

2022



# NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN PERATURAN DAERAH  
PROVINSI DKI JAKARTA  
TENTANG  
PENCABUTAN PERATURAN DAERAH  
NOMOR 11 TAHUN 1992 TENTANG  
PENATAAN DAN PENGELOLAAN  
KEPULAUAN SERIBU KOTAMADYA  
JAKARTA UTARA

## **Kata Pengantar**

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga atas perkenan-Nya, kami masih diberi kesempatan untuk dapat menyelesaikan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta tentang Pencabutan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara.

Kami sangat menyadari bahwa gagasan pemikiran, perumusan dan pembahasan dalam Naskah Akademik ini, tidak terlepas dari dukungan, arahan dan bantuan dari para akademisi, praktisi, profesional yang melalui pemikirannya dapat melengkapi naskah akademik yang disusun.

Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta tentang Pencabutan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara, untuk itu kami sampaikan terima kasih kepada para pihak memberikan arahan dan masukan untuk penyempurnaan naskah akademik ini, serta dukungan bagian hukum yang banyak memfasilitasi rangkaian kegiatan sehingga dapat dirumuskan naskah akademik maupun Rancangan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta tentang Pencabutan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara.

Demikian disampaikan, semoga rumusan pemikiran dalam naskah akademik maupun Rancangan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta tentang Pencabutan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara dapat menjadi sumbangan bagi bangsa dan negara Indonesia.

Tim Penyusun

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	
KATA PENGANTAR.....	
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	
B. Identifikasi Masalah.....	
C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan NA.....	
D. Metode.....	
<b>BAB II KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS</b>	
A. Kajian Teoretis.....	
B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Yang Terkait Dengan Penyusunan Norma	
C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada, serta Permasalahan Yang Dihadapi Masyarakat	
D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru Yang Akan Diatur Dalam Undang-Undang Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya Terhadap Aspek Beban Keuangan Negara	
<b>BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN TERKAIT</b>	
<b>BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS</b>	
A. Landasan Filosofis.....	
B. Landasan Sosiologis.....	
C. Landasan Yuridis.....	
<b>BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH</b>	
A. Jangkauan Arah Pengaturan.....	
B. Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang.....	
<b>BAB VI PENUTUP.....</b>	
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
1. Rancangan Peraturan Daerah tentang .....	
2. Penjelasan Rancangan Peraturan Daerah tentang .....	
3. Lampiran Rancangan Peraturan Daerah tentang .....	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2011 Lampiran II dan III tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Nasional tahun 2010 - 2025, arahan terkait Kepulauan Seribu dan sekitarnya adalah sebagai Kawasan Pengembangan Pariwisata Nasional dan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional. Kawasan Strategis Pariwisata Nasional adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata nasional 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. Selain itu Kepulauan Seribu juga ditetapkan menjadi Taman Nasional Laut dengan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 162/Kpts-II/1995 dan No. 6310/Kpts-II/2002 yang dikelola oleh Balai Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu, Departemen Kehutanan dengan luas wilayah sebesar 107.489 hektare dan kurang lebih 44 buah pulau. Kepulauan Seribu mempunyai pulau yang ditunjuk sebagai pulau suaka alam seperti Pulau Rambut dan Pulau Onrust yang ditunjuk sebagai pulau cagar budaya. Pada Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, disebutkan Taman Nasional Laut termasuk dalam Kawasan Lindung Nasional, oleh karena itu Kepulauan Seribu termasuk sebagai Kawasan Lindung Nasional dan diarahkan pada rehabilitasi dan pemantapan fungsi kawasan lindung. Serta disebutkan pula dalam Peraturan Presiden Nomor 60 tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kawasan Perkotaan Jabodetabekpunjur bahwa Kepulauan Seribu merupakan salah satu dari 189 kawasan perkotaan yang masuk cakupan kawasan Jabodetabekpunjur, dan sudah terdapat beberapa arahan terkait tata ruangnya.

Peraturan Daerah Nomor 11 tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara sudah tidak relevan dengan kondisi saat ini. Dari segi wilayah administratif Kecamatan Kepulauan Seribu yang merupakan bagian dari Kotamadya Jakarta Utara ditingkatkan statusnya menjadi Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dengan maksud untuk meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan

masyarakat, serta pengelolaan Kepulauan Seribu. Dari segi tata ruang arahan pengembangan Kepulauan Seribu menjadi kawasan pariwisata maritim berkelanjutan berskala global dengan salah satu penataan wilayah Provinsi DKI Jakarta bertujuan untuk mewujudkan penataan pesisir dan Kepulauan Seribu yang berkelanjutan dan berkeadilan. Maka dari itu perlu dilakukan penyesuaian terhadap beberapa hal yang sudah tidak relevan dalam Peraturan Daerah Nomor 11 tahun 1992, seperti keterbatasan intensitas pemanfaatan ruang, adanya permasalahan pada Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dan pemanfaatan ruang pada laut dangkal. Terdapat kewajiban penyerahan lahan 40% kepada Pemerintah Daerah dalam klausul Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) serta terkait isu investasi yang selama ini kurang berkembang dan kurang bisa menarik investor untuk mengembangkan kawasan tersebut.

Terlebih lagi dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UUCK), Peraturan Pelaksanaan turunannya dan RDTR, maka perlu dilakukan penyesuaian terhadap NSPK yang secara konsep dan prinsip serta semangat dari UUCK dalam hal kemudahan berusaha sudah tidak relevan dan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku saat ini. Hal yang perlu menjadi perhatian terutama terkait kewenangan dan kelembagaan pada wilayah Kepulauan Seribu mengingat wilayah kepulauan seribu memiliki karakteristik yang berbeda dengan kawasan daratan pada umumnya.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang sebagaimana dalam pembahasan diatas, maka dapat dirumuskan 4 (empat) pokok masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Pelaksanaan penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara saat ini belum dapat dilakukan secara optimal yang menyebabkan ketidakjelasan dan ketidakpastian hukum baik tata cara dan prosedur sebagaimana diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Mengapa perlu Rancangan Peraturan Daerah sebagai dasar pemecahan masalah tersebut, yang berarti membenarkan pelibatan negara dalam penyelesaian masalah tersebut.
3. Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah.

4. Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan.

### **C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik**

Naskah akademis tentang rancangan peraturan daerah Provinsi DKI Jakarta tentang Pencabutan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara diharapkan memberi manfaat dalam penyusunan sistem hukum nasional khususnya di sektor terkait dalam hal ini diantaranya penataan ruang, perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, pariwisata, kelautan, dan konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya, serta beberapa sektor terkait lainnya dalam konteks penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu di Provinsi DKI Jakarta. Naskah ini diharapkan pula menjadi fondasi kuat untuk sebuah peraturan daerah tentang Pencabutan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara, yang sesuai dengan berbagai perubahan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang serta mampu mengantisipasi dinamika pembangunan nasional kedepan baik ekonomi, politik, sosial, dan budaya.

Naskah akademik ini diharapkan dapat memberikan gambaran tentang permasalahan-permasalahan yang timbul dan pemikiran-pemikiran kedepan mengenai pemanfaatan ruang yang menjadi kewenangan kota untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sesuai amanat UUD 1945.

Lebih lanjut tujuan dari penyusunan naskah akademik ini antara lain:

- a. Mengetahui pelaksanaan penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu yang saat ini belum dapat dilakukan secara optimal sehingga menyebabkan ketidakjelasan dan ketidakpastian hukum baik tata cara dan prosedur dalam perizinan untuk kegiatan berusaha dan non berusaha.
- b. Mengetahui Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencabutan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara yang dibutuhkan oleh masyarakat Kepulauan Seribu dan Provinsi DKI Jakarta dalam rangka menjamin kepastian hukum sekaligus

mengantisipasi ke depan penataan ruang yang aman, nyaman, dan berkelanjutan.

- c. Merumuskan peraturan mengenai penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu sebagai proses pada prinsipnya merupakan kewajiban pemerintah daerah dan hak bagi masyarakat, sehingga proses dan manfaatnya bagi masyarakat harus sesuai dengan tujuan Negara dalam mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.
- d. Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan meliputi penataan yang berlandaskan pemerintah yang baik, sehingga ruang lingkup diarahkan tertib secara tata cara dan tahapan yang dijadikan dasar pemerintah daerah dalam rangka penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu.

Keluaran yang diharapkan adalah tersusunnya naskah akademik yang berisi kajian dan rekomendasi tentang penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu Provinsi DKI Jakarta yang memuat beberapa isu strategis antara lain keberlakuan pengaturan penataan pesisir dan Kepulauan Seribu yang berkelanjutan dan berkeadilan, sebagai wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dengan segenap potensi sumber daya di dalamnya yang memiliki nilai strategis sehingga perlu dijaga, dikelola, dan dilestarikan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

#### **D. Metode**

Naskah akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencabutan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara disusun berdasarkan metode penelitian secara yuridis normatif, yaitu penelitian yang menekankan pada data sekunder sebagai bahan penelitian utamanya. Penggunaan data primer tetap dibutuhkan sepanjang untuk memperkuat dan melengkapi data sekunder. Data sekunder berupa bahan hukum dan non hukum yang bersifat kualitatif serta merupakan dasar untuk membuat keputusan hukum (*legal decision making*) terhadap permasalahan hukum yang konkrit.

Pada masyarakat modern yang dinamis dan struktur masyarakat yang semakin kompleks, keputusan hukum (*legal decision*) tidaklah semata-mata didasarkan pada pertimbangan normatif hukum, namun juga

mempertimbangkan faktor-faktor non hukum lainnya, dalam pemanfaatan ruang.

Bahan hukum yang dipergunakan berupa bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa bahan pustaka, rancangan peraturan maupun bahan hukum tersier yang muatannya terkait dengan materi penelitian. Dalam penelitian juridis normatif yang diterapkan, penelitian ini menggunakan metode pendekatan yang memungkinkan peneliti memanfaatkan hasil-hasil penelitian juridis empiris dan penelitian non juridis lainnya yaitu ekonomi, keuangan, administrasi, dan kelembagaan, untuk kepentingan analisis.

Dalam mengkaji permasalahan digunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan teori/konseptual, pendekatan kasus dan pendekatan analitis. Ruang lingkup penelitian juridis normatif ini juga mencakup penelitian terhadap asas-asas/unsur-unsur hukum serta penelitian terhadap inventarisasi hukum positif dan penelitian terhadap sistematika hukum. Dari sudut spesifikasinya, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bersifat menemukan data dan informasi seluas-luasnya tentang variabel-variabel yang terdapat dalam materi penelitian.

Untuk memperkuat dan melengkapi data sekunder berupa bahan hukum di atas, maka dilengkapi oleh data primer yang sebagian besar berupa data non hukum yang diperoleh dari narasumber-narasumber yang telah ditetapkan secara purposif (*judgemental*) sesuai dengan tujuan penelitian. Data primer dari narasumber salah satunya diperoleh dengan menggunakan studi lapangan (studi empirik) melalui serangkaian diskusi dan tukar pendapat antar para ahli dan pelaku yang terkait dengan proses penyusunan, implementasi dan evaluasi perencanaan dan penganggaran pembangunan baik di tingkat nasional maupun di tingkat daerah. Wujud dari pelaksanaan kajian empirik adalah serangkaian *Focus Group Discussion* (FGD) dan penyebaran kuesioner kepada para stakeholder.

Data penelitian, baik data sekunder maupun data primer, dilakukan analisis yang bersifat juridis kualitatif dengan menggunakan teknik penalaran hukum sebagai bentuk pertanggung jawaban ilmiah dari segi ilmu hukum. Dalam hal ini terutama dalam bentuk peraturan perundang-undangan khususnya terkait dengan pemanfaatan ruang. Teknik penalaran hukum dilakukan dengan menggunakan metode penafsiran

hukum, terutama penafsiran gramatikal, penafsiran sejarah, penafsiran sistematis dan penafsiran sosiologis.

Naskah akademik ini terdiri dari 6 (enam) bab. Sebagai gambaran, berikut adalah kerangka penulisan dari naskah akademik.

- BAB I : PENDAHULUAN
- BAB II : KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTEK EMPIRIS
- BAB III : EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT
- BAB IV : LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS
- BAB V : JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MUATAN PERATURAN DAERAH
- BAB VI : PENUTUP

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS**

#### **A. KAJIAN TEORETIS**

Pengembangan Pulau wisata untuk Kepulauan Seribu dapat mengacu kepada pengembangan wisata bahari dan resort di negara lain yang lebih berkembang. Adalah suatu anugrah bahwa Indonesia dipenuhi dengan belasan ribu pulau dan begitu banyak pulau kecil yang menawarkan pemandangan dan pengalaman yang sangat indah yang setara dengan beberapa destinasi pulau wisata di negara lain namun di negara lain sudah jauh lebih dikembangkan sejak bertahun tahun yang lalu dan telah menjadi terkenal di seantero dunia, misalnya adalah wisata ke *Republic of Maldives*. Dimana untuk Republik yang terdiri dari pulau-pulau kecil tersebut, sumber penghasilan dari pulau wisata telah menjadi penghasil devisa nomor satu yang menghidupinya dan terus memungkinkan keberlangsungan eksistensi Maldives di dunia. Pada hari ini Maldives terus berusaha keras mengembangkan berbagai pulau wisata berkelas dengan dukungan pemerintah sangat terbuka bagi investor yang akan mengembangkan wisata resort agar dapat membantu memelihara dan memperbaiki pulau pulau yang jika tidak dipelihara maka akan punah karena erosi dan pada akhirnya tenggelam. Mengingat titik tertinggi di pulau-pulau di Maldives adalah pada +2 m dari pasang sedang. Ada beberapa faktor pendorong dalam pengembangan wisata resort/bahari di seluruh dunia, antara lain :

1. semua negara bersaing menarik investor untuk meningkatkan devisa negaranya dari sektor pariwisata.
2. dalam persaingan tersebut berbagai negara melihat kesempatan ekspansi ke area pulau-pulau kecil karena adanya kesadaran untuk mempertahankan eksistensinya dan dikembangkan potensinya dengan penuh pertimbangan untuk masa depan meningkatkan mutu serta kualitas wisatanya untuk kemudian dioperasikan oleh sebuah operator profesional.
3. hal di atas terkait sangat kuat dengan kenyataan bahwa permukaan air laut naik 6 cm setiap tahun karena terjadinya pemanasan global dan mencairnya es abadi di kutub utara/kutub selatan, jika tidak dipertahankan maka yang akan terkena dampak pertama adalah pulau pulau kecil.

4. untuk dapat menyelamatkan keberadaan pulau-pulau kecil, di berbagai negara dilakukan revisi undang undang dan peraturan yang diterapkan pada pulau-pulau kecil agar lebih siap di masa depan untuk mitigasi bencana seperti tsunami dan kenaikan muka air laut yang berlangsung terus menerus, dan bencana-bencana lainnya.

Negara *Republic of Maldives* sendiri memiliki ketentuan pengembangan wisata resor, yang dituangkan oleh *Ministry of Tourism Maldives*, ke dalam suatu dokumen *Resort development guidelines* terkait dengan *Tourism Act* dan *Environmental Guideline Maldives*, dan telah diperbarui pada tahun 2005. Di dalam dokumen tersebut mengatur tentang Daya dukung untuk pulau-pulau yang berkembang dan dikembangkan sebagai resor/fasilitas wisata, misalnya ketentuan dalam hal perhitungan area yang dapat didaftarkan (*registered area*) dan dikembangkan, implementasi intensitas pemanfaatan ruang sebesar 30% dan juga mengatur standar terhadap fasilitas wisata resort di pulau yang akan dikembangkan.

Dalam pengembangan pulau sebagai objek wisata, pada saat pembangunan pasti ada penebangan pohon/vegetasi akibat terkena konstruksi bangunan. Penebangan terhadap vegetasi alami pulau hanya dilakukan pada area yang akan terkena dampak konstruksi selebihnya vegetasi tetap dipertahankan dalam pulau tumbuh secara alami dan tidak membiarkan beberapa bagian dalam pulau menjadi tandus dan gersang. Oleh karena itu pengaturan jumlah bangunan yang akan dibangun dalam pulau harus disesuaikan dengan kebutuhan fasilitas wisata sehingga tidak banyak dilakukan penebangan vegetasi. Dalam pengembangannya lebih mengedepankan arsitektur pulau yang alami dan tropis.

