

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa kedudukan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia, menyebabkan ruang wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berfungsi sebagai ruang ibukota negara dan kawasan perkotaan, maka pembangunan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan sesuai kaidah-kaidah penataan ruang, sehingga kualitas ruang terjaga keberlanjutannya untuk kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan;
- b. bahwa pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan di berbagai bidang mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruang serta ketidakseimbangan struktur dan fungsi ruang, maka perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap Rencana Tata Ruang Wilayah harus ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi sebagai perangkat operasional Rencana Tata Ruang Wilayah, termasuk Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1975 tentang Ketentuan Bangunan Bertingkat Di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan situasi dan kondisi saat ini;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, dan pelaksanaan Pasal 93, Pasal 122, Pasal 134, Pasal 145, Pasal 155, dan Pasal 163 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  4. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
  5. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
  6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
  7. 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);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
12. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
13. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Di Dalam Bumi;
17. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1986 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1986 Nomor 91);
18. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2008 Nomor 10);
19. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 4);
20. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Perizinan Tempat Usaha Berdasarkan Undang-Undang Gangguan (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 28);
21. 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);
22. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 33);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI  
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
dan  
GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG  
DAN PERATURAN ZONASI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut DKI Jakarta.
2. Provinsi adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta.
3. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang selanjutnya disebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Kota Administrasi adalah Kota Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Kabupaten Administrasi adalah Kabupaten Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Kecamatan adalah Kecamatan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
9. Kelurahan adalah Kelurahan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
10. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Perangkat Daerah sebagai unsur pembantu Gubernur dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah.
11. Unit Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat UKPD adalah Unit Kerja atau sub ordinat Satuan Kerja Perangkat Daerah.

12. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
13. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
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 adalah hasil perencanaan tata ruang.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah 2011-2030 yang selanjutnya disingkat RTRW 2030, adalah Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
21. 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.
22. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ, adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
23. Pemanfaatan ruang kecamatan adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai rencana detail tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaan.
24. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
25. Pembinaan pemanfaatan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja dalam pemanfaatan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah dan masyarakat.