

C A T A T A N
**RAPERDA PERUBAHAN ATAS
RDTR-PZ DKI JAKARTA 2030**

JAKARTA, 11.02.2021

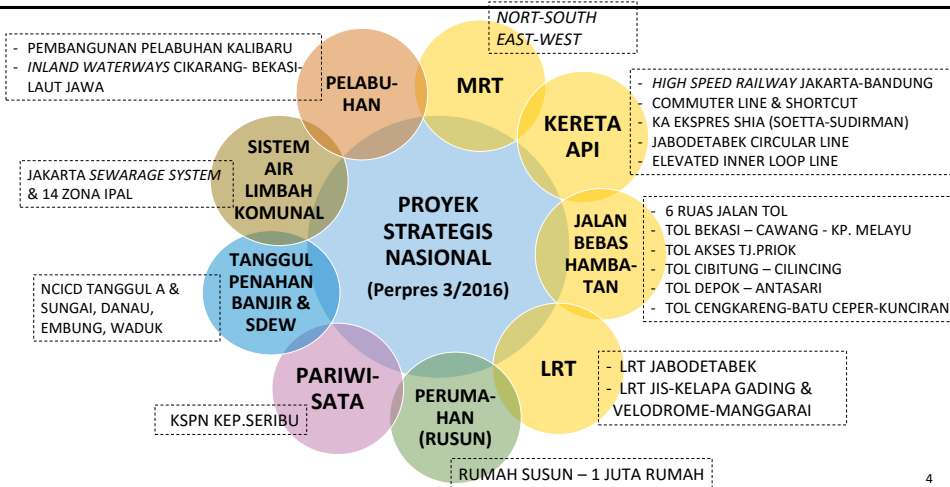
NIRWONO JOGA

5W + 1 H

- **APA** latar belakang revisi? Sekadar mengikuti aturan (5, 10 tahunan), terjadi bencana parah (banjir, kebakaran, pandemi Covid-19)?
- **MENGAPA** harus direvisi? Seberapa mendesak/tingkat urgensi revisi? banjir, kebakaran, pandemi Covid-19)?
- **SIAPA** yang menginginkan revisi? Gubernur (janji kampanye), masyarakat (kelompok mana), warga terdampak bencana (banjir, kebakaran, pandemi Covid-19)?
- **DIMANA** saja zona/lokasi yang perlu direvisi? Fokus kawasan bencana banjir, kebakaran, pandemi Covid-19?
- **KAPAN** akan direvisi, akan diberlakukan? Revisi 2021, diberlakukan 2022, revisi 2025? RDTR berakhir 2030?
- **BAGAIMANA** revisi yang sehat dan berkeadilan?