#### 1. Pengaturan Lingkungan Pulau

Pengembangan pulau diatur sehingga pulau tidak menjadi padat. Area maksimum yang dapat dimanfaatkan adalah 30% dari total luas lahan. Sedangkan ketinggian bangunan diperkenankan 2 sampai 3 lantai tujuannya untuk menghemat pemanfaatan lahan. Didalam pulau sendiri area yang dapat dibangun maksimal 5 meter dari batas garis sempadan pantai/vegetasi garis pantai ke arah dalam pulau. Bangunan resor pun diizinkan dibangun di atas laguna/laut dangkal

dengan tujuan meningkatkan tampilan fisik pulau tetapi bukan karena kekurangan ruang di dalam pulau. Ruang tapak bangunan yang di bangun di atas laguna/laut dangkal luasnya sama dengan ruang di dalam pulau.

## 2. Pengaturan view/image di Pulau resor

Orientasi bangunan pada pulau resor diorientasikan ke arah pantai/laut. Tidak ada view ruang yang tertutup oleh bangunan kecuali untuk bangunan penunjang. Sehingga area pantai dapat diakses oleh semua bangunan untuk kepuasan wisatawan terutama pada bangunan kamar-kamar harus menghadap pantai dan dibangun minimal 5 meter dari garis pantai. Perhitungan garis pantai/garis sempadan pantai dihitung dari pasang surut rata-rata ke arah daratan. Ketentuan lain adalah 68% dari total panjang garis pantai digunakan untuk view kamar tamu, dari 32% sisanya, 20% digunakan untuk fasilitas umum seperti dermaga, resepsi, restoran dan lain-lain, serta 12 % digunakan sebagai ruang kosong antar kamar tamu atau minimal diberi jarak 2 meter antara dua bangunan.

## 3. *Registered land Area* (RLA)

*Registered land areas* atau area daratan yang terdaftar dihitung dari total luas daratan pulau dikurangi dengan *water bodies* (WB)/ area badan air, mangrove, lumpur dll.

*Total/Land area* (TLA) atau Total luas daratan pulau adalah ukuran total area di sekeliling pulau diukur dari garis pasang surut rata-rata.

$$RLA = TLA - WB$$

Tujuan perhitungan area daratan pulau yang terdaftar adalah untuk mengidentifikasi area yang sesuai untuk pengembangan konstruksi sehingga dapat meminimalkan gangguan terhadap lingkungan alam, dengan adanya *Registered land Area* ini dapat diketahui sejak awal mana saja area yang dapat dikembangkan dan area mana yang dipertahankan.

Peletakan kamar-kamar tamu yang berada di pantai maupun di atas air diatur dengan view menghadap ke laut dan tidak saling menghalangi, serta pemberian jarak 2 meter antar ruang/bangunan. Taman-taman diletakkan di lantai satu depan kamar tamu, teras diletakkan pada lantai pertama dan bangunan dapat dikembangkan 2

lantai, serta diberikan akses yang terpisah untuk memberikan privasi kepada tamu.

Untuk fasilitas pendukung dan fasilitas publik seperti fasilitas desalinasi, gardu listrik dan pengolahan limbah kapasitasnya sudah diperhitungkan sesuai dengan pengembangan yang diusulkan termasuk juga fasilitas pendukung berupa restoran, bar dan coffee shop, ruang akomodasi staf, fasilitas rekreasi, tempat ibadah, dan lain-lain.

Dalam ketentuan ini juga diatur standar luas bangunan yang disyaratkan misalnya untuk kamar tamu, dari luas lantai, dimensi ruang, ketinggian floor to floor, ventilasi, dinding, lantai, plafon, toilet, teras dan perlengkapan lainnya. Untuk standar fasilitas restoran per orang adalah 1400 m<sup>2</sup> area tersebut termasuk meja prasmanan.

Kelengkapan fasilitas untuk membangun sebuah resor antara lain: 1) Guest rooms, 2) Verandah, 3) Restoran, 4) Dapur Restoran, 5) Powerhouse, 6) Tempat Ibadah, 7) Ruang Karyawan, 8) Toilet Karyawan, 9) Ruang Istirahat Karyawan, 10) Dapur Karyawan, 11) Bar, 12) Diving School, 13) Laundry dan Laundry store, 14) Jetty untuk kemudahan akses ke pulau yang dibangun di atas pilar beton vertikal agar tidak mengganggu pergerakan air laut dan 15) Fasilitas tambahan (cafe, sports center, club house, diskotik, toko dan lain-lain)

Ada beberapa prasyarat yang harus dipenuhi ketika akan mengusulkan pengembangan pulau resort berbintang empat dan lima di pulau-pulau kecil, antara lain:

1. lahan bebas dan alami dalam 1 pulau, minimum luas pulau adalah 12 hektar.
2. Keadaannya terjamin atas 3 hal, antara lain: *safety* (keamanan kehidupan), *security* (jauh dari ancaman kejahatan), dan *privacy* (adanya kenyamanan privasi dari gangguan).
3. lahan yang diusulkan dikelola dan dioperasikan oleh satu operator saja artinya satu resor untuk satu pulau, seluruh luasan beserta laguna/laut dangkal didedikasikan untuk 1 resor.
4. untuk menjamin *safety*, *security*, dan *privacy* biasanya pulau resort terletak di dalam laguna laut dangkal dan dioperasikan atau dikelola oleh resor yang bersangkutan.

5. Jenis tepi lautnya seluruh atau sebagian besar adalah pantai berpasir.
6. Ada kehidupan coral di laguna laut dangkal, rumah karang dan coral yang sehat atau disehatkan.
7. Jenis fasilitas di pulau haruslah lengkap, hampir seperti sebuah desa mandiri berukuran kecil :
  - a. terdapat jalur kedatangan dan keberangkatan, dari dan ke pulau dan ke kota besar terdekat atau airport;
  - b. terdapat izin operasi boat yang setara dengan kelas hotel bintang empat atau lima;
  - c. terdapat dermaga privat; dan
  - d. *rute direct*.
8. Laguna laut dangkal dan bantaran pasir atau gosong untuk support atau penunjang keberlangsungan kehidupan coral seperti pada nomor 6 di atas, haruslah bisa diperbaiki agar cukup dangkal untuk berenang dan cukup dalam untuk kehidupan coral, tidak boleh terlalu dangkal agar tidak terjadi *coral bleaching*, dan dapat senantiasa diperbaiki dan disehatkan sebagai bagian terintegrasi dari pulau.
9. Vila-vila dengan pemandangan langsung ke laut.
10. Dimungkinkan adanya villa-villa dengan *infinity pool* ke arah laut yang mana pantai di depannya hanya dapat digunakan untuk privat.
11. Terdapat *overwater experience* atau pengalaman menikmati fasilitas di atas air di dalam laguna laut dangkal sesuatu yang memberikan pengalaman yang berbeda dengan resort di daratan.
12. Resort ditanami dengan vegetasi alami seperti kelapa dan pandan laut di pulau.
13. Ada air bersih dan sumber listrik di pulau, serta pengolahan limbahnya.
14. Ada berbagai kemungkinan aktivitas di daratan pulau maupun di dalam laguna saat di resort, dengan mengutamakan kegiatan olahraga alam di pantai dan air.
15. Untuk resort bintang empat dan lima, area yang dibina menjadi bangunan dan fasilitas, deck dan pool antara 35.000 m<sup>2</sup> hingga 50.000 m<sup>2</sup>.

## **B. KAJIAN TERHADAP ASAS/PRINSIP YANG TERKAIT DENGAN PENYUSUNAN NORMA**

Analisis terhadap penentuan asas-asas ini juga memperhatikan berbagai aspek bidang kehidupan terkait dengan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencabutan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu yang berasal dari hasil penelitian.

Asas-asas yang terkait dengan penataan dan pengelolaan Kepulauan Seribu adalah sebagai berikut:

### 1) Asas keberlanjutan

Dengan diterapkannya asas keberlanjutan dalam naskah akademik peraturan perundang-undangan ini, diharapkan dapat terwujud keberlanjutan agar:

- a) pemanfaatan sumber daya tidak melebihi kemampuan regenerasi sumber daya hayati atau laju inovasi substitusi sumber daya nonhayati pesisir;
- b) pemanfaatan Sumber Daya Pesisir saat ini tidak boleh mengorbankan (kualitas dan kuantitas) kebutuhan generasi yang akan datang atas sumber daya pesisir; dan
- c) pemanfaatan sumber daya yang belum diketahui dampaknya harus dilakukan secara hati-hati dan didukung oleh penelitian ilmiah yang memadai.

Yang dimaksud dengan keberlanjutan dalam penyelenggaraan penataan ruang adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

### 2) Asas konsistensi

Yang dimaksud dengan konsistensi merupakan konsistensi dari berbagai instansi dan lapisan pemerintahan, dari proses perencanaan, pelaksanaan, pengendalian, dan pengawasan untuk melaksanakan program Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang telah diakreditasi.

### 3) Asas keterpaduan

Dengan diterapkannya asas keterpaduan dalam naskah akademik peraturan perundang-undangan ini, diharapkan dapat terwujud keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia berkaitan dengan pemanfaatan ruang.

Yang dimaksud dengan keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain, adalah Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.

Lebih lanjut, dalam kaitannya dengan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, asas keterpaduan dikembangkan dengan:

- a) mengintegrasikan kebijakan dengan perencanaan berbagai sektor pemerintahan secara horizontal dan secara vertikal antara pemerintah dan pemerintah daerah; dan
- b) mengintegrasikan ekosistem darat dengan ekosistem laut berdasarkan masukan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi untuk membantu proses pengambilan putusan dalam Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

#### 4) Asas kepastian hukum

Asas kepastian hukum diperlukan untuk menjamin kepastian hukum yang mengatur pengelolaan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil secara jelas dan dapat dimengerti dan ditaati oleh semua pemangku kepentingan; serta keputusan yang dibuat berdasarkan mekanisme atau cara yang dapat dipertanggungjawabkan dan tidak memarjinalkan masyarakat pesisir dan pulau-pulau kecil.

#### 5) Asas kemitraan

Asas kemitraan merupakan kesepakatan kerja sama antarpihak yang berkepentingan berkaitan dengan Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

#### 6) Asas pemerataan

Asas pemerataan ditujukan pada manfaat ekonomi sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil yang dapat dinikmati oleh sebagian besar anggota masyarakat.

#### 7) Asas peran serta masyarakat

Asas peran serta masyarakat dimaksudkan:

1. agar masyarakat pesisir dan pulau-pulau kecil mempunyai peran dalam perencanaan, pelaksanaan, sampai tahap pengawasan dan pengendalian;
  2. memiliki informasi yang terbuka untuk mengetahui kebijaksanaan pemerintah dan mempunyai akses yang cukup untuk memanfaatkan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil;
  3. menjamin adanya representasi suara masyarakat dalam keputusan tersebut;
  4. memanfaatkan sumber daya tersebut secara adil.
- 8) Asas keterbukaan
- Asas keterbukaan dimaksudkan adanya keterbukaan bagi masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, dari tahap perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, sampai tahap pengawasan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.
- 9) Asas desentralisasi
- Asas desentralisasi merupakan penyerahan wewenang pemerintahan dari Pemerintah kepada pemerintah daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan di bidang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
- 10) Asas akuntabilitas
- Asas akuntabilitas dimaksudkan bahwa pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dilakukan secara terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan.
- 11) Asas keadilan
- Asas keadilan merupakan asas yang berpegang pada kebenaran, tidak berat sebelah, tidak memihak, dan tidak sewenang-wenang dalam pemanfaatan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil.

## **C. KAJIAN TERHADAP PRAKTIK PENYELENGGARAAN, KONDISI YANG ADA, SERTA PERMASALAHAN YANG DIHADAPI MASYARAKAT**

### **1. GAMBARAN UMUM WILAYAH**

Berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, Provinsi DKI Jakarta disebutkan bahwa Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu terdiri dari 2 Kecamatan, yaitu Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan dan Kecamatan Kepulauan Seribu Utara. Dan terbagi menjadi 6 Kelurahan, yaitu Kelurahan Pulau Untung Jawa, Kelurahan Pulau Tidung, Kelurahan Pulau Pari, Kelurahan Pulau Panggang, Kelurahan Pulau Kelapa dan Kelurahan Pulau Harapan.



Gambar 1. Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu

*Sumber : Peraturan Pemerintah Nomor 55 tahun 2001 tentang Pembentukan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu*

Berdasarkan posisi geografisnya, Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu memiliki batas-batas:

- Sebelah utara dengan Laut Jawa/Selat Sunda;
- Sebelah timur dengan Laut Jawa;
- Sebelah Selatan dengan Kota Administrasi Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kabupaten Tangerang; dan
- Sebelah barat dengan Laut Jawa/Selat Sunda.

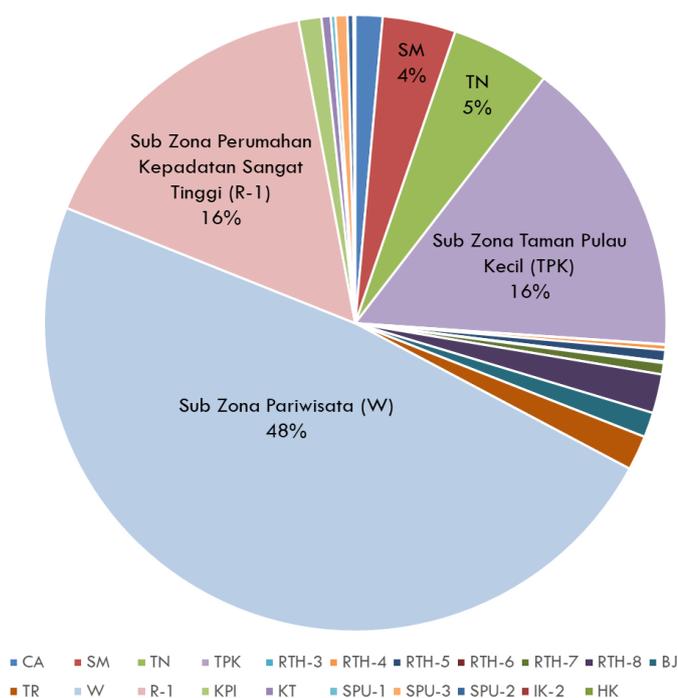
Kepulauan Seribu merupakan gugusan kepulauan yang terletak di sebelah utara [Jakarta](#), tepat berhadapan dengan teluk Jakarta. Total luas wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu adalah 4.745,62 km<sup>2</sup> terdiri lebih dari 113 buah pulau. Jumlah penduduk

secara keseluruhan di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dari tahun 2022 berdasarkan data BPS adalah sebagai berikut:

Kecamatan Subdistrict	Penduduk Population	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2020–2021 Annual Population Growth Rate (%) 2020–2021
(1)	(2)	(3)
Kepulauan Seribu Selatan	11 971	1,78
Kepulauan Seribu Utara	16 269	0,99
Kabupaten Kepulauan Seribu	28 240	1,32

Sumber : Kabupaten Kepulauan Seribu dalam angka 2022 (BPS)

Berdasarkan Pergub 31 tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Wilayah Perencanaan Provinsi DKI Jakarta terdapat beberapa ketentuan terkait pemanfaatan ruang pulau-pulau yang ada di Kepulauan Seribu, diantaranya adalah ketentuan terkait zonasi, sebagai berikut :

