 3 : Peta Signifikasi Morfologi Kawasan Kotatua
- Gambar 4 : Peta Skenario Umum Penataan Struktur Kawasan Kotatua
- Gambar 5 : Peta Area Skenario Tata Guna Lahan Kawasan Kotatua
- Gambar 6 : Peta Skenario Distribusi Intensitas Kawasan Kotatua
- Gambar 7 : Peta Skenario Tata Bangunan Kawasan Kotatua
- Gambar 8 : Peta Bangunan Cagar Budaya Kawasan Kotatua (Sesuai Dengan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 475 Tahun 1993 dan LRK)
- Gambar 9 : Peta Area Skenario Pergerakan Kendaraan Kawasan Kotatua
- Gambar 10 : Peta Skenario Pejalan Kaki Kawasan Kotatua

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd.

JOKO WIDODO