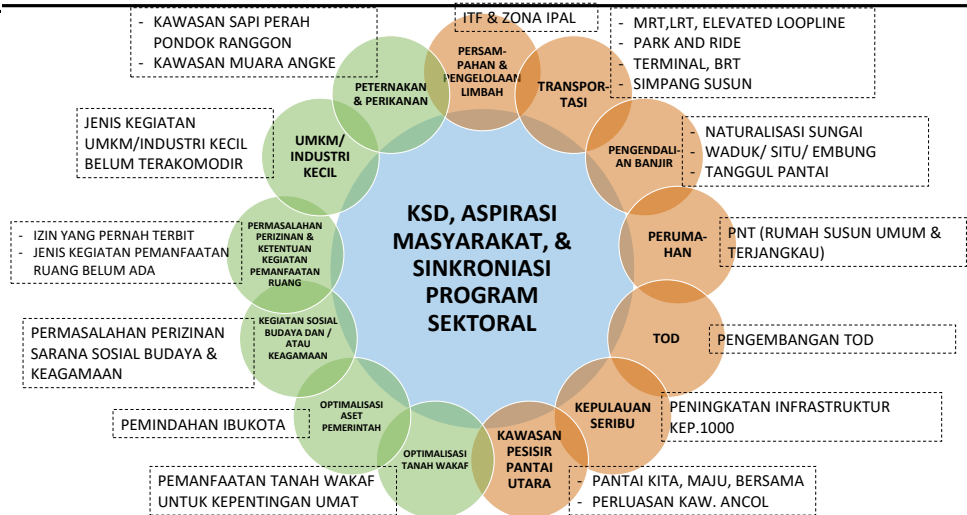
JKT (MASIH) IKN

DINAMIKA EKSTERNAL RANPERDA PERUBAHAN ATAS PERDA NO. 1 TAHUN 2014



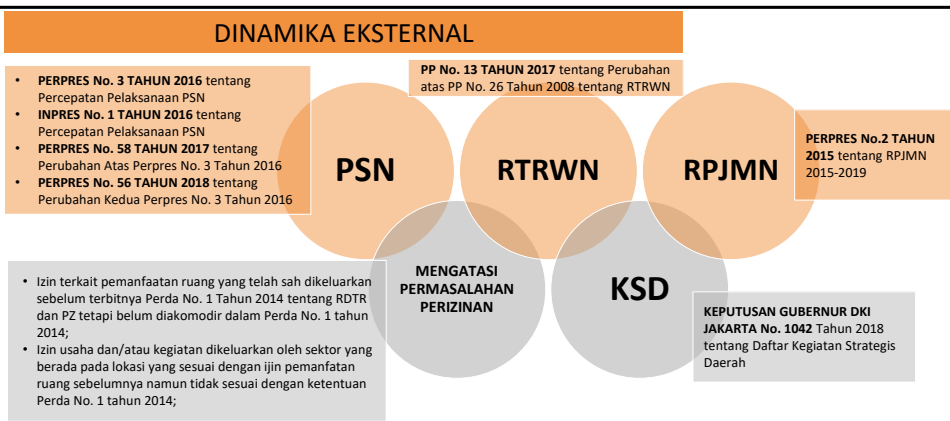
4

DINAMIKA INTERNAL RANPERDA PERUBAHAN ATAS PERDA NO. 1 TAHUN 2014



5

GARIS BESAR MUATAN RANPERDA PERUBAHAN ATAS PERDA NO. 1 TAHUN 2014



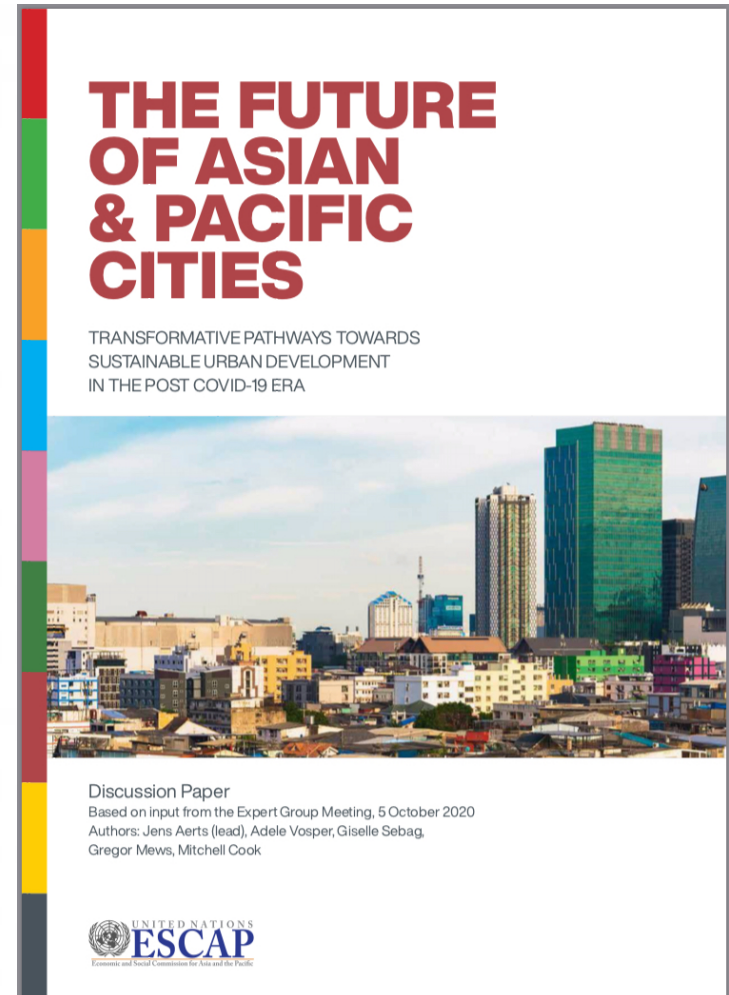
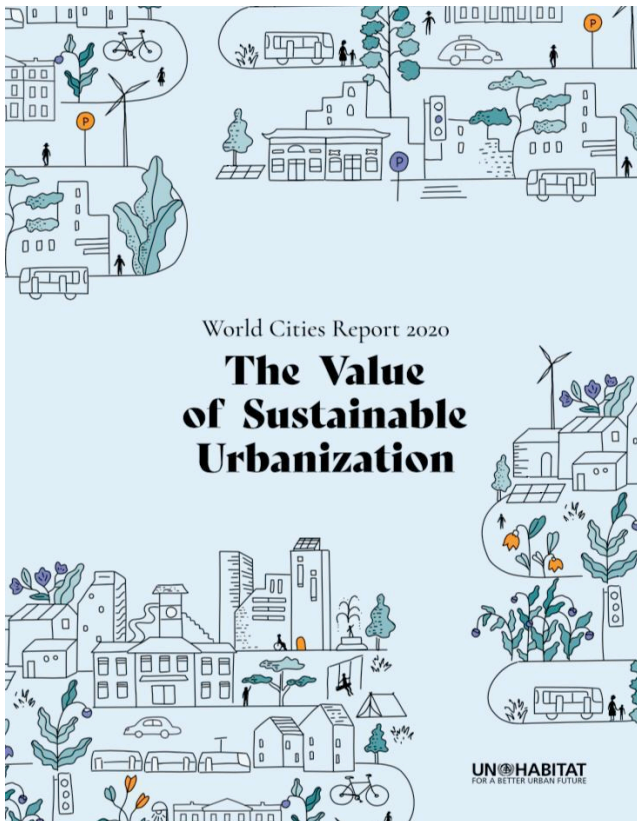
DINAMIKA INTERNAL