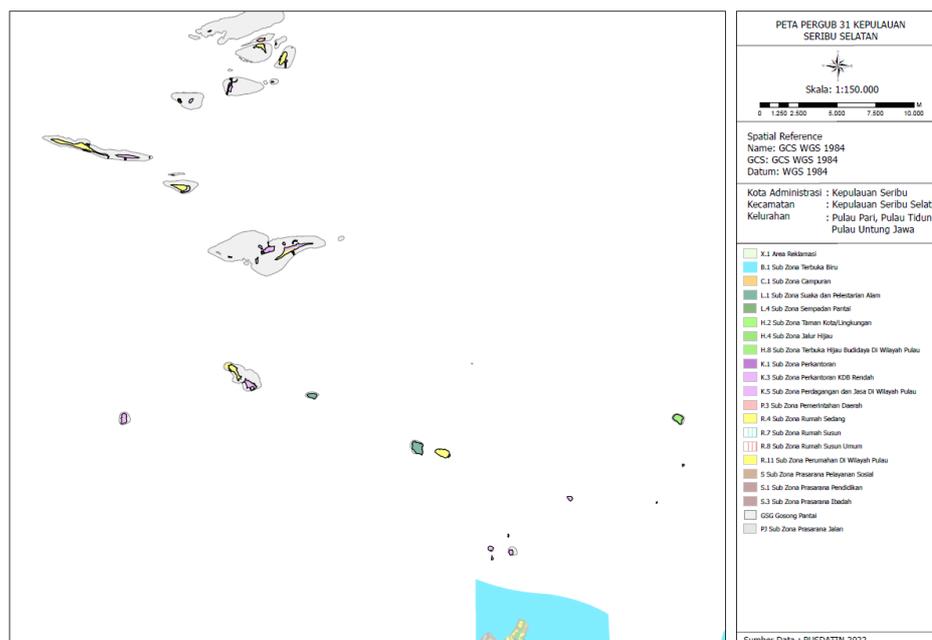


Gambar 2. Persebaran Zona di Kabupaten Kepulauan Seribu

Sumber : Lampiran Pergub 31 tahun 2022 tentang RDTR WP Provinsi DKI Jakarta

## 2. KONDISI EKSISTING

## 2.1. Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan



Peta 1: Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan

Sumber : Lampiran Pergub 31 tahun 2022 tentang RDTR WP Provinsi DKI Jakarta

### 2.1.1. Kelurahan Pulau Untung Jawa

No.	Nama Pulau	Zonasi	Luas (Ha)	Intensitas Pemanfaatan Ruang					Penggunaan	Pengelola
				KDB	KLB	KB	KDH	GSP (m)		
1.	Dapur	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Damar Besar	TPK	12.50	15%	0.3	-	45%	15	Perambuan, sarana pelatihan, penyelamatan dan evakuasi, keadaan darurat	Kementerian Perhubungan Dirjen Perhubungan Laut TNI AL LANTAMAL III
3.	Damar Kecil	TPK	2.15	15%	0.3	-	45%	10	Pos Kamia	Pemprov DKI Jakarta
4.	Rambut	SM	28.00	null	null	null	null	-	Suaka Margasatwa	Kementerian Kehutanan Dirjen Perlindungan Hutan dan Konservasi
5.	Untung Jawa	R1	40.10	100%	1.2	1-2	-	20	Pemukiman	Pemprov DKI Jakarta
		LP < 60 m <sup>2</sup>		90%	3.6	3-4	-			
		LP > 60 – 120 m <sup>2</sup>		90%	0.9	1-2	-			
		LP > 120 – 240 m <sup>2</sup>		80%	3.2	3-4	10%			
		LP > 240 – 400 m <sup>2</sup>		80%	0.8	1-2	10%			
		LP > 400 m <sup>2</sup>		60%	2.4	3-4	20%			
		LP > 240 – 400 m <sup>2</sup>		60%	0.6	1-2	20%			
		LP > 400 m <sup>2</sup>		50%	2	3-4	20%			
6.	Ayer Besar	W	6.50	30%	1.2	-	45%	10	Pariwisata	PT. Global Ekabuana
7.	Talak	TPK	2.30	15%	0.3	-	45	10	Navigasi	Pemprov DKI Jakarta
8.	Kelor	W	2.00	30%	1.2	-	45%	10	Taman Arkeologi	Pemprov DKI Jakarta
9.	Onrust	W	12.00	30%	1.2	-	45%	15	Taman Arkeologi	Pemprov DKI Jakarta
10.	Bidadari	W	6.00	30%	1.2	-	45%	10	Pariwisata	PT. Seabreez Indonesia
11.	Cipir	W	1.60	30%	1.2	-	45%	10	Taman Arkeologi	Pemprov DKI Jakarta

Tabel 1: Pulau-pulau di Kelurahan Pulau Untung Jawa

*Sumber : Lampiran Pergub 31 tahun 2022 tentang RDTR WP Provinsi DKI Jakarta*

### 1. Pulau Untung Jawa

Pulau Untung Jawa dominan memiliki Sub Zona R-1 pada RDTR 2022, pada masa penjajahan Belanda Pulau Untung Jawa bernama Pulau Amterdam. Sekitar tahun 1930-an, terjadi perpindahan penduduk dari Pulau Kherkof (P. Kelor) menuju P. Amterdam. Seiring waktu berubahlah nama P. Amterdam menjadi P. Untung Jawa (dianggap sebagai pulau keberuntungan bagi penduduk-penduduk yang pindah ke pulau tersebut).



Peta xx : Pulau Untung Jawa

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta*

Menurut data BPS Kepulauan Seribu dalam Angka tahun 2018 bahwa Jumlah penduduk P. Untung Jawa per tahun 2018 yaitu 1171 laki-laki dan 1472 perempuan. Jumlah rumah penduduk di P. Untung Jawa sebanyak 691 rumah yang semuanya berupa rumah permanen. Jumlah bidang tanah dan status sertifikat di P. Untung Jawa per tahun 2016 (menurut sensus terakhir BPS): 7 Ha (HGB); 95 Ha (Tanah Negara); 11 Ha (lainnya).

Sebagai pulau permukiman, Pulau Untung Jawa tentunya memiliki fasilitas pelayanan masyarakat berupa : Posyandu, Puskesmas, Lapangan Olahraga, RPTRA Amiterdam, Taman Arsa (Kios souvenir dan kuliner), Tempat Ibadah, Sekolah Dasar/ MI, dan SMPN/ MTSN.



Foto xx : Eksisting Pulau Untung Jawa

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

## 2. Pulau Kelor, Pulau Onrust & Pulau Cipir

Berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Ali Sadikin tahun 1972 Pulau Onrust, Pulau Kelor dan Pulau Cipir ditetapkan sebagai Suaka Purbakala (pulau bersejarah). Pulau-pulau tersebut dikelola oleh Unit Pelaksana Teknis (UPT) Museum Kebaharian Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta.

Sebagai pulau bersejarah dengan artefak dan reruntuhan bekas bangunan rumah sakit karantina dan asrama haji tentunya menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan. Selain itu juga terdapat situs reruntuhan Benteng Martello di Pulau Kelor dan Museum Purbakala di Pulau Onrust. Pada RDTR 2022 peruntukan Sub Zona Pulau Kelor sebagai taman pulau kecil (TPK), Pulau Onrust sebagai pariwisata (W), dan Pulau Cipir sebagai pariwisata (W)



Foto xx: (dari kiri ke kanan) Pulau Kelor, Pulau Onrust & Pulau Cipir  
*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

## 3. Pulau Bidadari

Pada abad ke-17 Pulau Bidadari bernama Pulau *Pemered* atau Pulau Sakit, karena Belanda membangun Rumah Sakit khusus lepra dan kusta untuk menampung para pasien tersebut.

Pada awal tahun 2019 PT. Seabreez Indonesia selaku pengelola Pulau Bidadari melakukan renovasi total terhadap seluruh bangunan cottage dengan mengusung konsep kolonial dipadukan dengan budaya Betawi. Renovasi ini diharapkan dapat meningkatkan angka kunjungan wisatawan. Selain itu, terdapat juga reruntuhan bangunan peninggalan tahun 1850 yaitu Menara Mortello sebagai daya tarik lain Pulau Bidadari. Pada RDTR 2022 peruntukan Sub Zona Pulau Bidadari sebagai pariwisata (W)



Foto xx : Eksisting Pulau Bidadari

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 4. Pulau Ayer

Pulau Ayer adalah pulau Resort yang dikelola oleh PT. Global Ekabuana. Sebagai pulau resort, Pulau Ayer menyediakan unit *cottage*, *bungalow* dan kamar hotel berbagai tipe. Fasilitas penunjang lainnya adalah ruang rapat, restoran, ruang karaoke, kolam renang, lapangan tenis dan lainnya. Pulau Ayer juga menyediakan tempat penginapan berupa cottage terapung. Pada RDTR 2022 Pulau ini diperuntukan sebagai Sub Zona Pariwisata (W)



Gambar xx : Foto Udara Pulau Ayer

*Sumber : google earth 2019*



Foto xx : Eksisting

Pulau Ayer

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 5) Pulau Rambut

Pulau Rambut pada zaman Hindia Belanda telah ditetapkan sebagai cagar alam, selanjutnya sejak tahun 1999 terjadi pemisahan status dari cagar alam menjadi suaka margasatwa (SM). Suaka margasatwa Pulau Rambut merupakan kawasan suaka alam dengan ciri khas sebagai habitat mangrove dan habitat burung. Vegetasi yang mendominasi pulau ini yaitu Cemara laut, Akasia dan asam Jawa.



Foto xx : Eksisting Pulau Rambut

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 6) Pulau Damar Besar & Pulau Damar Kecil

Pulau Damar Besar adalah pulau kawasan khusus yang dikelola oleh Kementerian Perhubungan dalam hal ini Direktorat Perhubungan Laut. Selain dipergunakan oleh Kementrian Perhubungan, Pulau ini juga dipergunakan sebagai tempat latihan oleh kesatuan marinir. Sedangkan Pulau Damar Kecil adalah Pulau tak berpenghuni dan tidak memiliki dermaga. dalam RDTR 2022 Pulau Damar diperuntukan sebagai Sub Zona Taman Pulau Kecil (TPK)



Foto xx : (Kiri) Eksisting Pulau Damar Besar, (Kanan) Eksisting Pulau Damar Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

## B. Kelurahan Pulau Pari

No.	Nama Pulau	Zonasi	Luas (Ha)	Intensitas Pemanfaatan Ruang					Pergunaan	Pengelola
				KDB	KLB	KB	KDH	GSP		
1.	Bliwak	R1	0.24					20	Permukiman	Pemprov DKI Jakarta
		LP < 60 m <sup>2</sup>		100%	1.2	1-2	-			
				90%	3.6	3-4	-			
		LP > 60 – 120 m <sup>2</sup>		90%	0.9	1-2	-			
				80%	3.2	3-4	10%			
		LP > 120 – 240 m <sup>2</sup>		80%	0.8	1-2	10%			
				60%	2.4	3-4	20%			
		LP > 240 – 400 m <sup>2</sup>		60%	0.6	1-2	20%			
	50%	2	3-4	20%						
	LP > 400 m <sup>2</sup>	60%	0.6	1-2	20%					
		40%	1.6	3-4	20%					
	W		30%	1.2	-	45%		Pariwisata		
2.	Karang Kudus	W	0.78	30%	1.2	-	45%	10	Pariwisata	Bpk. Johny Wijaya
3.	Kudus Lempeng									
4.	Karang Jong									
5.	Kongsi	W	1.63	30%	1.2	-	45%	10	Pariwisata	Pemprov DKI Jakarta
6.	Pari	W	41.32	30%	1.2	-	45%	15	Pariwisata	PT. Bumi Pari Asih
		R1								
		LP < 60 m <sup>2</sup>		100%	1.2	1-2	-			
				90%	3.6	3-4	-			
		LP > 60 – 120 m <sup>2</sup>		90%	0.9	1-2	-			
				80%	3.2	3-4	10%			
		LP > 120 – 240 m <sup>2</sup>		80%	0.8	1-2	10%			
				60%	2.4	3-4	20%			
		LP > 240 – 400 m <sup>2</sup>		60%	0.6	1-2	20%			
				50%	2	3-4	20%			
	LP > 400 m <sup>2</sup>	60%	0.6	1-2	20%					
		40%	1.6	3-4	20%					
	TR		null	null	null	null	15	Pelabuhan	PT. Bumi Pari Asih	
7.	Tengah		2.50	30%	1.2	-	45%	10	Pariwisata	PT. Setia Utama Island
8.	Gundul		-					-		
9.	Tikus	TPK	1.26	15%	0.3	-	45%	10		PT. Bumiraya Griyanusa
10.	Burung	W	3.26	30%	1.2	-	45%	10	Pariwisata	PT. Bumiraya Griyanusa
11.	Lancang Besar	R1	15.13					20	Permukiman	Pemprov DKI Jakarta
		LP < 60 m <sup>2</sup>		100%	1.2	1-2	-			
				90%	3.6	3-4	-			
		LP > 60 – 120 m <sup>2</sup>		90%	0.9	1-2	-			
				80%	3.2	3-4	10%			
		LP > 120 – 240 m <sup>2</sup>		80%	0.8	1-2	10%			
				60%	2.4	3-4	20%			
		LP > 240 – 400 m <sup>2</sup>		60%	0.6	1-2	20%			
	50%	2	3-4	20%						
	LP > 400 m <sup>2</sup>	60%	0.6	1-2	20%					
		40%	1.6	3-4	20%					
12.	Lancang Kecil	W	11.03	30%	1.2	-	45%	15	Pariwisata	Pemprov DKI Jakarta
		TR		null	null	null	null		Pelabuhan	
13.	Bokor	CA	18.00	null	null	null	null	-	Konservasi	Pemprov DKI Jakarta

Tabel xx : Pulau-pulau di Kelurahan Pulau Pari

Sumber : Lampiran Pergub 31 tahun 2022 tentang RDTR WP Provinsi DKI Jakarta

### 1) Pulau Pari

Pulau Pari terbagi dalam empat zona menurut peruntukannya, yaitu :

- ❑ Sub Zona R-1 (Sub Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi) merupakan zona permukiman. Namun hingga saat ini masih terdapat sengketa lahan antara pihak swasta (PT. Bumi Pari Raya) dengan masyarakat setempat. Berdasarkan rekapitulasi pengenaan sanksi tahun 2016-2017 terdapat pelanggaran pembangunan hunian tanpa izin di Pulau Pari, namun hingga medio Agustus 2018 tidak terdapat pelanggaran.
- ❑ Sub Zona RTH-8 (Sub Zona Jalur Hijau) merupakan zona untuk kegiatan LPKSDMO (Loka Pengembangan Kompetensi Sumber Daya Manusia Oseanografi Pulau Pari) yang

merupakan UPT (Unit Pelaksana Teknis) dibidang pengembangan potensi sumber daya kelautan yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Pusat Penelitian Oseanografi LIPI.

- ❑ Zona W (Zona Pariwisata) yang dikelola oleh PT. Bumi Pari Raya.
- ❑ Zona TR (Zona Transportasi) merupakan pelabuhan pengumpan lokal Pulau Pari.



Peta xx : Pulau Pari

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta*

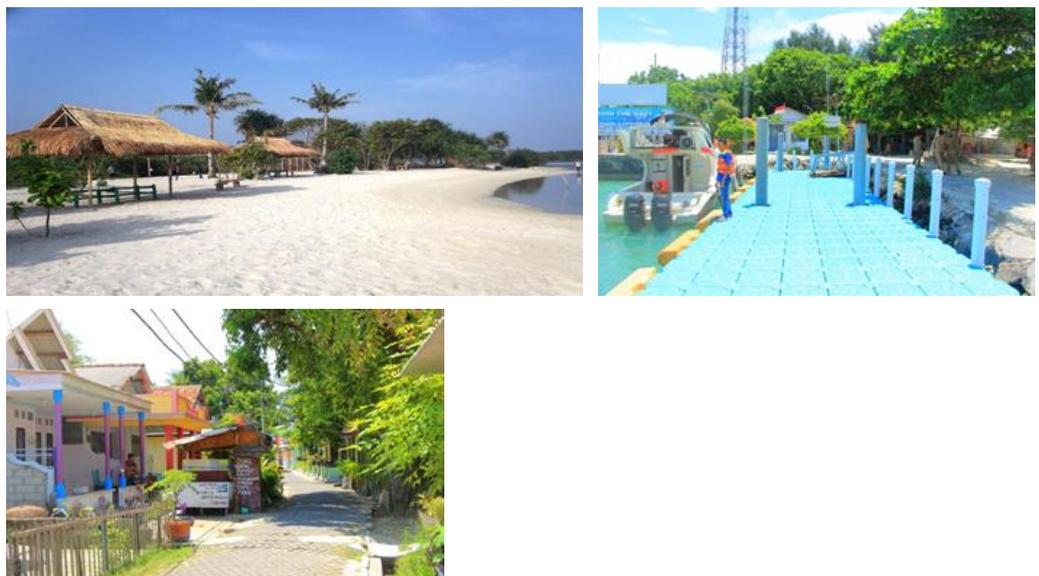


Foto xx : Atas Pantai Pasir Perawan (Kiri) Dermaga Utama (Kanan)  
Bawah Suasana Permukiman Warga

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu*

## 2) Pulau Lancang Besar

Pulau Lancang Besar merupakan pusat administrasi Kelurahan Pari. Beberapa fasilitas pemerintahan yaitu Kantor Kelurahan, Wisma Pegawai, Puskesmas Kelurahan dan Mess Suku Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu. Selain itu, terdapat juga Sekolah Negeri dan Masjid serta fasilitas pendukung lainnya. Pada RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042, Pulau Lancang Besar sebagian besar diperuntukan sebagai Sub Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi (R-1).



