



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 107 TAHUN 2020

TENTANG

**PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN PEMBANGUNAN
BERORIENTASI TRANSIT DUKUH ATAS**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa PT MRT Jakarta ditugaskan sebagai operator utama pengelola kawasan *transit oriented development* koridor sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Gubernur Nomor 140 Tahun 2017;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 16 Peraturan Gubernur Nomor 67 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit, PT MRT telah menyusun dan mengajukan permohonan Panduan Rancang Kota kawasan pembangunan berorientasi transit Dukuh Atas kepada Gubernur;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Panduan Rancang Kota Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas;
- Mengingat :
1. 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);
 2. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN PEMBANGUNAN BERORIENTASI TRANSIT DUKUH ATAS.

BABI

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Pembangunan Berorientasi Transit adalah pengembangan Kawasan di sekitar titik transit yang berorientasi pada kemudahan pergerakan dan perpindahan orang, peningkatan aksesibilitas dan konektivitas kawasan, pembauran kegiatan, pemanfaatan lahan yang padat dalam rangka peremajaan kota dan peningkatan penggunaan angkutan umum massal.
3. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
4. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai Peraturan Daerah mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
5. Pengelola Kawasan Berorientasi Transit yang selanjutnya disebut Pengelola Kawasan adalah operator Badan Usaha Milik Daerah atau operator Badan Usaha Milik Negara yang bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Daerah yang mengelola dan mengembangkan Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit.
6. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang karena jabatannya berkedudukan juga sebagai wakil Pemerintah di wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai acuan dalam perencanaan, pengembangan dan pembangunan pada Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas.

Pasal 3

PRK Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas bertujuan untuk memberikan arahan pembangunan dan perancangan pada Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

- (1) Dengan Peraturan Gubernur ini, ditetapkan PRK Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas yang berlokasi di Kecamatan Tanah Abang, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dan Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas \pm 146 Ha (lebih kurang seratus empat puluh enam hektar) dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:
 - a. Sisi Utara : Kelurahan Kebon Kacang dan Kelurahan Gondangdia
 - b. Sisi Barat : Kelurahan Karet Tengsin dan Kelurahan Kebon Melati
 - c. Sisi Timur : Kelurahan Menteng
 - d. Sisi Selatan : Kelurahan Setiabudi dan Kelurahan Karet Tengsin
- (2) Rincian Perencanaan PRK Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

BAB IV

STRATEGI PENATAAN KAWASAN

Pasal 5

- (1) Untuk mewujudkan PRK Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas, Pengelola Kawasan melakukan strategi penataan Kawasan yang dilakukan sebagai berikut:

- a. menyesuaikan ketentuan teknis tata ruang dengan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
 - b. mengusulkan distribusi intensitas dengan potensi peningkatan KLB rata-rata Kawasan dalam deliniasi PRK Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas sampai dengan batas atas peningkatan intensitas rata-rata Kawasan;
 - c. memprioritaskan pengembangan lahan-lahan yang berada dalam radius 700 m (tujuh ratus meter) dari stasiun;
 - d. mengarahkan prioritas pengembangan pada lahan-lahan yang dapat dikembangkan dalam jangka pendek (0-3 tahun) dan menengah (4-7 tahun); dan
 - e. mewujudkan infrastruktur Kawasan dengan mengacu pada indikasi program yang mendukung prinsip-prinsip pengembangan Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan berdasarkan persetujuan Gubernur yang diputuskan dalam Rapat Pimpinan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
 - (3) Batas atas peningkatan intensitas rata-rata Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
 - (4) Pembiayaan pembangunan infrastruktur dalam mewujudkan strategi penataan Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dapat diperoleh dari pemenuhan kewajiban atas pendistribusian intensitas melalui peningkatan KLB rata-rata Kawasan dituangkan dalam indikasi program.

Pasal 6

- (1) Dalam hal infrastuktur Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas telah dibangun melalui sumber pembiayaan lain maka Pengelola Kawasan harus mengganti kewajiban yang telah dilakukan pembangunannya tersebut dengan nilai yang setara.
- (2) Nilai yang setara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan penilaian oleh lembaga penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penggantian kewajiban dengan nilai yang setara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk infrastruktur lain yang diusulkan oleh Pengelola Kawasan pada Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas dengan persetujuan Gubernur.

- (4) Apabila seluruh kewajiban pada Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas telah dipenuhi maka Pengelola Kawasan dapat mengalihkan pemenuhan kewajiban pada lokasi lain.
- (5) Lokasi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dalam pengelolaan Pengelola Kawasan.

Pasal 7

- (1) Dalam hal terdapat persil tanah yang berada pada radius 1000 m (seribu meter) dari stasiun dapat dilakukan penyesuaian terhadap pemanfaatan ruang yang meliputi:
 - a. zonasi; dan
 - b. intensitas pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyesuaian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 8

Terhadap perhitungan distribusi KLB dalam mewujudkan infrastruktur Kawasan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai insentif ruang pada Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit.

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

- (1) perizinan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan pada Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas sebelum ditetapkan Peraturan Gubernur ini, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) permohonan perizinan pemanfaatan ruang pada Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit Dukuh Atas yang sedang dalam proses, dapat dilanjutkan dengan tetap mengacu pada Peraturan Gubernur tentang Perizinan dan Rekomendasi Pemanfaatan Ruang.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Nomor 2 Tahun 2012 tentang Panduan Rancang Kota Waduk Melati (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 11

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 13 November 2020

GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 13 November 2020


Pj. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SRI HARYATI

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2020 NOMOR 73013

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



YAYAN YUHANAH
NIP196508241994032003