2

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI



RESPON PANDEMI COVID-19



PERUBAHAN ZONASI 64.09%

DINAMIKA INTERNAL RANPERDA PERUBAHAN ATAS PERDA NO. 1 TAHUN 2014



PERMOHONAN MASYARAKAT MELALUI PORTAL : <https://jakartasatu.jakarta.go.id/pkrdrtr/>

DATA MASUK						KLASIFIKASI PERMOHONAN	JUMLAH	%
JAKARTA SELATAN	JAKARTA PUSAT	JAKARTA BARAT	JAKARTA TIMUR	JAKARTA UTARA	KEP.SERIBU			
58	31	98	30	40	0	PENGEMBALIAN ZONASI	257	3.67
3	3	1	0	1	0	PENGEMBALIAN BATASAN INTENSITAS	8	0.11
105	19	271	36	10	0	PERMASALAHAN KETENTUAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG	441	6.29
34	12	2	3	1	0	LAIN-LAIN (GSB, RENCANA JALAN, TIPE BANGUNAN)	52	0.74
2	0	2	0	0	0	PERMASALAHAN BATAS ADMINISTRASI, KODE SUB BLOK	4	0.06
272	70	706	379	17	0	PERMOHONAN PERUBAHAN STRUKTUR JALAN	1444	20.59
1908	238	652	1407	287	2	PERMOHONAN PERUBAHAN ZONASI	4494	64.09
133	37	35	23	83	1	PERMOHONAN PERUBAHAN INTENSITAS	312	4.45
2515	410	1767	1878	439	3	TOTAL	7012	100