Peta xx: Pulau Lancang Besar

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*

Permukiman di pulau ini tergolong rapi dibandingkan 10 pulau permukiman lainnya. Dapat terlihat dari :

- Muka rumah yang cenderung mundur dua meter atau tiga meter dari batas jalan lingkungan.
- Ruas jalan yang terpasang konblok dengan rapi
- Ketinggian bangunan yang selaras antara satu atau dua lantai.
- Ruang lingkungan yang dicat dengan warna warni (dalam rangka persiapan Asian Games Jakarta-Palembang 2018).

- Dermaga terdapat di sisi selatan dan barat pulau. Dermaga di sisi selatan terbuat dari bahan beton. Dermaga di sisi barat terbuat dari material kubus apung *HDPE (High Density Polyethylene)*.
- Berdasarkan rekapitulasi tindakan 2016-2017 belum ada pelanggaran membangun tanpa izin di Pulau Lancang Besar.
- Mata pencaharian warga Pulau Lancang Besar antara lain nelayan, penyedia jasa penginapan (*homestay*) dan pedagang ikan asin dan kepiting.



Foto xx : Eksisting Pulau Lancang Besar

Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu, 2019

### 3) Pulau Lancang Kecil

Pulau Lancang Kecil saat ini dimiliki dan dikelola oleh PT. Indoland Inti Perkasa dengan dokumen IMB Nomor 001/C.37/31/-1.785.51/2017 yang diterbitkan pada tanggal 1 Agustus 2017 oleh DPMPTSP. Luas Daerah Perencanaan yang diizinkan adalah 73.145,02 m<sup>2</sup>. IMB tersebut diperuntukkan dalam rangka pembangunan *cottage* dan fasilitasnya. Berdasarkan tinjauan lapangan terakhir yang dilaksanakan oleh Suku Dinas CKTRP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, kegiatan pembangunan masih berlangsung terutama pekerjaan pematangan lahan dan fasilitas dasar lainnya serta pekerjaan reklamasi pulau. Pada RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042, Pulau Lancang Kecil sebagian besar diperuntukkan sebagai Sub Zona Pariwisata (W).



Peta xx: Pulau Lancang Kecil

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx : Eksisting Pulau Lancang Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 4) Pulau Tengah (Pulau H)

Pulau Tengah merupakan pulau yang dikelola oleh PT. Setia Utama Island sejak tahun 2011 dan memiliki 40 unit villa mewah beserta fasilitasnya yang tidak memiliki IMB. Bangunan-bangunan tersebut telah dilakukan tindakan penertiban berupa pengenaan sanksi sampai tahap Surat Perintah Bongkar (SPB) pada tahun 2017, namun bangunan-bangunan ini masih berdiri kokoh dan megahnya.

Pulau Tengah atau “Pulau H” merupakan pulau reklamasi yang diperuntukkan untuk hunian/resort pribadi dan sewa. Kegiatan reklamasi dan lahan hasil reklamasi tersebut belum memiliki Izin reklamasi dari Gubernur. Pada RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042, Pulau Tengah diperuntukkan sebagai Sub Zona Pariwisata (W).



Peta xx: Pulau Tengah

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Gambar xx : (Kiri) Pulau

Tengah tahun 2011, (Kanan) Pulau Tengah tahun 2019

*Sumber : Analisa Sudin CKTRP Kep. Seribu*



Foto xx : Eksisting Pulau

Tengah (Pulau H)

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*



Foto xx : Kegiatan  
Reklamasi Pulau Tengah (Pulau H)

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 5) Pulau Biawak, Pulau Kudus Lempeng, Pulau Putri Gundul & Pulau Tikus

Pulau Biawak dan Pulau Tikus adalah pulau yang tak berpenghuni dan tidak memiliki dermaga sehingga tidak bisa dilakukan pengamatan lebih jauh ke daratan pulau sehingga Pola Ruang pada pulau-pulau ini adalah Sub Zona Taman Pulau Kecil (Sub Zona TPK). Karakteristik kedua pulau tersebut berupa hutan yang dipenuhi pohon bakau dan vegetasi laut lainnya.



Peta xx: Pulau Biawak

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Peta xx: Pulau Kudus Lempeng

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Peta xx: Pulau Tikus

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Peta xx: Pulau Putri Gundul

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx : (Kiri) Pulau Biawak, (Kanan) Pulau Tikus

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

Pulau Kudus Lempeng dan Pulau Putri Gundul merupakan pulau Karang yang bisa timbul atau tenggelam tergantung kondisi pasang surut permukaan air laut.

#### 6) Pulau Karang Kudus & Pulau Kongsu

Pulau Karang Kudus dikelola oleh PT. Central Pondok Sejahtera. Pada tanggal 17 April 2018 telah dilaksanakan Berita Acara Serah Terima aset tanah dari PT. Sentral Pondok Sejahtera penyerahan 3.071 m<sup>2</sup>. Sebesar 40% luas lahan merupakan kewajiban SIPPT yang ditetapkan pada SK Gubernur nomor 3343/-1.711.5. Kegiatan Pariwisata dan Resort di Pulau ini cenderung stagnan dan belum ada rencana pengembangan yang signifikan sebagai upaya untuk menarik minat wisatawan. Pulau ini dalam RDTR WP Provinsi DKI Jakarta 2022 diperuntukan sebagai Sub Zona Taman Pulau Kecil (Sub Zona TPK).



Peta xx: Pulau Karang Kudus

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx : Eksisting Pulau Karang Kudus

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

Pulau Kongsu terdapat bangunan Kantor Pusat Badan Riset Perikanan Laut - Kementerian Perikanan dan Kelautan (BRPL - KKP). Namun pada saat tinjauan ke lapangan tidak ada kegiatan penelitian maupun operasional pegawai Balitbang BRPL - KKP. Hal ini tidak sejalan dengan potensi perairan sekitar Pulau Kongsu yang merupakan bagian dari wilayah Taman Nasional Kepulauan Seribu

Pulau ini dalam RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042 diperuntukan sebagai Sub Zona Pariwisata (Sub Zona W).



Peta xx: Pulau Kongsu

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx : Eksisting Pulau Kongsu

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu, 2019*

#### 7) Pulau Bokor

Pulau Bokor merupakan Pulau dengan dengan Sub Zona Cagar Alam (Sub Zona CA) pada RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042 karena merupakan habitat kera ekor panjang, biawak, kura-kura dan kadal. Sebagai Pulau cagar alam yang juga merupakan bagian dari kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu, Pulau Bokor tidak berpenghuni dan tidak memiliki dermaga sehingga potensi cagar alam dan vegetasi di dalamnya dapat dilestarikan.



Peta xx: Pulau Bokor

Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022



Foto xx : Eksisting Pulau Bokor

Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu, 2019

### C. Kelurahan Pulau Tidung

No.	Nama Pulau	Zonasi	Luas (Ha)	Intensitas Pemanfaatan Ruang					GSP (m)	Penggunaan	Pengelola
				KDB	KLB	KB	KDH				
1.	Karang Beras	W	3.60	30%	1.2	-	45%	10	Pariwisata	Bapak Ruslan (Grand Kemang)	
2.	Karang Beras Kecil										
3.	Tidung Besar	R1	50.00	100%	1.2	1-2	-	20	Permukiman	Pemprov DKI Jakarta	
		LP < 60 m <sup>2</sup>		90%	3.6	3-4	-				
		LP > 60 – 120 m <sup>2</sup>		90%	0.9	1-2	-				
		LP > 120 – 240 m <sup>2</sup>		80%	3.2	3-4	10%				
		LP > 240 – 400 m <sup>2</sup>		80%	0.8	1-2	10%				
		LP > 400 m <sup>2</sup>		60%	2.4	3-4	20%				
				60%	0.6	1-2	20%				
				50%	2	3-4	20%				
				40%	0.6	1-2	20%				
	W		30%	1.2	-	45%		Pariwisata			
4.	Tidung Kecil	W	12.50	30%	1.2	-	45%	15	Pariwisata	Pemprov DKI Jakarta	
		TR		null	null	null	null		Pelabuhan		
5.	Payung Kecil	TPK	6.24	15%	0.3	-	45%			Pemprov DKI Jakarta	
6.	Payung Besar	R1	25.67	100%	1.2	1-2	-	20	Permukiman	Pemprov DKI Jakarta	
		LP < 60 m <sup>2</sup>		90%	3.6	3-4	-				
		LP > 60 – 120 m <sup>2</sup>		90%	0.9	1-2	-				
		LP > 120 – 240 m <sup>2</sup>		80%	3.2	3-4	10%				
		LP > 240 – 400 m <sup>2</sup>		80%	0.8	1-2	10%				
		LP > 400 m <sup>2</sup>		60%	2.4	3-4	20%				
				60%	0.6	1-2	20%				
				50%	2	3-4	20%				
				40%	0.6	1-2	20%				
	TR		null	null	null	null		Pelabuhan			
7.	Laki		14.45	30%	1.2	-	45%	10	Pariwisata	PT. Fadan Gema Scorpio	

Tabel xxx : Pulau-Pulau di Kelurahan Pulau Tidung

*Sumber : Lampiran Pergub 31 tahun 2022 tentang RDTR WP Provinsi DKI Jakarta*

#### 1) Pulau Tidung Besar

Pulau Tidung Besar merupakan salah satu pulau yang cukup terkenal akan potensi pariwisatanya terlebih dengan adanya “Jembatan Cinta” yang seolah menjadi *landmark* pulau ini. Pola ruang pada Pulau Tidung Besar terdiri dari Sub Zona Permukiman Kepadatan Sangat Tinggi (R-1), Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1), Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3), Taman RW (RTH-5), Pemakaman (RTH-7), Perkantoran (KT), Transportasi (TR), Perlindungan Setempat (PS), Perikanan Budidaya (IK-2), Pertanahan dan Keamanan (HK), Taman Pulau Kecil (TPK) dan Pariwisata (W).

Pulau Tidung Besar merupakan pulau pemukiman yang padat sehingga menyebabkan pembangunan perumahan maupun *homestay* di pulau ini cukup masif. Jika dibandingkan dengan Pulau Pari dan Pulau Untung Jawa, tata bangunan di Pulau Tidung Besar tergolong lebih kumuh dan terkesan tidak teratur, hal ini jelas terlihat dengan kondisi bangunan (permanen/semi permanen) yang sangat dekat bahkan menempel terhadap jalan lingkungan. Hal ini diperparah dengan banyaknya pembangunan liar di tepi pantai pulau dengan melakukan reklamasi secara sporadis tanpa izin.



Peta xx : Pulau Tidung Besar

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta*



Foto xx : Eksisting Pulau

Tidung Besar

Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019

Potensi pariwisata yang sangat besar ditambah keunggulan “nama” Pulau Tidung yang sudah sangat familiar di kalangan masyarakat Jakarta pada umumnya tentu menjadi faktor positif bagi perekonomian masyarakat Pulau Tidung. Hal ini terlihat dari ramainya para wisatawan yang berkunjung ke Pulau Tidung terutama pada saat akhir pekan atau libur nasional juga menyebabkan okupansi *homestay* sangat tinggi. Berbagai atraksi wisata ditawarkan seperti *Banana Boat*, *Snorkling*, *Outbond*, Wisata Pantai dan Kuliner khas juga menambah daya tarik Pulau Tidung.

Sektor Pariwisata yang terus mengalami perkembangan ini tentunya berdampak terhadap kawasan yang merupakan bagian dari lingkungan sebuah kota yang mengalami pertumbuhan fisik yang cepat namun berkembang kurang tertib, tidak selaras dan serasi dengan lingkungan, bahkan melampaui daya dukung kawasan yang dimilikinya, sehingga kawasan tersebut menjadi tidak produktif.

Untuk mengendalikan pemanfaatan ruang kawasan Pulau Tidung terutama yang berkaitan dengan pembangunan fisik bangunan gedung dan lingkungan buatan agar tercapai kondisi seperti seharusnya yang mampu mengakomodasi kegiatan-kegiatan sosial, ekonomi, budaya, memiliki citra fisik maupun non fisik yang kuat, keindahan visual serta terencana dan terancang secara terpadu, maka perlu dilakukan penataan kawasan terhadap Pulau Tidung. Hal ini berdasarkan SK Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi Daerah

Khusus Ibukota Jakarta Nomor 8 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyusunan Kajian Perencanaan dan Penataan Kawasan/Koridor di Tingkat Suku Dinas.



Gambar xx :

Beberapa *image* Penataan Kawasan Pulau Tidung

*Sumber : Dokumen Penataan Kawasan Pulau Tidung Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

## 2) Pulau Tidung Kecil

Pulau Tidung Kecil merupakan Kawasan Konservasi Laut yang dikelola oleh Dinas Kelautan, Pertanian dan Ketahanan Pangan Pemprov DKI Jakarta. Terdapat beberapa fasilitas konservasi yaitu “Hanggar Ikan Paus” dan tempat pembibitan Mangrove. Selain itu terdapat juga beberapa bangunan yang diantaranya dipergunakan sebagai Kantor dan Mess pegawai Suku Dinas Kelautan, Pertanian dan Ketahanan Pangan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu. Berdasarkan RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042, pola ruang di Pulau Tidung Kecil adalah sub zona Pariwisata (Sub Zona W).



Peta xx : Pulau Tidung Kecil

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx : Eksisting Pulau Tidung Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

### 3) Pulau Payung Besar

Pulau Payung Besar merupakan pulau permukiman dengan kepadatan sedang. Bangunan rumah warga cukup tertata dengan baik. Muka rumah yang cenderung mundur dua hingga tiga meter dari batas jalan lingkungan dengan ketinggian bangunan eksisting satu lantai. Beberapa fasilitas umum yang tersedia di Pulau Payung Besar, yaitu Dermaga utama dengan kolam labuh, SWRO, Sekolah, Masjid dan Sarana Sanitasi serta tempat perakitan kapal nelayan. Terdapat juga terdapat Menara Komunikasi yang dikelola Kementerian Perhubungan di sisi barat pulau. Pola Ruang berdasarkan RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042 pada Pulau Payung Besar adalah Sub Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi (R-1).



Peta xx : Pulau Payung Besar

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx: Eksisting Pulau Payung Besar

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 4) Pulau Payung Kecil

Pulau Payung Kecil pada tahap mengalami penurunan level tanah akibat abrasi laut. Sehingga hanya beberapa vegetasi yang bisa bertahan seperti Cemara Laut (*Casuarina equisetifolia*) dan rerumputan. Pada saat pasang tinggi, pulau ini nyaris tenggelam. Pulau ini tidak memiliki dermaga sehingga hanya bisa diakses oleh perahu kotok. Pola Ruang berdasarkan RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042 pada Pulau Payung Kecil adalah Sub Zona Taman Pulau Kecil (TPK).



Peta xx : Pulau Payung Kecil

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx : Eksisting Pulau Payung Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

##### **5) Pulau Karang Beras**

Pulau Karang Beras merupakan pulau yang diperuntukkan sebagai tempat peristirahatan pribadi (tidak untuk umum) milik Bapak Ruslan (Grand Kemang). Terdapat enam bangunan villa/kondo semi permanen yang terbuat dari material kayu. Dermaga utama Pulau Karang Beras berkonstruksi kayu dengan kondisi yang masih sangat baik dan layak. Pulau Karang Beras tidak memiliki tanggul penahan ombak. Sekeliling pulau memiliki garis pantai berpasir putih yang langsung berbatasan dengan lautan lepas. Pola Ruang berdasarkan RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042 pada Pulau Karang Beras adalah Sub Zona Pariwisata (W).



