



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**NOMOR 30 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN PANTAI KITA  
DAN KAWASAN PANTAI MAJU**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 81 Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur, dalam Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek-Punjur telah ditetapkan Zona B8 untuk Pulau Reklamasi C dan D di pesisir pantai Utara Kawasan Perkotaan Jabodetabek-Punjur;
- b. bahwa untuk memberikan arahan perencanaan pengembangan dan pemanfaatan ruang di Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju yang sebelumnya bernama Pulau C dan Pulau D sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dapat diatur Panduan Rancang Kota untuk Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Panduan Rancang Kota Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 101);
5. 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 30);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN PANTAI KITA DAN KAWASAN PANTAI MAJU.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
2. 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.
3. Strategi Penataan adalah langkah-langkah penataan ruang dan pengelolaan kota yang perlu dilakukan untuk mencapai visi dan misi.
4. Pengembang adalah pengembang pada Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju.

## Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai panduan dalam perencanaan, pengembangan, dan pembangunan pada Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju.

## Pasal 3

Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk memberikan arahan pembangunan dan perancangan Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju sehingga pemanfaatan lahan dan ruang kota di sekitar kawasan menjadi lebih terarah.

## BAB II

## PRK

## Pasal 4

- (1) Dengan Peraturan Gubernur ini, menetapkan PRK Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (2) Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlokasi di Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan batas kawasan sebagai berikut:
  - Sisi Utara : Laut Jawa;
  - Sisi Barat : Laut Jawa;
  - Sisi Timur : Laut Jawa;
  - Sisi Selatan : Kecamatan Penjaringan.
- (3) Luas wilayah Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju:
  - a. Kawasan Pantai Kita seluas ± 103 Ha (lebih kurang seratus tiga hektar); dan
  - b. Kawasan Pantai Maju seluas ± 312 Ha (lebih kurang tiga ratus dua belas hektar).

## BAB III

## STRATEGI PENATAAN KAWASAN

## Pasal 5

PRK Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diwujudkan melalui strategi penataan kawasan yang meliputi:

- a. peningkatan kualitas ruang kota melalui pengoptimalan lahan-lahan yang ada dengan pendistribusian nilai intensitas kawasan yang terintegrasi dengan akses pedestrian antar blok dan subblok yang saling terhubung;

- b. penyediaan fasilitas angkutan umum massal baik berbasis jalan maupun rel dan pengoptimalan fungsi dermaga serta meningkatkan integrasinya guna mempermudah pergerakan;
- c. penyediaan perumahan yang terjangkau sebagai upaya pemenuhan hunian layak huni dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- d. penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang publik, prasarana dan sarana lainnya antara lain jaringan utilitas dan energi, jaringan telekomunikasi, pengolahan limbah cair dan sampah, dan pemenuhan kebutuhan air bersih;
- e. penataan dan perencanaan peruntukan, intensitas dan pola ketinggian bangunan pada Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju untuk dipadupadankan dengan rencana yang tersedia; dan
- f. pengelolaan lingkungan melalui pemeliharaan Kawasan hunian dan komersial, pemeliharaan tanggul pulau dan pengerukan kanal lateral.

#### BAB IV

#### PENGEMBANGAN SARANA DAN PRASARANA PUBLIK, DAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN

##### Pasal 6

Pengembang Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju wajib:

- a. menyediakan sarana dan prasarana publik, dan melakukan pengelolaan lingkungan yang memadai pada Kawasan Pantai Kita dan Kawasan Pantai Maju dengan berpedoman pada indikasi program sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini;
- b. mengganti kegiatan dalam bentuk penyediaan lain yang diusulkan oleh Pengembang di kawasan Pantai Kita dan Pantai Maju dengan nilai yang setara dengan nilai yang diperoleh dari lembaga penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Gubernur, sepanjang pelaksanaan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak dapat dilaksanakan;
- c. menuangkan rincian pelaksanaan pemenuhan kewajiban pada kawasan Pantai Kita dan Pantai Maju dalam bentuk dokumen kerja sama yang dibuat dihadapan Notaris dengan mengacu pada Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang termasuk untuk kebutuhan perpanjangan/penyempurnaannya; dan
- d. setelah seluruh kewajiban pada kawasan Pantai Kita dan Pantai Maju telah dipenuhi, maka Pengembang dapat mengalihkan kegiatan pada lokasi lain dengan persetujuan Gubernur.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

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 4 Mei 2021

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 5 Mei 2021

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

MARULLAH MATALI

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2021 NOMOR 33001

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



YAYAN YUHANAH  
NIP196508241994032003