YANG DIFOKUSKAN PADA SUBSTANSI PERUBAHAN ATAS

Materi yang diakomodir dalam muatan Perda Perubahan atas RDTR & PZ

Menjadi Bahan Kajian dalam Kegiatan Revisi RDTR 2021

TOTAL DATA YANG TERHIMPUN PER NOVEMBER 2020 : 7.012 PERMOHONAN/ASPIRASI

6

PENGENDALIAN TIDAK BERJALAN

REVISI MINOR < 10%

PENAMBAHAN & PERUBAHAN MUATAN

RANPERDA PERUBAHAN ATAS PERDA NO. 1 TAHUN 2014

1. KETENTUAN UMUM	: 1 Pasal
2. TRANSPORTASI_(MRT, LRT, Busway, Terminal Terpadu)	: 46 Pasal
3. TATA AIR (NCICD, Sungai, Waduk/Situ)	: 20 Pasal
4. PERUMAHAN & RTH (Rumah Susun)	: 14 Pasal
5. KSPN KEPULAUAN SERIBU	: 4 Pasal
6. KAWASAN YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA	: 6 Pasal
7. KETENTUAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (ITBX)	: 5 Pasal
8. INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG (Tipe Bangunan)	: 3 Pasal
9. PRASARANA MINIMAL	: 1 Pasal
10. TATA BANGUNAN	: 4 Pasal
11. TEKNIK PENGATURAN ZONASI (TPZ)	: 5 Pasal
12. KETENTUAN KHUSUS	: 3 Pasal
13. INSENTIF DAN DISINSENTIF	: 3 Pasal
14. PERIZINAN	: 2 Pasal
15. PENGAWASAN DAN PEMBINAAN RUANG	: 4 Pasal
16. KETENTUAN PERALIHAN	: 2 Pasal
17. PANTAI KMB	: 3 Pasal
18. LIMBAH,PRASARANA YG DIKERJASAMAKAN,PERSAMPAHAN	: 3 Pasal
19. PERATURAN ZONASI	: 1 Pasal

- Pasal rencana struktur ruang 51%
- Pasal rencana pola ruang 2%;
- Pasal ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang 18%;
- Pasal kebijakan perumahan pada ketentuan khusus dalam PZ 13%;
- Pasal kebijakan terhadap kawasan yang diprioritaskan penanganannya 8%;
- Pasal pengaturan untuk prasarana yang dikerjasamakan dengan pihak swasta 2%;
- Pasal ketentuan pengawasan dan pembinaan 3%;
- Pasal ketentuan umum dan ketentuan peralihan 2%.

TOTAL PERUBAHAN PASAL : 130 Pasal

atau 19,34% muatan dari total 672 Pasal

Perubahan Pasal tidak lebih dari 20% Sehingga dilakukan Perubahan atas Perda, tidak Mencabut Perda

7

NO. 2, 3, 4 KAJI ULANG – 70 PASAL

SYARAT REVISI

- **< 10 %** PASAL yang direvisi, revisi minor, dari 672 Pasal (total 67-70 Pasal revisi);
- **FOKUS** pada dampak bencana ter-parah : banjir, kebakaran, pandemi Covid-19;
- **LOKASI/KAWASAN** yang akan direvisi akan dikembangkan menjadi apa? ada rencana induk?;
- **WARGA** yang tinggal di lokasi tersebut sudah tahu, siap untuk direlokasi? Kemana? kapan?;
- **KEPASTIAN** revisi akan diberlakukan? Revisi 2021, diberlakukan 2022, revisi 2025? RDTR berakhir 2030?;
- **AKSES INFORMASI** revisi RDTR sangat TERBATAS?

REGENERASI PESISIR/PANTURA

MUATAN RANPERDA PERUBAHAN ATAS PERDA NO. 1 TAHUN 2014



KAWASAN PESISIR PANTAI UTARA

PANTAI KITA MAJU BERSAMA MENGIKUTI ARAHAN YANG TERTERA PADA:

- Pergub No. 206 Tahun 2016: Panduan Rancang Kota Pulau C, Pulau D, dan Pulau E
- Pergub No. 137 Tahun 2017: Panduan Rancang Kota Pulau G

Pantai Kita Maju Bersama ditetapkan hanya pada lahan di Pulau C, Pulau D, dan Pulau G



RENCANA ZONASI KECAMATAN PENJARINGAN
SESUAI PERATURAN DAERAH NO 1 TAHUN 2014

Muatan pasal 189 tidak dirubah, dengan kawasan diprioritaskan di Kecamatan Penjarangan:

- pengembangan kawasan hunian dilengkapi prasarana perdagangan dan jasa, wisata, dan olahraga di Kawasan Pantura Kelurahan Kamal Muara, Kapuk Muara, dan Kelurahan Pluit;