Peta xx : Pulau Karang Beras

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx : Eksisting Pulau Karang Beras

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 6) Pulau Karang Beras Kecil

Berdasarkan tinjauan lapangan yang dilakukan oleh Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, Pulau Karang Beras Kecil merupakan pulau tak berpenghuni yang daratannya didominasi oleh vegetasi cemara laut dan bakau. Pengamatan tidak memungkinkan dilakukan di daratan pulau dikarenakan belum adanya dermaga sebagai tempat bersandarnya kapal.



Peta xx : Pulau Karang Beras Kecil

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx : Eksisting Pulau Karang Beras Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

### 7) Pulau Laki

Tercatat Gubernur Provinsi DKI Jakarta pernah mengeluarkan Surat izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) seluas 128.140 m<sup>2</sup> kepada PT. Fadent Gema Scorpio selaku pengelola pulau Laki. Namun hingga saat ini tidak ada aktivitas pariwisata ataupun resort di Pulau Laki. Peruntukan pulau ini berdasarkan RDTR WP Provinsi DKI Jakarta adalah Zona Pariwisata (W).



Peta xx : Pulau Laki

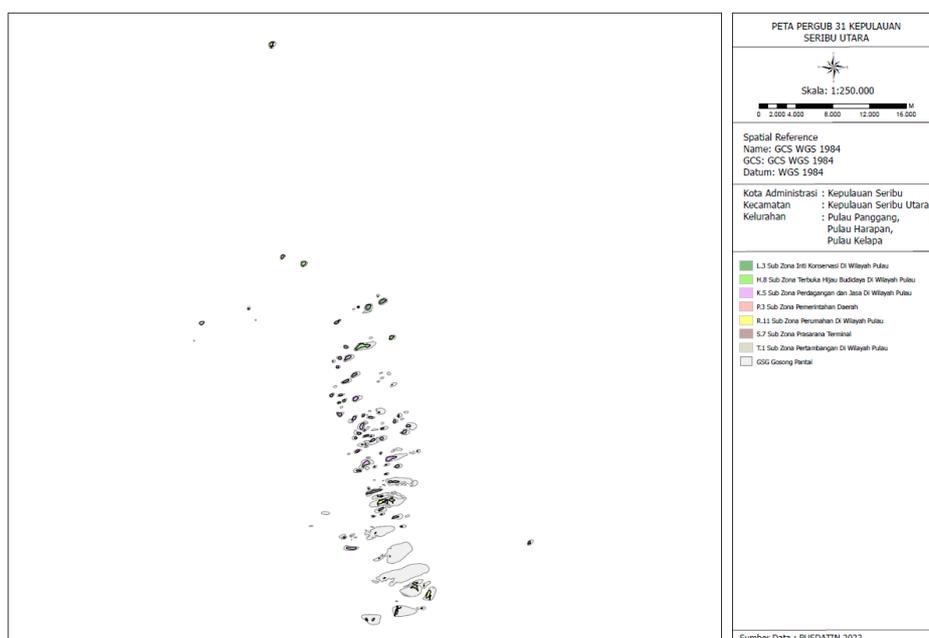
*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto xx : Eksisting Pulau Laki

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

## 2.2 Kecamatan Kepulauan Seribu Utara



Peta XX : Kecamatan Kepulauan Seribu Utara

Sumber : Lampiran Pergub 31 tahun 2022 tentang RDTR WP Provinsi DKI Jakarta

### A. Kelurahan Pulau Panggang

	Nama Pulau	Zona	Intensitas				Penggunaan Existing	Pengelola
	Opak Kecil	TP K					Penghijauan	Yayasan Lestari Tirta Darma
	Karang Bangkok	TP K					Penghijauan	Pemprov DKI Jakarta
	Kotok Kecil	TP K					Penghijauan	

	Nama Pulau	Zona	si	Intensitas				Penggunaan Existing	Pengelola
	Kotok Besar	W						Pariwisata	PT. West Kotok Paradise, PT. Palem Putra Harmoni
	Gosong Pandaan	W						Pariwisata	Hanafi Sani
	Karang Congkak	W						Pariwisata	Pemprov DKI Jakarta
	Peniki	TPK						Resort, Navigasi	Bpk. Eddie Idup, Kementerian Perhubungan
	Semak Daun	TPK						Penghijauan	Hanafi Sani
	Sempit	-						Pariwisata	
	Karya	RTH-4						Kantor, Penghijauan	Pemprov DKI Jakarta
		RT							

	Nama Pulau	Zona		Intensitas				Penggunaan Existing	Pengelola
		H-7							
		PS							
		HK							
		KT							
	Gosong Pramuka	W						Pariwisata	PT. Nuansa Ayu Karamba
	Gosong Sekati	TPK						Pariwisata	PT. Setia Utara Island
	Air	W						Pariwisata	PT. Siti Tanjung
	Panggang	R-1		Sesuai dengan ketentuan RDTR				Hunian	Pemprov DKI Jakarta
		SP U-1							
		SP U-3							

	Nama Pulau	Zona	Intensitas				Penggunaan Existing	Pengelola
		asi						
		B						
		J						
		T						
		R						
		R						
		T						
		H-8						
		K						
		T						
		PS						
		R-1	Sesuai Ketentuan RDTR					
		K						
		T						
		R						
	Pramuka	PS					Hunan, Kantor	Pemprov DKI Jakarta
		SP						
		U-1						
		SP						
		U-2						
		SP						
		U-3						

Tabel XX : Pulau-pulau di Kelurahan Pulau Panggang

*Sumber : Lampiran Perda 31 tahun 2022 tentang RDTR, 2022*

### 1) Pulau Panggang

Pulau Panggang merupakan salah satu dari 11 pulau berpenghuni di Kepulauan Seribu dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi. Pulau Panggang memiliki luas 14,6 Ha pada tahun 2019, berpenduduk sebanyak 4.671 jiwa, dengan tingkat kepadatan 474 jiwa/Ha.



Peta XX : Pulau Panggang

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto XX : Eksisting Pulau Panggang

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

### 2) Pulau Karya

Sesuai dengan zonasinya yaitu dominan Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Zona Perkantoran (KT) di Pulau Karya terdapat bangunan-bangunan pemerintah daerah, diantaranya : Kantor Pemerintahan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, Polres Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, Koramil Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, dan Mess Pegawai Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.



Peta XX : Pulau Karya

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta*



Foto XX : Eksisting Pulau

Karya

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

### 3) Pulau Pramuka

Pulau Pramuka merupakan pusat Pemerintahan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu. Sebagai pulau permukiman dan pusat pemerintahan serta destinasi wisata telah dilengkapi dengan fasilitas pelayanan masyarakat yang memadai baik itu Kantor Pemerintahan, Sekolah, Pos Polisi, SWRO, juga dermaga eksisting dan dermaga utama yang sedang dalam proses pembangunan.



Foto XX : Eksisting Pulau Pramuka

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*



Peta XX : Pulau Pramuka

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*

#### 4) Pulau Kotok Besar

Pulau Kotok Besar cukup luas sehingga terdapat tiga kepemilikan/pengelola pulau ini yaitu : PT. West Kotok Paradise, PT. Alam Kotok Island Resort dan PT Palem Putra Harmoni/ Jakarta Animal Aid.

Pada bagian Barat dan Timur Pulau Kotok Besar terdapat resort atau tempat peristirahatan pribadi dan beberapa bangunan villa/*cottage*. Secara umum kondisi villa/*cottage* sudah tidak layak huni karena kerusakan yang cukup parah.

Bagian Tengah Pulau Kotok Besar difungsikan sebagai tempat pelestarian elang laut dan elang bondol yang dikelola oleh Jakarta Animal Aid (JAAN).

Terdapat tiga dermaga berdasarkan pengelolaan dan satu kolam labuh di sisi tengah pulau.



Peta XX : Pulau Kotok Besar

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*

Foto

XX :



Eksisting Pulau Kotok Besar

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

##### 5) Pulau Kotok Kecil

Pulau Kotok Kecil merupakan Pulau Pribadi yang dimiliki oleh Bapak Ricardo Gelael. Terdapat tiga bangunan *cottage/villa* di Pulau ini yang tentunya tidak memiliki IMB dikarenakan Pulau Kotok Kecil masuk ke Zona Terbuka Hijau Budidaya di Wilayah Pulau (H.8) dalam RDTR 2014. Dalam RDTR WP Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022-2042, Pulau Kotok Kecil menjadi Zona Konservasi, Sub Zona Taman Pulau Kecil (TPK) yang diperbolehkan untuk rumah tapak.



Peta XX : Pulau Kotok Kecil

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto XX : Eksisting Pulau Kotok Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu*

#### 6) Pulau Air

Pulau Air merupakan Pulau Resor Pribadi Zona Pariwisata milik PT. Siti Tanjung. Berdasarkan pengamatan di lapangan diketahui bahwa Resor dalam kondisi kurang terawat.



Peta XX : Pulau Air

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto XX : Eksisting Pulau Air

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu*

#### 7) Pulau Peniki

Pengelolaan Pulau Peniki dibagi menjadi dua yaitu perorangan atas nama Bapak Eddi Idup dan Dirjen Perhubungan Laut Distrik Navigasi Kelas I Tanjung Priok. Pulau Paniki memiliki pola ruang berupa Zona Taman Pulau Kecil (TPK) yang dapat digunakan sebagai kegiatan resort wisata.

Pada lahan milik Bapak Eddi Idup terdapat bangunan eksisting yaitu *cottage* yang terbagi dalam lima massa bangunan, sedangkan di lahan milik Dirjen Perhubungan Laut terdapat Mercusuar dan bangunan pendukung seperti mess pegawai dan gudang.



Peta XX : Pulau Peniki

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto XX : Eksisting Pulau Paniki

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu*

#### 8) Pulau Semak Daun

Pulau Semak Daun merupakan pulau tidak berpenghuni yang dikelola oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Tidak terdapat bangunan resort/*cottage* di Pulau ini namun karena keindahan alam dan potensi wisata air bawah laut setiap akhir pekan selalu ramai dikunjungi wisatawan untuk berkemah dan melakukan aktivitas *snorkeling* dan *diving* atau sekedar bersantai di pantai Pulau.



Peta XX : Pulau Semak Daun

*Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022*



Foto XX : Eksisting Pulau Semak Daun

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu*

#### 9) Pulau Gosong Pandan

Pulau Gosong Pandan Merupakan pulau pribadi milik Bapak Hanafi Sani. Pada saat tinjauan lapangan yang dilakukan Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu tahun 2019 ditemukan kegiatan penyelenggaraan bangunan tanpa izin yang berupa pembangunan talud, kolam labuh dan dermaga serta langkah awal pelaksanaan reklamasi berupa kegiatan pengerukan pasir laut dan pembuatan/*molding* pondasi pembatas kolam labuh.



Peta XX : Pulau Gosong Pandan

Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta, 2022



Foto XX : Eksisting Pulau Gosong Pandan

Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu

#### 10) Pulau Sekati

Pulau Sekati dikelola oleh PT. Setia Utara Island. Secara eksisting Pulau Gosong Sekati dijadikan resor/tempat peristirahatan pribadi oleh pengelola. Berdasarkan tinjauan lapangan terakhir di Pulau Gosong Sekati terdapat satu bangunan *cottage/pavilion* satu pendopo dan dua gazebo tepi pantai yang sudah selesai dibangun. Selain itu terdapat juga dua bangunan di atas perairan dalam tahap pengerjaan struktur dan empat bangunan di sepanjang garis pantai yang sedang dalam tahap pondasi yang kemungkinan direncanakan menjadi *cottage*.

Semua bangunan dan fasilitas pendukung yang dibangun di Pulau Gosong Sekati tanpa IMB. Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu telah melakukan penindakan berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 128 tentang Pengenaan Sanksi Pelanggaran Bangunan. Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Provinsi DKI Jakarta, bahwa DPMPTSP Provinsi DKI Jakarta tidak bisa mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan sesuai prosedur yang berlaku karena Pulau Gosong Sekati masuk dalam Zona Hijau Budidaya di wilayah Pulau (H.8).

Kegiatan yang diizinkan di zona H.8 berupa:

- a. Kegiatan taman perkemahan dengan syarat tidak merusak dan/mengubah bentangan alam; dan

- b. Kegiatan reklame dengan syarat pesan atau informasi yang disampaikan terkait dengan program pemerintah dan/atau



pemberdayaan

masyarakat atau tidak bersifat komersial.

Foto XX : Eksisting Pulau Gosong Sekati

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu*

#### 11) Pulau Gosong Pramuka

Pulau Gosong Pramuka saat ini dipergunakan sebagai restoran terapung dan keramba ikan. Berdasarkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 129/-1.711.534 tanggal 27 Januari 2010 yang dikeluarkan Gubernur Provinsi DKI Jakarta bahwa PT. Nuansa Ayu Keramba bisa memanfaatkan 16.155 m<sup>2</sup> lahan pulau untuk tempat Budidaya dan Pengolahan Laut beserta fasilitasnya dan membayar retribusi senilai yang sudah ditetapkan dalam SIPPT tersebut. Dalam perkembangannya PT. Nuansa Ayu Keramba selaku pengembang Nusa Resto belum menyerahkan 40% lahan pengganti SIPPT kepada Pemprov DKI.



Foto XX : Eksisting Pulau Gosong Pramuka

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu*

#### 12) Pulau Opak Kecil, Karang Bongkok & Karang Congkak

Pulau Opak Kecil, Karang Bongkok & Karang Congkak adalah pulau dengan Sub Zona Taman Pulau Kecil (TPK). Ketiga pulau ini merupakan pulau tak berpenghuni dengan daratan yang dipenuhi oleh vegetasi cemara laut dan bakau. Pengamatan tidak dapat dilakukan sampai ke

daratan Pulau dikarenakan tidak tersedianya dermaga yang layak untuk bersandar kapal.



Foto 5.33 :(dari kiri ke kanan) Eksisting Pulau Opak Kecil, Karang Bongkok & Karang Congkak

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu*

## B. Kelurahan Pulau Kelapa

	Nama Pulau	Zonasi	Luas (Ha)	Intensitas				Penggunaan Existing	Pengelola
	Dua Barat	TPK	8,200			4,500		Penghijauan	
	Kelapa	R-1, RT, H, SP, U, PS, BJ, T, PK, T, R	13,090	Bervariasi Sesuai ketentuan RDTR				Dominan Hunian	
	Gosong Rengat	TN	1,200			1,100		Taman Nasional	
	Karang	-						-	

	Ren gat							
	Pab elo kan	KP I	1 1 , 7 7			2 0 0	Pari wisa ta	CNOOC
	Gos ong Pab elo kan	-					-	
	Seb aru Kec il	W	1 6 , 6 0			4 5 0	Pari wisa ta	PT. Asri Prima Raya
	Bu nda r	W	1 , 9 5			4 5 0	Pari wisa ta	Bpk. Joe Hamdan i
	Kap as	TP K	0 , 7 0			4 5 0	Pen ghij aua n	Pemprov DKI Jakarta
	Lip an	W	6 , 2 6			4 5 0	Pari wisa ta	PT. Unitras Utama

	Ha ntu Tim ur	W	1 0 , 9 5			4 5 0	Pari wisa ta	PT. Pantara Wisata Jaya
	Ha ntu Bar at	W	1 0 , 5 6			4 5 0	Pari wisa ta	PT. Pantara Wisata Jaya
	Yu Tim ur	TP K	5 , 1 1			4 5 0	Pen ghij aua n	-
	Yu Bar at	TP K	6 , 3 6			4 5 0	Pen ghij aua n	-
	Sak tu	W	1 6 , 0 7			4 5 0	Pari wisa ta	-
	Kel or Tim ur	TP K	3 , 7 3			4 5 0	Pen ghij aua n	PT. Gajah Tunggal
	Kel or Bar at	TP K	2 , 3 0			4 5 0	Pen ghij aua n	PT. Karya Vikta Satya

	Gosong Kelor	-						-	-
	Jukung	W	11,08			450		Pariwisata	PT. Fega Mari Kultura
	Cina	W	314			450		Pariwisata	Bpk. Sofyan
	Melinjo	W	11,3			450		Pariwisata	Bpk. Sanjaya
	Semut Besar	W	650			450		Pariwisata	PT. Reputasi Sejahtera
	Melintang Besar	W	1668			450		Pariwisata	Bpk. Ari
	Melintang Kecil	W	554			450		Pariwisata	PT. Buana Bintang Samudra

	Panjang Bawah	W	9 , 0 0			4 5 0	Pariwisata	PT. Duta Kreasi Pantai Bahari
	Tongke ng	W	3 , 3 6			4 5 0	Pariwisata	PT. Matahari Impian Indah
	Putri Gundul	TP K	0 , 9 8			4 5 0	Penghijauan	
	Putri Barat	W	9 , 5 2 H a			4 5 0	Pariwisata	PT. Bintang Samudra
	Macan Kecil	TP K	0 , 6 2			4 5 0	Penghijauan	PT. Duta Kreasi Pantai
	Macan Besar	W	6 , 1 3			4 5 0	Pariwisata	PT. Matahari Impian Indah
	Genting Kecil	W	2 4 , 7 6			4 5 0	Pariwisata	Yayasan Adam Malik. PT

	Ge nte ng Bes ar	W	5 , 5 8			4 5 0	Pari wisa ta	Yayasan Adam Malik. PT
	Kay u Ang in Put ri	W	0 , 9 8			4 5 0	Pari wisa ta	-
	Pan jan g Kec il	TP K	0 , 3 9			4 5 0	Pen ghij aua n	Bpk. Richard
	Pan jan g Bes ar	W				4 5 0	Pari wisa ta	PT. Peratam a Lumbun g Sentosa
	Rak it Tia ng	R- 1, BJ , RT H- 6, RT H- 7, SP U- 1, SP U- 3, TR	1 , 9 0		Bervariasi Sesuai ketentuan RDTR		Do min an Hun ian	-

		PS						
	Kaliage Besar	W	6,46			4,59	Pariwisata	Yayasan Arafah Sejati (Surya Paloh)
	Kaliage Kecil	TPK	1,06			4,59	Penghijauan	-
	Semut Besar	W	0,70			4,59	Pariwisata	-

Tabel 5.4 : Pulau-pulau di Kelurahan Pulau Kelapa

Sumber : Lampiran Perda 31 tahun 2022 tentang RDTR

#### 1) Pulau Kelapa

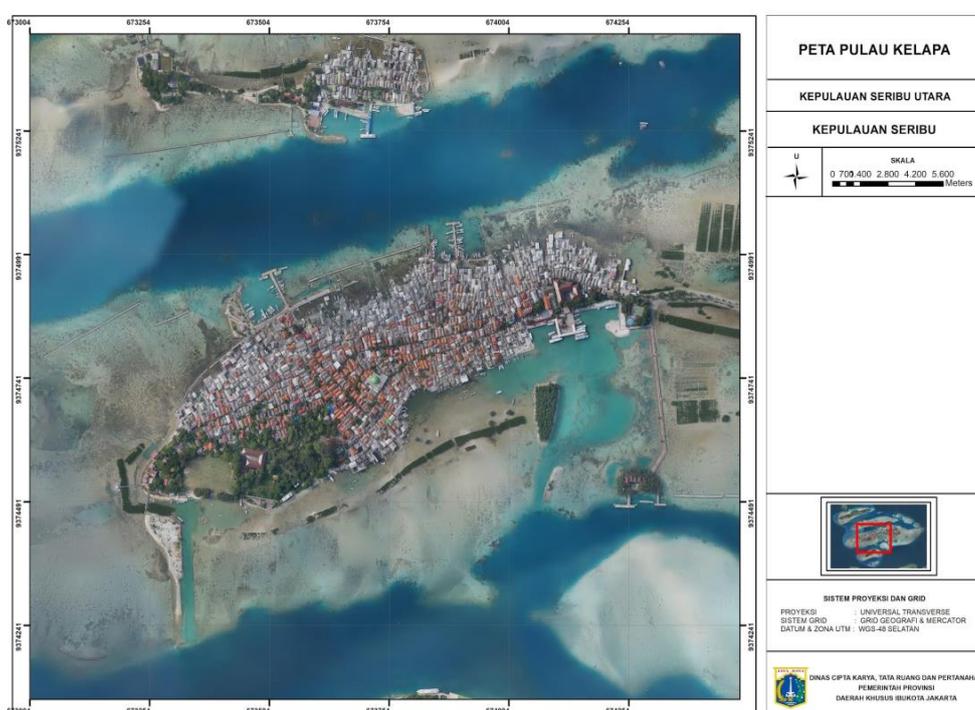
Pulau Kelapa merupakan salah satu dari 11 pulau permukiman di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu. Pada tahun 2017, Kelurahan Pulau Kelapa memiliki penduduk sebesar 6.661 jiwa dengan kepadatan 2577 jiwa/km<sup>2</sup> termasuk kategori kepadatan tinggi.

Sebagai pulau permukiman, Pulau Kelapa memiliki fasilitas penunjang yang cukup memadai (jaringan listrik PLN, Puskesmas, Polsek, Sekolah, Kantor Lurah, Kantor Camat, Lapangan Sepak Bola dan ATM Bank DKI). Namun, seperti masyarakat Kep. Seribu pada umumnya, masyarakat pulau Kelapa juga cenderung tidak tertib dalam penyelenggaraan pembangunan. Hal ini terlihat dari :

- Banyaknya bangunan rumah tinggal dan *homestay* / penginapan yang tidak memiliki IMB

- Jarak muka bangunan/hunian terhadap jalan tidak mengikuti standar bestande/jalan lingkungan non rencana jalan sebesar 2 meter. Rata-rata muka bangunan hanya berjarak kurang dari 1 meter.
- Pembangunan sporadis dengan reklamasi ilegal

Luas daratan yang terbatas tidak sebanding dengan pertumbuhan penduduk. Pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali berakibat pembangunan hunian di atas reklamasi. Kegiatan reklamasi dilakukan tanpa izin dan tentunya merusak ekosistem laut dan memperburuk kualitas visual pantai serta kualitas lingkungan pulau



Peta XX : Pulau Kelapa

Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta



Foto XX : Eksisting Pulau Kelapa

Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019

## 2) Pulau Rakit Tiang (Kelapa Dua)

- Pulau Rakit Tiang merupakan pulau pemukiman dengan tingkat kepadatan sedang ( $\pm$  50 KK);

- ❑ Rumah-rumah penduduk didominasi oleh bangunan semi-permanen berupa rumah panggung dengan material kayu/papan;
- ❑ Sarana dan prasarana lingkungan sudah cukup baik dengan ketersediaan jalan lingkungan yang memadai, tempat sampah, ruang komunal (RPTRA Arung Palaka), sumber listrik PLN serta sumber air tawar dari instalasi RO;
- ❑ Terdapat beberapa bangunan permanen milik pemerintah, diantaranya bangunan milik Dinas Kelautan dan Perikanan dan Taman Nasional Laut;
- ❑ Di pulau Kelapa Dua juga terdapat taman hutan bakau dan pembibitannya;



Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019  
Foto XX : Eksisting Pulau Rakit Tiang (Kelapa Dua)

### 3) Pulau Panjang Besar

- ❑ Pulau Panjang Besar merupakan pulau tidak berpenghuni dengan Zonasi Pariwisata
- ❑ Terdapat landasan pesawat terbang yang terbengkalai (terhenti pembangunannya) dipenuhi rumput dan kondisi aspalnya mengelupas. Belum adanya bangunan penunjang untuk operasional landasan ini;
- ❑ Tidak adanya dermaga tempat kapal-kapal bersandar sebagai akses dari dan menuju pulau;
- ❑ Pulau dikelilingi tanggul beton sebagai penahan ombak dan dapat pula difungsikan sebagai tempat bersandar kapal sementara;



Peta XX : Pulau Panjang Besar

Sumber : Dinas CKTRP DKI Jakarta



Foto XX : Eksisting Pulau Panjang Besar

Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019

#### 4) Pulau Pabelokan

- ❑ Pulau Pabelokan masuk dalam zona peruntukan industri, dimana merupakan *basecamp* / pangkalan minyak lepas pantai yang dilengkapi berbagai fasilitas pendukungnya. Per tanggal 5 September 2018 pengelolaan Blok Minyak South East Sumatera (Pulau Pabelokan) beralih dari CNOOC (China National Offshore Oil Corporation) ke Pertamina Hulu Energi SES.
- ❑ Berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan No. 6719/IMB/2012 tanggal 7 Juni 2012 bahwa Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan menetapkan Pulau Pebelokan dengan Peruntukan Sarana Prasarana

yang digunakan sebagai Bangunan Penunjang Operasional Minyak dan Gas bumi dan fasilitasnya.

- Berdasarkan SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah) No. 1249/-1.711.534 tanggal 7 Juli 2009 yang dikeluarkan Gubernur DKI Jakarta bahwa BP. Migas (saat ini SKK Migas) berkewajiban menyerahkan 47.020 m<sup>2</sup> bidang tanah kewajiban fasos fasum sebesar 40% dari total lahan seluas 117.550 m<sup>2</sup>. Lahan kewajiban SIPPT dijadikan ruang terbuka hijau yang ditanami vegetasi yang didominasi oleh kelapa (*cocos nucifera*), ketapang (*terminalia ketappa*), dan cemara laut (*casuarinaceae*)



Gambar XX : Foto Udara P. Pabelokan

Sumber : *google earth 2019*



Foto XX : Eksisting Pulau Pabelokan

Sumber : *Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

##### 5) Pulau Macan Besar

Berdasarkan SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah) No. 023/-1.711.52/PMDN/8/198830 tanggal 30 Agustus 1988 yang dikeluarkan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah an. Gubernur Prov. DKI Jakarta bahwa Pulau Macan Besar merupakan

pulau resor pribadi yang dimiliki dan dikelola oleh PT. Matahari Impian Indah (Bp. Tomy Winata).

Pada tahun 2018 pengelola melakukan renovasi total terhadap seluruh bangunan resor dan fasilitasnya. Kegiatan pembangunan ini dilakukan sebelum IMB dikeluarkan Dinas PMPTSP yang artinya seluruh bangunan dan fasilitasnya setelah dilakukan renovasi tak berizin. Berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 128 tentang Pengenaan Sanksi Pelanggaran Bangunan bahwa kegiatan pembangunan tanpa izin tersebut telah dikenakan:

- a. Surat Peringatan No: 06/-1.758.13 tanggal 15 Mei 2018
- b. Surat Segel dan Penyegelelan No: 10/-1.758.13 tanggal 23 Mei 2018
- c. Surat Perintah Bongkar No.13/-1.758.13 tanggal 09 Juli 2018



Foto XX : Eksisting Pulau Macan Besar

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 6) Pulau Macan Kecil

- ❑ Pulau Macan Kecil masuk dalam Sub Zona Taman Pulau Kecil. dimana kegiatan pariwisata diijinkan di Sub Zona Pulau ini merupakan pulau yang telah dikembangkan oleh PT. Duta Kreasi pantai Bahari menjadi pulau resort untuk wisata yang eksklusif dengan menawarkan penginapan bernuansa alami berkonsep alam;
- ❑ Fasilitas yang ada di pulau ini antara lain: dermaga yang masih ber kondisi baik, pondok-pondok peristirahatan dengan material utama kayu, bangunan restoran untuk tempat bersantap para tamu, bangunan toko souvenir dan tempat penyimpanan perlengkapan menyelam;
- ❑ Pulau Macan Kecil adalah salah satu pulau di wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang sangat dikenal akan pesona pariwisatanya baik ke wisatawan lokal

maupun mancanegara; kondisi aktual Pulau Macan Kecil digunakan untuk peruntukan pariwisata.



Foto XX : Eksisting Pulau Macan Kecil

Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019

#### 7) Pulau Kaliage Besar

Berdasarkan SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah) yang dikeluarkan Gubernur Prov. DKI Jakarta No. 2413/-1.711.5 tanggal 3 Agustus 1994, bahwa hak pengelolaan tanah diberikan kepada Yayasan Arfah Sejati. Namun saat ini hak pengelolaan sudah berpindah ke Grup Surya Paloh.

Dalam perkembangannya, Pulau Kaliage Besar menjadi pulau resor pribadi mewah dengan berbagai fasilitas yang sangat lengkap. pulau ini masuk dalam Sub Zona Pariwisata dimana terdapat beberapa *cottage* / villa di daratan dan di atas perairan, aula / gedung serbaguna, fasilitas hiburan berupa rumah games, rumah/ garasi mobil golf, dan rumah genset. Jenis hunian dibagi dalam kategori hunian.

Penataan lansekap di Pulau Kaliage Besar sangat baik terbagi dalam *softscape* (tanaman hias dan pohon peneduh) serta *hardscape* seperti jalan lingkar, lampu penerangan jalan, patung-patung berkarakter feminim, batu prasasti, serta landasan helikopter.

#### Permasalahan Pulau Macan Kecil

Bangunan dan fasilitas penunjang di Pulau Kaliage Besar sebagian besar tidak ber-IMB dan belum ada tindak lanjut atau sanksi atas kegiatan dan pemanfaatan lahan reklamasi yang dilakukan oleh pengelola Pulau.



Foto XX : Eksisting Pulau Kaliage Besar

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 8) Pulau Kaliage Kecil

Pulau Kaliage Kecil merupakan pulau tidak berpenghuni (hanya dihuni oleh penjaga pulau). Pulau ini tidak memiliki dermaga sehingga pengamatan hanya dapat dilakukan dengan mengelilingi pulau menggunakan kapal.



Foto XX : Eksisting Pulau Kaliage Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 9) Pulau Pantara Barat (Hantu Barat) & Pulau Pantara Timur (Hantu Timur)

Pengelola Pulau Pantara Barat dan Pantara Timur adalah PT. Pantara Jaya Wisata yang menggantikan PT. Pembangunan Nusantara Raya Perkasa sebagai pengelola sebelumnya berdasarkan SIPPT (Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah) No. 10874/IV/86 tanggal 2 April 1986 yang dikeluarkan Gubernur DKI.

Sebagai Pulau resor yang mempunyai peruntukan Sub Zona Pariwisata Terdapat banyak cottage / villa berbagai tipe dengan prasarananya yang masih dalam kondisi baik. Pulau Pantara Timur lebih aktif berkembang dengan potensi pariwisata yang sangat menarik sangat disayangkan tingkat okupansi nya rendah. Sedangkan Pulau Pantara Barat kondisinya cukup memprihatinkan karena selain dermaga yang rusak bangunan resor dan fasilitas yang ada di Pulau ini rusak dan terbengkalai.



Foto XX : (atas) Eksisting Pulau Pantara Barat (bawah) Eksisting Pulau Pantara Timur

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 10) Pulau Putri Barat

Pulau Putri Barat mempunyai peruntukan Sub Zona Pariwisata merupakan pulau yang dikelola secara pribadi oleh PT. Buana Bintang Samudera. Terdapat 3 bangunan eksisting di Pulau ini yaitu: a) Bangunan Mess Karyawan (11 x 30 m), b) Bangunan Gedung Serbaguna (11.5 x 19 m), c) Bangunan Rumah Pembangkit Tenaga Surya (17 x 21 m).

Ketiga bangunan ini belum memiliki IMB dan hingga saat pengamatan terakhir (tahun 2019) tidak difungsikan karena tindakan sanksi yang pernah dilayangkan oleh Sudin DCKTRP Kab. Adm. Kepulauan Seribu. Berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 128 tentang Pengenaan Sanksi Pelanggaran Bangunan bahwa kegiatan pembangunan tanpa izin tersebut telah dikenakan sanksi pada tahun 2016 berupa SP, Segel, SPB dan Rekomtek Bongkar.



Foto XX : Eksisting Pulau Putri Barat

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 11) Pulau Panjang Bawah (Panjang Putri)

- ❑ Pulau Panjang Bawah mempunyai peruntukan Sub Zona Pariwisata merupakan Pulau resor pribadi yang

terbagi pada 3 kepemilikan yaitu PT. Bakrie Kalila Investama, Fadel Muhammad dan Ronny Sanjaya.