USULAN RENCANA ZONASI KECAMATAN PENJARINGAN
PADA PERUBAHAN ATAS PERDA NO 1 TAHUN 2014

Usulan perluasan

19

MUATAN RANPERDA PERUBAHAN ATAS PERDA NO. 1 TAHUN 2014



KAWASAN PESISIR PANTAI UTARA



RENCANA ZONASI KECAMATAN PADEMANGAN
SESUAI PERATURAN DAERAH NO 1 TAHUN 2014

Muatan pasal 176 tidak dirubah, dengan kawasan diprioritaskan di Kecamatan Pademangan:

- Kawasan Ancol dengan fungsi pusat pariwisata dilakukan pengembangan kawasan rekreasi dan wisata Meeting Incentive Convention and Exhibition (MICE)



USULAN RENCANA ZONASI KECAMATAN PADEMANGAN
PADA PERUBAHAN ATAS PERDA NO 1 TAHUN 2014

Usulan perluasan

20

RENCANA PENATAAN RUANG PESISIR/
PANTURA HARUS KOMPREHENSIF
TERPADU;
RENCANA PENGEMBANGAN PULAU-
PULAU REKLAMASI (BUKAN BAGIAN
DARATAN DKI);
KAJI ULANG PERUNTUKANNYA – IDEALNYA
SBG RTH PANTAI – FUNGSI EKOLOGIS
(HUTAN KOTA, LAPANGAN OLAHRAGA
INTERNASIONAL), SOSIAL (TPU COVID-19).

MUATAN RANPERDA PERUBAHAN ATAS PERDA NO. 1 TAHUN 2014



TATA AIR TANGGUL LAUT (NCICD)



KETERANGAN:
 - BAWAH PERSEKUTUAN
 - BAWAH SUDUT AKBAR/KECIL
 - BAWAH SEGITIGAS
 - BAWAH MELUKA/HEKSE
 - TANJUNGGAL PERANGKAP
 - TANJUNGGAL PANTAI PISAP/PELUK

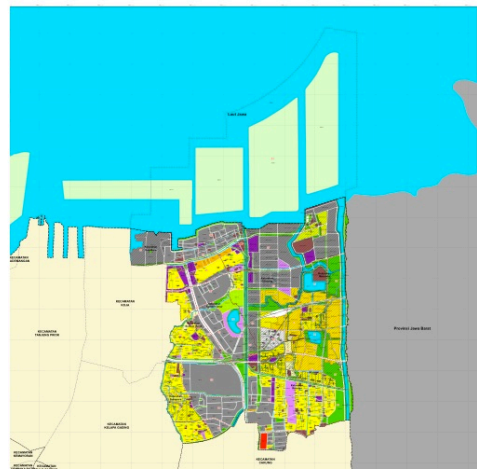
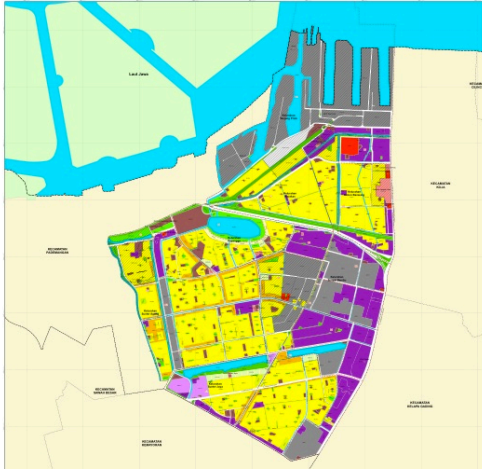
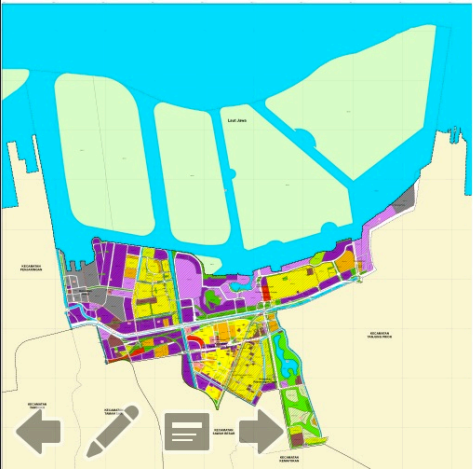
Mengkomodir rencana pembangunan Tanggul Laut NCICD Tahap A di Kecamatan Cilincing, Kecamatan Pademangan, Kecamatan Tanjung Priok, Kecamatan Penjarangan Kota Administrasi Jakarta Utara, yang merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional (PSN).



Rencana Pembangunan Tanggul Laut
Pesisir / NCICD Tahap A

12

RENCANA INDUK REGENERASI PESISIR



RESTORASI PESISIR (I)



MERINDUKAN RTH PANTAI PUBLIK

RESTORASI PESISIR (II)

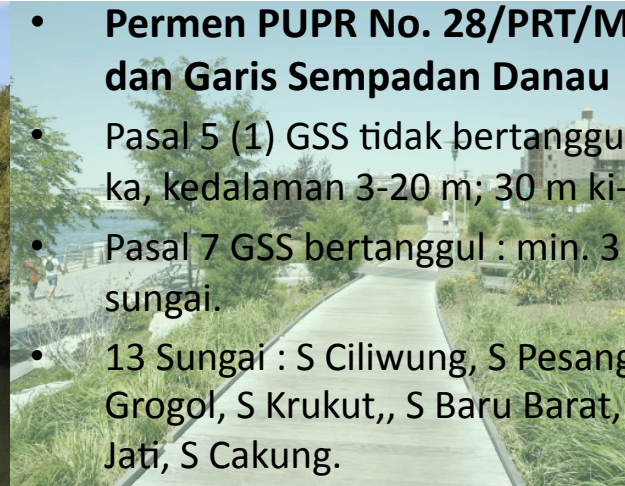


CHESAPEAKE BAY, MARYLAND, USA

NATURAL-NORMALISASI SUNGAI



- **Permen PUPR No. 28/PRT/M/2015 : Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau**
- Pasal 5 (1) GSS tidak bertanggul : 10 m kiri-kanan, kedalaman < 3 m; 15 m ki-ka, kedalaman 3-20 m; 30 m ki-ka, kedalaman > 20 m.
- Pasal 7 GSS bertanggul : min. 3 m dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- 13 Sungai : S Ciliwung, S Pesanggrahan, S Angke, S Sunter, S Mookervart, S Grogol, S Krukut,, S Baru Barat, S Baru Timur, S Cipinang, S Buaran, S Kramat Jati, S Cakung.
- Cakung Drain, Cengkareng Drain, Kanal Banjir Barat, Kanal Banjir Timur
- Dinas SDA, BBWSCC-Ditje SDA-Kemen PUPR



REVITALISASI RTH SDEW



- **Permen PUPR No. 28/PRT/M/2015 : Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau**
- Pasal 12 GSD paling sedikit berjarak 50 m dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi, menjadi batas badan danau, yang berfungsi sebagai wadah air.
- Ada 109 Situ/Danau/embung/Waduk (SDEW) (Dinas SDA, 2019) al: Situ - Rawa Kendal, Srengseng, Lembang, Rawa Rorotan, Babakan, Dongkelan, TMII, Tipar; Danau/Waduk – Muara Angke, Pluit, Teluk Gong, Cengkareng, Kalideres, Jelambar, Grogol, Tomang, Rawa Kepa, Setiabudi, Melati, Ria-Rio, Sunter, dll.
- Dinas SDA, BBWSCC-Ditje SDA-Kemen PUPR



RELOKASI – HUNIAN VERTIKAL

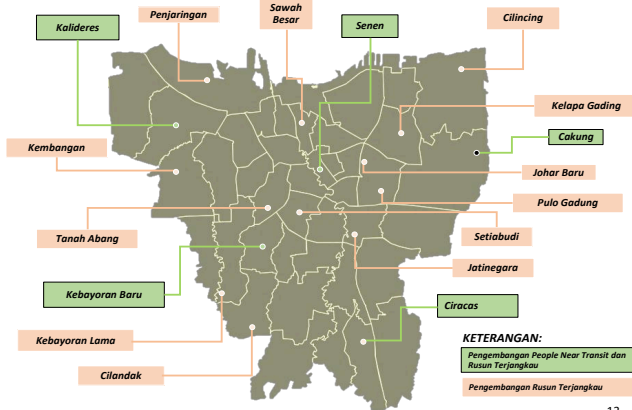
MUATAN RANPERDA PERUBAHAN ATAS PERDA NO. 1 TAHUN 2014 **PERUMAHAN Jakarta** & RUSUN TERJANGKAU