- ❑ PT. Bakrie Kalila Investama selaku pengelola sebagian Pulau sejak tahun 2016 melakukan kegiatan pembangunan berupa fasilitas ruang tunggu, beberapa unit *cottage* dan fasilitas penunjang lainnya tanpa izin.
- ❑ Pada saat tinjauan tahun 2019, ditemukan kegiatan tanpa izin lainnya yaitu pengerukan dasar laut untuk pengembangan kolam labuh dan dermaga
- ❑ Terhadap pelanggaran-pelanggaran ini Sudin CKTRP Kep. Seribu telah melakukan tindakan penertiban berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 128 tentang Pengenaan Sanksi Pelanggaran Bangunan berupa :
  1. Surat Peringatan
  2. Surat Segel dan Penyegelan
  3. Surat Perintah Bongkar, dan
  4. Rekomtek Bongkar Paksa.
- ❑ PT. Bakrie Kalila Investama telah mengajukan Izin Mendirikan Bangunan ke DPMPTSP Prov. DKI Jakarta tanggal 25 Mei 2018.



Foto XX : Eksisting Pulau Panjang Bawah

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

## 12) Pulau Sebaru Kecil

- ❑ Pulau Sebaru Kecil mempunyai peruntukan Sub Zona Pariwisata merupakan pulau pribadi (tanpa penduduk) yang dijadikan tempat peristirahatan dan pusat rehabilitasi narkoba yang dikelola oleh Cakrawala Sebaru Drugs Rehabilitation Center bekerjasama dengan Balai Besar Rehabilitasi Lido Bogor;

- ❑ Terdapat beberapa bangunan fisik yang sampai saat ini masih dalam kondisi baik di Pulau ini antara lain gedung rehabilitasi, gedung serbaguna, gedung makan bersama, kantor pengelola, dan lainnya:
- ❑ Sarana dan prasarana yang ada di pulau ini cukup terawat dan dalam kondisi yang baik dan layak antara lain dermaga kapal, helipad, dan lampu penerangan;
- ❑ Terkait Pandemi Covid 19 pada Bulan Maret 2020 Pemerintah menjadikan Pulau Sebaru Kecil sebagai tempat karantina dan observasi 188 anak buah kapal (ABK) World Dream dan 69 ABK Diamond Princess.



Foto XX : Eksisting Pulau Sebaru Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

### 13) Pulau Melintang Besar

- ❑ Pulau Melintang Besar mempunyai peruntukan Sub Zona Pariwisata merupakan pulau kepemilikan pribadi yang dijadikan sebagai tempat peristirahatan;
- ❑ Terdapat bangunan villa peristirahatan dan *cottage* kayu serta *mess* karyawan yang cenderung sepi pengunjung
- ❑ Pulau Melintang Besar memiliki dermaga yang cukup memadai yang terbuat dari material kayu.



Foto XX : Eksisting Pulau Melintang Besar

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

### 14) Pulau Melintang Kecil

- ❑ Pulau Melintang Kecil merupakan pulau kepemilikan pribadi yang dijadikan sebagai tempat beristirahat;
- ❑ Terdapat beberapa bangunan permanen yang digunakan untuk tempat peristirahatan (*cottage*);
- ❑ Pulau Melintang Kecil memiliki dermaga yang cukup memadai yang terbuat dari material beton;



Foto XX : Eksisting Pulau Melintang Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 15) Pulau Genteng Besar & Genteng Kecil

Pulau Genteng Besar dan Genteng Kecil merupakan pulau pribadi yang dikelola oleh Yayasan Adam Malik PT. Ning Associates yang diperuntukkan sebagai resor/ tempat peristirahatan.

Terdapat beberapa bangunan resort/*cottage* eksisting dalam kondisi cukup terawat dan dermaga yang cukup baik kondisinya di Pulau Genteng Kecil namun sebaliknya di Pulau Genteng Besar bangunan resort/*cottage* dalam kondisi yang rusak dan tidak terawat begitu pula dengan dermaga kayu yang ada kondisinya cukup memprihatinkan dan tidak terawat.



Foto XX : (Atas) Pulau Genteng Besar (Bawah) Pulau Genteng Kecil

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

#### 16) Pulau Bundar

Pulau Bundar merupakan pulau dengan kepemilikan pribadi. Terdapat 5 *cottage* (rumah kayu) dalam kondisi terawat dan dermaga yang bermaterial kayu dengan kondisi cukup baik. Pulau ini memiliki talud pada lingkaran pulau yang tidak memiliki hamparan pantai pasir putih. Vegetasi didominasi oleh cemara laut (*casuarinaceae*). Aktivitas pariwisata di Pulau ini cenderung stagnan karena tingkat okupansi *cottage* nya sangat rendah



Foto XX : Eksisting Pulau Bundar

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

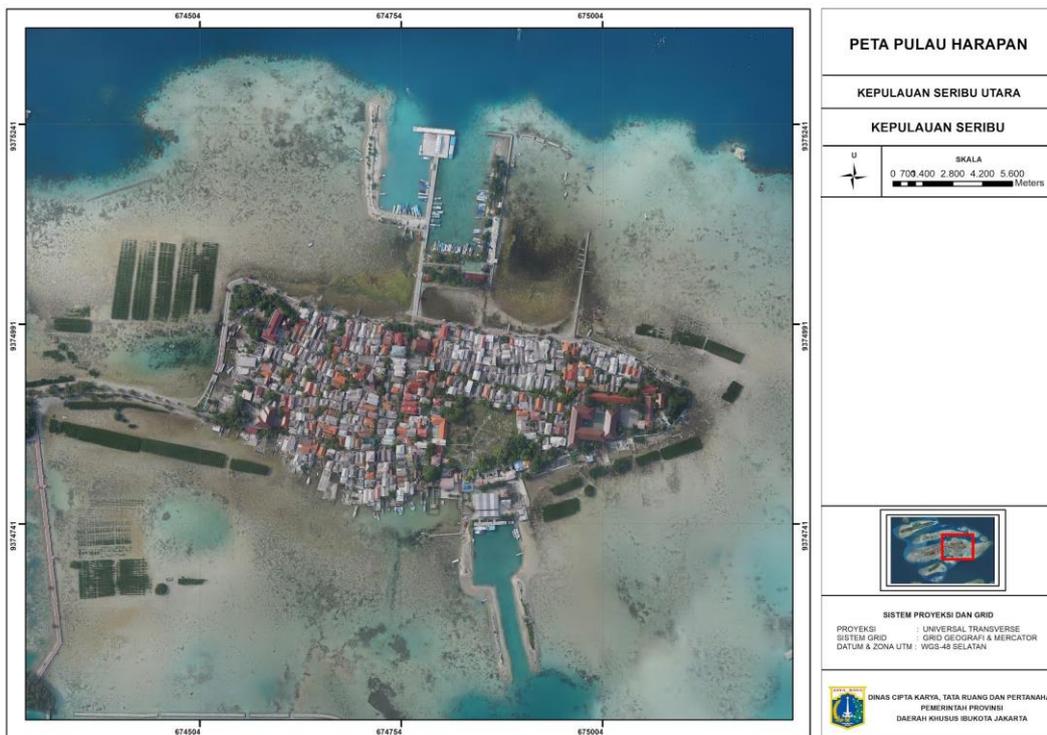
#### 17) Pulau Sebaru Besar

Pulau Sebaru Besar berada dalam Sub Zona Taman Pulau Kecil Berdasarkan informasi penjaga pulau bahwa pulau tersebut terdiri dari 3 kepemilikan yaitu Bp. H. Amex, Bp. H. Tri dan Bp. Tito. Namun kepemilikan tersebut hanya sepihak saja karena hingga saat ini belum ada alas hak / sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN (Badan Pertanahan Negara).

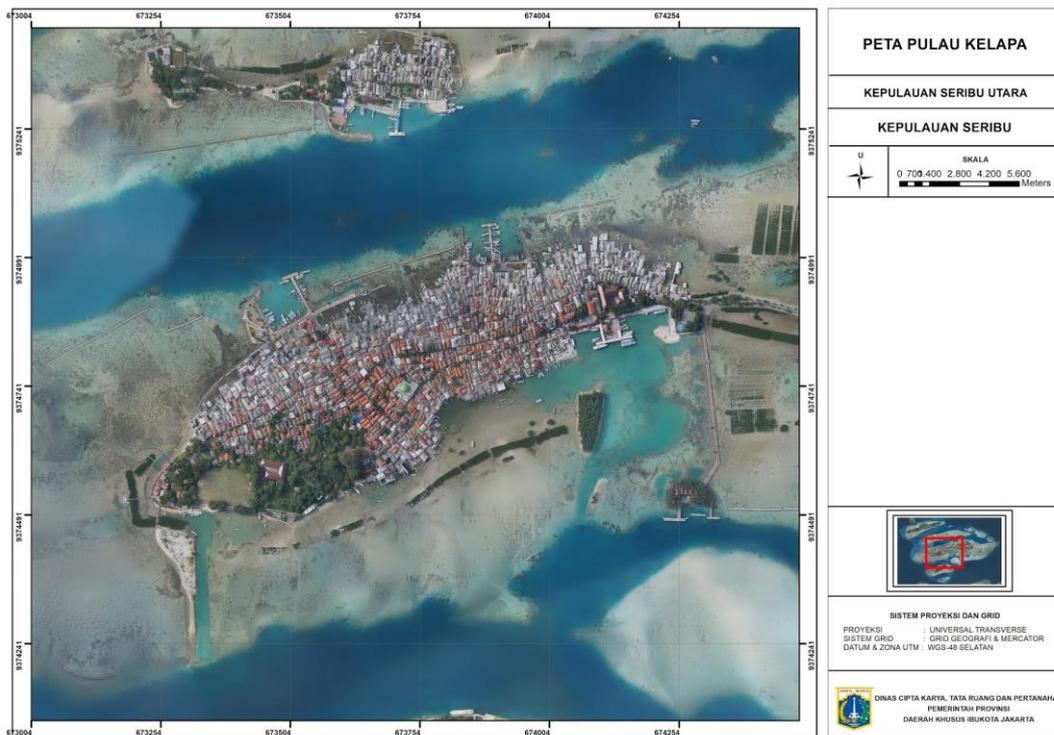
Kondisi ruang pada lahan milik Bp. H. Tri sudah tidak terawat dan akses jalan tidak ada. Pepohonan tumbuh dengan lebat. Menurut informasi petugas penjaga pulau bahwa tidak ada rencana dari pemilik pulau untuk mengembangkan kawasan.

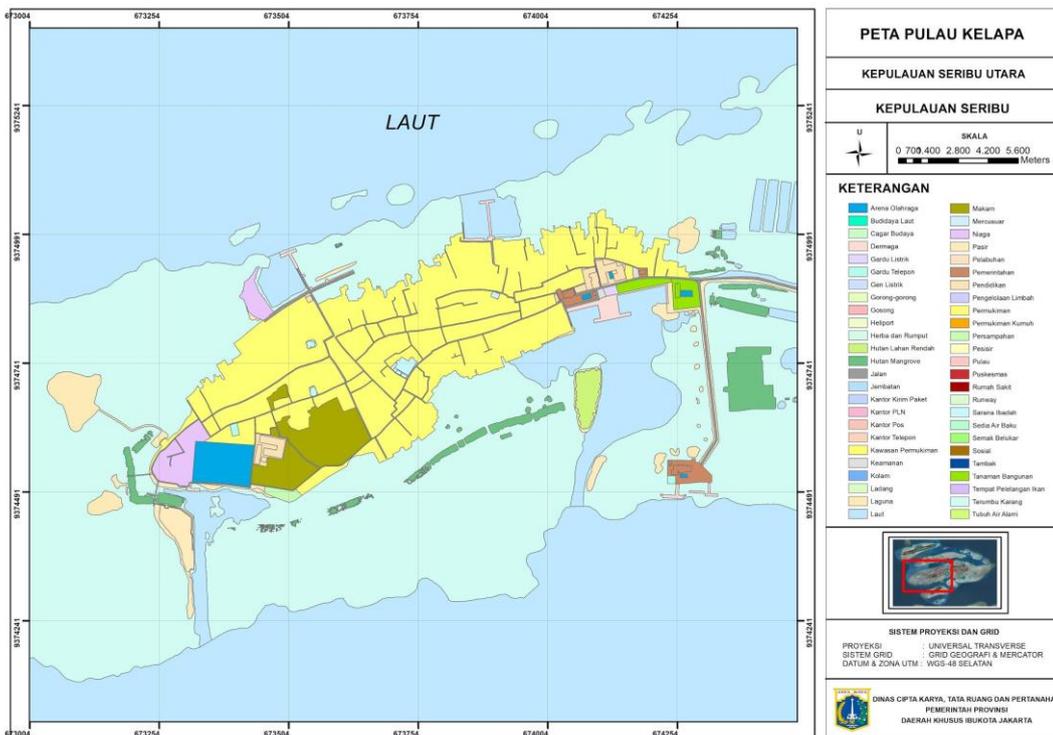
Kondisi ruang pada lahan milik Bp. Amex terdapat bangunan eksisting seperti *cottage* pribadi dan pendopo tanpa atap penutup (tidak terawat). Pada perairan selatan pulau terdapat ekosistem bakau (*rhizophora*). Vegetasi di pulau Sebaru Besar didominasi oleh pohon kelapa (*cocos nucifera*), bakau (*rhizophora*), dan pandan (*pandanus utilis*).





## 2. Pulau Kelapa

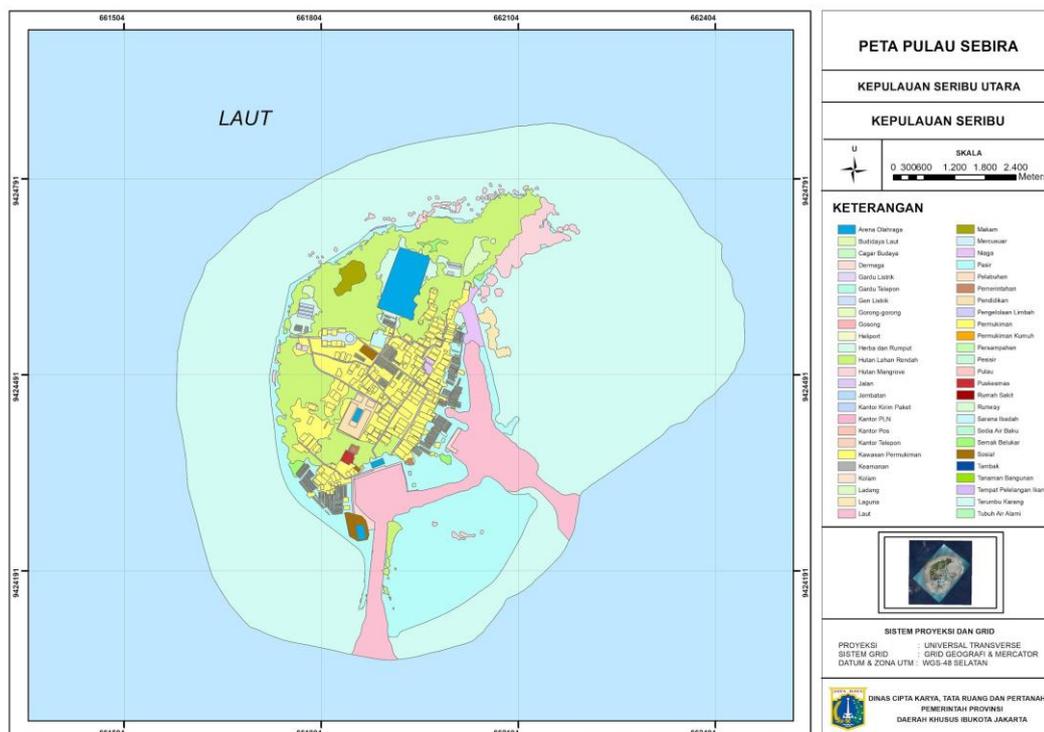




### 3. Pulau Panjang







#### **D. KAJIAN IMPLIKASI PENERAPAN SISTEM BARU PERATURAN DAERAH DAMPAKNYA TERHADAP BEBAN KEUANGAN NEGARA DAN MASYARAKAT.**

Pada prinsipnya aturan ini ke depan akan menjadi instrumen dasar yang sangat penting dalam pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang berimplikasi langsung manakala aturan ini diterapkan antara lain:

1. terwujudnya Penyelarasan dan harmonisasi peraturan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah khususnya Provinsi DKI Jakarta
2. adanya terobosan untuk percepatan pelaksanaan kewajiban bagi pelaku usaha
3. pemerintah daerah mendapat peran yang strategis untuk menyelesaikan kewajiban yang belum dilaksanakan oleh pemegang SIPPT dan untuk mengelola wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil di Kepulauan Seribu

Selain implikasi yang dimaksudkan di atas, juga memberi dampak positif terutama di dalam menata sistem atau pengelolaan Kepulauan Seribu, dan juga menghadirkan eksistensi lembaga yang lebih optimal dalam rangka mempercepat proses perizinan sebagaimana tujuan dan sasaran yang diatur di dalam ruang lingkup pengaturan penyelenggaraan penataan ruang dan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil

pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Karenanya diharapkan secara rinci substansi yang diatur, memberi kepastian hukum bagi kehidupan masyarakat dan terciptanya stabilitas keuangan negara dan daerah yang akan berdampak positif pada iklim investasi mendukung proses pembangunan daerah menuju tujuan dan cita-cita negara.