PEOPLE NEAR TRANSIT (PNT)
Arah pembangunan hunian terpadu dalam radius 700m dari titik transit (Terminal dan Stasiun)

RUMAH SUSUN TERJANGKAU
(masyarakat ekonomi menengah) kemudahan dalam penyediaan rumah susun terjangkau non MBR

KETENTUAN KHUSUS RUMAH SUSUN

- Insentif KLB 6,0
- Kemudahan penerapan ketentuan:
 - Lebar muka lahan cukup mempertimbangkan akses kendaraan konstruksi/kepentingan darurat
 - Dapat berada di depan jalan dengan lebar 12 m
 - Pemanfaatan lahan mengikuti ketentuan pemanfaatan ruang



EVALUASI PEMBANGUNAN RUSUN;
RENCANA LOKASI SEBARAN;
BENTUK RUSUNAWA/FLAT/
APARTEMEN (BUKAN DP Rp),-;
TARGET PEMBANGUNAN RUSUN
UNIT/TAHUN ;
KAJI ULANG TOD (EFEKTIFKAH,
KONSOLIDASI LAHAN, PASCA
PANDEMI COVID-19)

Metro

HUJAN SEDANG
23.3°C
KELEBATAN 65-95%



BURUK KELOLA RUMAH SUSUN JAKARTA

Pemerintah meminta penduduk lebih bersabar.

Gangsar Perikait
gangsar@tempo.co.id

Lembaga Bantuan Hunian Jakarta menemui sejumlah masalah di 18 rumah susun di lima kota di Jakarta. Temuan tersebut merupakan hasil survei pada April dan September lalu dengan mewawancarai 250 penghuni rumah susun di lima wilayah tersebut. Temuan itu antara lain sebanyak 59,8 persen masyarakat yang dirlokasi ke rumah susun tidak memiliki Kartu Jakarta Pintar (KJP) dan Kartu Jakarta Sehat (KJS). Padahal sebelum merelokasi penduduk ke rumah susun pemerintah

DKI berjanji memberikan bantuan pendidikan dan kesehatan. Pengacara publik dari LBH Jakarta, Aldo Felix Januarty, mengatakan tak terdistribusinya KJP dan KJS sampai ke penghuni rumah susun menunjukkan tak siapnya pemerintah DKI saat merencanakan pembangunan rumah susun. "Tidak semua penduduk yang dipindahkan ke rumah susun mendapatkan KJP dan KJS," ujarnya.

Selain itu, kata Aldo, mayoritas penghuni rumah susun mendapat beban ekonomi tambahan berupa biaya sewa. Sebelum penghuni rumah susun, biaya sewa tempat tinggal mereka rata-rata Rp 100 ribu per bulan. Setelah pindah, bebannya bertambah menjadi Rp 200-300 ribu. Akibatnya, banyak penghuni rumah susun yang menanggung sewa. Soalnya,

kata Aldo, sebagian besar penghuni tak punya penghasilan tetap karena bekerja di sektor informal. Menurut Aldo, relokasi masyarakat ke rumah susun hanya berhasil dari segi kelayakan infrastruktur. Menurut dia, fasilitas dapur, kamar mandi, kebersihan, hingga sirkulasi udara di rumah susun lebih baik dibandingkan dengan rumah penduduk yang lama.

Pelaksana tugas Gubernur DKI Jakarta, Sumarsono, mengatakan penanganan dan peningkatan kesejahteraan penduduk yang dirlokasi ke rumah susun tak bisa hanya ditangani Dinas Perumahan dan Gedung. "Penghuni rumah susun harus berkoordinasi dengan pihak-pihak lain," ujarnya.

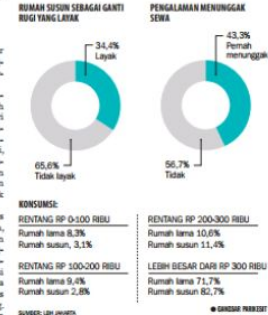
Pemerintah, kata Sumarsono, akan berupaya memperbaiki fasilitas-fasilitas untuk penghuni rumah susun, seperti KJP, KJS, hingga mempermudah akses transportasi. Dia membantah anggapan bahwa relokasi penduduk ke rumah susun merupakan cara pemerintah menyingkirkan masyarakat berpenghasilan rendah dari Jakarta. "Maksud kami merelokasi itu untuk

TEMUAN LBH

KEPALA Dinas Kesehatan DKI Jakarta Koswandi Pribadi menyangkan hasil temuan LBH Jakarta perihal besarnya jumlah penghuni rumah susun yang belum menerima Kartu Jakarta Sehat. Dia mengkritik sosialisasi mengenai program KJS kepada penghuni rumah susun sudah efektif. "Apalagi semua calon penghuni rumah susun harus menjalani tes kesehatan dan kami akan tahu jika mereka belum memiliki KJS," ujarnya.

Wakil Kepala Dinas Pendidikan DKI Jakarta Bowo Hentio memutuskan sosialisasi program Kartu Jakarta Pintar dibatalkan melalui sosialisasi-kelompok. Tahun ini, Dinas telah menyebarkan 571 ribu KJP. "Yang layak menerima bantuan pasti akan kami berikan (KJP)," katanya.

Berikut ini sejumlah temuan LBH Jakarta di rumah susun.



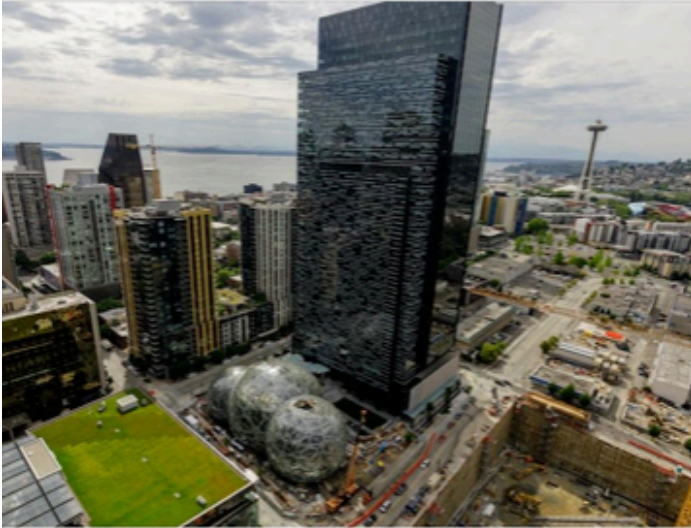
menata kehidupan masyarakat berpenghasilan rendah agar lebih baik dan meningkatkan standar kehidupannya," ujarnya.

Kepala Dinas Perumahan dan Gedung DKI Jakarta Arifin mengkritik biaya sewa rumah susun jauh lebih murah dibanding saat penduduk tinggal di kontrakan lamanya. Biaya sewa rumah susun saat ini berkisar Rp 150-400 ribu. "Apalagi kami memberikan subsidi untuk penghuni rumah susun sewa hingga 80 persen," katanya.

Kepala Bidang Pembinaan, Perencanaan, dan Peran Serta Masyarakat Dinas Perumahan DKI Mely Budiastuti mengatakan Dinas tak akan langsung mengisir penghuni rumah yang menanggung sewa. "Kami memberikan kesempatan penghuni yang menanggung untuk mencari biaya sewa dan menyediakan pelatikan serta bantuan modal untuk penghuni rumah susun yang ingin membuka usaha," ujarnya.

RENCANA INDUK HUNIAN VERTIKAL

Instagram



The Housing Equity Fund will create or preserve 20,000 affordable homes in Seattle, Nashville and Arlington, according to Amazon CEO Jeff Bezos

118.456 likes

cnn Amazon is pledging to invest more than \$2 billion over the next five years toward affordable housing in Seattle, Nashville and Arlington, Virginia. "This new \$2 billion Housing Equity Fund will create or preserve 20,000 affordable homes in all three of our headquarters regions," Amazon CEO and founder Jeff Bezos said. Amazon has been criticized in the past for gentrifying the areas where it has opened large operations and driving up the cost of housing.

CNN cnn

Singapore is building a 42,000-home eco 'smart' city



The eco-town of Tengah will have centralized cooling, automated trash collection and a car-free town center

MENAMBAH RTH BARU



TAMAN – HUTAN – TPU – LAPANGAN OLAH RAGA