### **BAB III**

#### **EVALUASI DAN ANALISIS**

#### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT**

Bab ini memuat hasil kajian terhadap Peraturan Perundang-undangan terkait yang memuat kondisi hukum yang ada, keterkaitan Peraturan Daerah baru dengan Peraturan Perundang-undangan lain, harmonisasi secara vertikal dan horizontal, serta status dari Peraturan Perundang-undangan yang ada, termasuk Peraturan Perundang-undangan yang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku serta Peraturan Perundang-undangan yang masih tetap berlaku karena tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah yang baru.

Kajian terhadap Peraturan Perundang-undangan ini dimaksudkan untuk mengetahui kondisi hukum atau peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai substansi atau materi yang akan diatur. Dalam kajian ini akan diketahui posisi dari Peraturan Daerah yang baru. Analisis ini dapat menggambarkan tingkat sinkronisasi, harmonisasi Peraturan Perundang-undangan yang ada serta posisi dari Peraturan Daerah untuk menghindari terjadinya tumpang tindih pengaturan. Hasil dari penjelasan atau uraian ini menjadi bahan bagi penyusunan landasan filosofis dan yuridis dari pembentukan Undang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi, atau Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang akan dibentuk.

#### **1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria merupakan landasan hukum yang mengatur berkenaan dengan penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa serta menentukan dan mengatur hubungan hukumnya dengan orang dan perbuatan hukum atas bumi, air, dan ruang angkasa tersebut. Sejatinya penyelenggaraan tersebut diantaranya dilakukan melalui amanat pengaturan pada Pasal 14, yakni:

Pasal 14

(1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat (2) dan (3) , pasal 9 ayat (2) serta pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:

- a. untuk keperluan Negara,
- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
- d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

(2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

(3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur/Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Lebih lanjut, rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam tersebut diatur dalam berbagai produk hukum rencana pemanfaatan dan pengelolaan bumi, air serta ruang angkasa di berbagai sektor, dengan mengacu kepada rencana tata ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

## **2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya ;**

Sebagaimana terdapat Taman Nasional Laut dalam wilayah administratif Kepulauan Seribu yang diatur dalam Keputusan Menteri Kehutanan SK. 6310/Kpts-II/2002 Tahun 2002 tentang Penetapan Taman Nasional Kepulauan Seribu, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya memuat pengaturan tata ruang atas kawasan taman nasional untuk pertama kali yang mengatur bahwa:

#### Pasal 32

Kawasan taman nasional dikelola dengan sistem zonasi yang terdiri dari zona inti, zona pemanfaatan, dan zona lain sesuai dengan keperluan.

Lebih lanjut pengaturan tersebut memuat norma larangan sebagai berikut:

#### Pasal 33

- (1) Setiap orang dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengakibatkan perubahan terhadap keutuhan zona inti taman nasional.
- (2) Perubahan terhadap keutuhan zona inti taman nasional sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi mengurangi, menghilangkan fungsi dan luas zona inti taman nasional, serta menambah jenis tumbuhan dan satwa lain yang tidak asli.
- (3) Setiap orang dilarang melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi zona pemanfaatan dan zona lain dari taman nasional, taman hutan raya, dan taman wisata alam.

Pengaturan zona inti, zona pemanfaatan, dan zona lain lebih lanjut diatur dalam Penjelasan Pasal 32, yakni:

Yang dimaksud dengan zona inti adalah bagian kawasan taman nasional yang mutlak dilindungi dan tidak diperbolehkan adanya perubahan apa pun oleh aktivitas manusia.

Yang dimaksud dengan zona pemanfaatan adalah bagian dari kawasan taman nasional yang dijadikan pusat rekreasi dan kunjungan wisata.

Yang dimaksud dengan zona lain adalah zona di luar kedua zona tersebut karena fungsi dan kondisinya ditetapkan sebagai zona tertentu seperti zona rimba, zona pemanfaatan tradisional zona rehabilitasi, dan sebagainya.

Pelanggaran terhadap norma perlindungan kawasan taman nasional di atas diatur dalam:

Pasal 40

(1) Barangsiapa dengan sengaja melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dan Pasal 33 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling banyak Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

**3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan sebagaimana diubah melalui Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan**

Sebagaimana diamanatkan dalam Keputusan Menteri Kehutanan Nomor Ab 161/Kpts-II/95 tentang Perubahan Fungsi Cagar Alam Laut Kepulauan Seribu Seluas 108 Ha menjadi Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 162/Kpts-II/1995 tanggal 21 Maret 1995 tentang Perubahan Fungsi Cagar Alam Laut Kepulauan Seribu yang Terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Jakarta Utara Daerah Khusus Ibukota Jakarta Seluas +/- 108.000 (Seratus Delapan Ribu) Hektar Menjadi Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu, Kepulauan Seribu memiliki sejumlah luasan lahan dengan peruntukan fungsi taman nasional laut.

Pasal 24 melalui penjelasan pasalnya mengatur Hutan cagar alam sebagai kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan dan atau satwa serta ekosistemnya, yang perlu dilindungi dan perkembangan berlangsung secara alami. Sedangkan Kawasan taman nasional adalah kawasan pelestarian alam yang mempunyai ekosistem asli, dikelola dengan sistem zonasi yang dimanfaatkan untuk tujuan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, pariwisata, dan rekreasi alam. Kawasan taman nasional ditata ke dalam zona sebagai berikut:

- a. zona inti adalah bagian kawasan taman nasional yang mutlak dilindungi dan tidak diperbolehkan adanya perubahan apapun oleh aktivitas manusia;

- b. zona rimba adalah bagian kawasan taman nasional yang berfungsi sebagai penyangga zona inti; dan
- c. zona pemanfaatan adalah bagian kawasan taman nasional yang dijadikan pusat rekreasi dan kunjungan wisata.

Dalam melakukan perlindungan fungsi kehutanan, Pasal 24 UU Kehutanan memberikan pengaturan pemanfaatan kawasan hutan dapat dilakukan pada semua kawasan hutan kecuali pada hutan cagar alam serta zona inti dan zona rimba pada taman nasional. Lebih lanjut, Pasal 41 mengatur kegiatan rehabilitasi melalui kegiatan reboisasi, penghijauan, pemeliharaan, pengayaan tanaman, atau penerapan teknik konservasi tanah dilakukan di semua hutan dan kawasan hutan kecuali cagar alam dan zona inti taman nasional. Pada cagar alam dan zona inti taman nasional tidak boleh dilakukan kegiatan rehabilitasi. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga kekhasan, keaslian, keunikan, dan keterwakilan dari jenis flora dan fauna serta ekosistemnya.

Di samping cagar alam dan taman nasional sebagai Hutan konservasi di atas, terdapat hutan dengan fungsi pokok sebagai hutan lindung, yang diatur dalam Pasal 26 untuk dapat dimanfaatkan sebagai pemanfaatan kawasan, pemanfaatan jasa lingkungan, dan pemungutan hasil hutan bukan kayu, melalui pemberian izin. Dalam hal ini, Pasal 38 mengatur bahwa penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan hanya dapat dilakukan di dalam kawasan hutan produksi dan kawasan hutan lindung, dengan ketentuan melalui pemberian izin pinjam pakai oleh Menteri dan dilarang melakukan penambangan dengan pola pertambangan terbuka. Penjelasan Pasal 26 menjelaskan bahwa pemanfaatan kawasan pada hutan lindung tidak mengurangi fungsi utama kawasan, seperti budidaya jamur, penangkaran satwa, dan budidaya tanaman obat dan tanaman hias. Lebih lanjut dengan tidak merusak lingkungan dan mengurangi fungsi utamanya, pemanfaatan jasa lingkungan dapat dilakukan untuk pemanfaatan untuk wisata alam, pemanfaatan air, dan pemanfaatan keindahan dan kenyamanan. Sedangkan pemungutan hasil hutan bukan kayu dalam hutan lindung diantaranya mengambil rotan, mengambil madu, dan mengambil buah.

#### **4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;**

Sebelumnya, ketentuan mengenai penataan ruang diatur dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang hingga akhirnya dicabut karena dinilai sudah tidak sesuai dengan kebutuhan pengaturan penataan ruang pada saat itu, melalui Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan telah diubah dengan Undang-Undang Cipta Kerja pada tanggal 2 November 2020.

Untuk melaksanakan amanat ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, pemerintah mengeluarkan UU Penataan Ruang dimana di dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Penataan Ruang disebutkan bahwa negara menyelenggarakan penataan ruang untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Selanjutnya, kewenangan pelaksanaan penyelenggaraan tata ruang diberikan kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah secara berjenjang dan komplementer, dengan tetap memperhatikan hak yang dimiliki setiap orang sesuai dengan yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan.

Terdapat pembagian wewenang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan penataan ruang. Pemerintah Pusat berwenang untuk melakukan perencanaan tata ruang wilayah nasional, pemanfaatan ruang wilayah nasional dan mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah nasional. Di dalam melaksanakan wewenangnya tersebut, Pemerintah Pusat juga melakukan pengaturan, pembinaan, pengawasan penataan ruang lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan. Sementara itu, Pemerintah Daerah terdiri dari Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, keduanya berwenang menyelenggarakan penataan ruang yang meliputi pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota, pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kerjasama penataan ruang antar provinsi dan fasilitas kerjasama penataan ruang antar kabupaten/kota. Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota harus mengikuti norma, standar, prosedur,

dan kriteria (NSPK) yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Cipta Kerja, bahwa “wewenang Pemerintah Daerah kabupaten/kota dilaksanakan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

- a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota;
- b. pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
- c. kerja sama penataan ruang antarkabupaten/kota.”

Setiap penetapan rencana tata ruang wilayah provinsi atau kabupaten/kota diawali dengan penyusunan rencana detail tata ruang dan harus terlebih dahulu mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat. Hal tersebut untuk memastikan bahwa setiap penetapan rencana tata ruang di tingkat daerah, baik provinsi dan kabupaten/kota, sesuai dan tidak bertentangan dengan rencana tata ruang di tingkat nasional.

Atas pasal tersebut, terdapat implikasi norma kewajiban pengaturan perizinan pemanfaatan ruang yang harus memenuhi norma standar prosedur dan kriteria (NSPK) yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat, sebagaimana diatur dalam beberapa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, diantaranya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan KKPR dan Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang sebagai peraturan yang terkait langsung dengan materi muatan pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai perizinan pemanfaatan ruang pasca perubahan Undang-Undang Penataan Ruang melalui Undang-Undang Cipta Kerja. Dasar tersebut menjadi urgensi substantif dari diperlukannya perubahan muatan pengaturan perizinan pemanfaatan ruang sebelumnya melalui penyusunan peraturan daerah yang baru.

**5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;**

Ketentuan mengenai pelayaran sebagaimana diatur dalam Perda perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran pasca perubahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mencabut Undang-Undang Pelayaran Indonesia Tahun 1936 sebagaimana merupakan dasar hukum Perda Nomor 11 Tahun 1992, muatan tersebut diantaranya: Pasal 9

- (1) Kegiatan angkutan laut dalam negeri disusun dan dilaksanakan secara terpadu, baik intramoda maupun antarmoda yang merupakan satu kesatuan sistem transportasi nasional.
- (2) Kegiatan angkutan laut dalam negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan trayek tetap dan teratur (liner) serta dapat dilengkapi dengan trayek tidak tetap dan tidak teratur (trampefi).
- (3) Kegiatan angkutan laut dalam negeri yang melayani trayek tetap dan teratur dilakukan dalam jaringan trayek.
- (4) Jaringan trayek tetap dan teratur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (5) Pengoperasian kapal pada trayek tidak tetap dan tidak teratur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh perusahaan angkutan laut nasional dan wajib dilaporkan kepada Pemerintah Pusat.

Pasal 197

- (1) Untuk kepentingan keselamatan dan keamanan pelayaran, desain dan pekerjaan pengerukan alurpelayaran dan kolam pelabuhan, serta reklamasi wajib memenuhi Perizinan Berusaha dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pekerjaan pengerukan alur-pelayaran dan kolam pelabuhan serta reklamasi dilakukan oleh perusahaan yang mempunyai kemampuan dan kompetensi dan dibuktikan dengan sertifikat

yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai desain dan pekerjaan pengerukan alur-pelayaran, kolam pelabuhan, dan reklamasi serta sertifikasi pelaksana pekerjaan diatur dalam Peraturan Pemerintah.

**6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;**

Ketentuan mengenai penerbangan sebagaimana diatur dalam Perda perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan pasca perubahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang mencabut Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan sebagaimana merupakan dasar hukum Perda Nomor 11 Tahun 1992.

**7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;**

Ketentuan mengenai kepariwisataan sebagaimana diatur dalam Perda perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan pasca perubahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang mencabut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataan sebagaimana merupakan dasar hukum Perda Nomor 11 Tahun 1992.

**8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;**

Ketentuan mengenai sektor perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana diatur dalam Perda perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan perubahannya dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang mencabut Undang-Undang Nomor 4 Tahun

1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana merupakan dasar hukum Perda Nomor 11 Tahun 1992.

#### Pasal 21

(1) Untuk menentukan terjadinya kerusakan lingkungan hidup, ditetapkan kriteria baku kerusakan lingkungan hidup.

(2) Kriteria baku kerusakan lingkungan hidup meliputi kriteria baku kerusakan ekosistem dan kriteria baku kerusakan akibat perubahan iklim.

(3) Kriteria baku kerusakan ekosistem meliputi:

- a. kriteria baku kerusakan tanah untuk produksi biomassa;
- b. kriteria baku kerusakan terumbu karang;
- c. kriteria baku kerusakan lingkungan hidup yang berkaitan dengan kebakaran hutan dan/atau lahan;
- d. kriteria baku kerusakan mangrove;
- e. kriteria baku kerusakan padang lamun;
- f. kriteria baku kerusakan gambut;
- g. kriteria baku kerusakan karst; dan/atau
- h. kriteria baku kerusakan ekosistem lainnya sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

(4) Kriteria baku kerusakan akibat perubahan iklim didasarkan pada parameter antara lain:

- a. kenaikan temperatur;
- b. kenaikan muka air laut;
- c. badai; dan/atau
- d. kekeringan.

#### Pasal 60

Setiap orang dilarang melakukan dumping limbah dan/atau bahan ke media lingkungan hidup tanpa izin.

#### Pasal 61

(1) Dumping sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 hanya dapat dilakukan dengan izin dari Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.

(2) Dumping sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan di lokasi yang telah ditentukan.

#### Pasal 22

(1) Setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal.

(2) Dampak penting ditentukan berdasarkan kriteria:

- a. besarnya jumlah penduduk yang akan terkena dampak rencana usaha dan/atau kegiatan;
- b. luas wilayah penyebaran dampak;
- c. intensitas dan lamanya dampak berlangsung;
- d. banyaknya komponen lingkungan hidup lain yang akan terkena dampak;
- e. sifat kumulatif dampak;
- f. berbalik atau tidak berbaliknya dampak; dan/atau
- g. kriteria lain sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

#### Pasal 23

(1) Kriteria usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting yang wajib dilengkapi dengan amdal terdiri atas:

- a. perubahan bentuk lahan dan bentang alam;
- b. eksploitasi sumber daya alam, baik yang terbarukan maupun yang tidak terbarukan;
- c. proses dan kegiatan yang secara potensial dapat menimbulkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup serta pemborosan dan kemerosotan sumber daya alam dalam pemanfaatannya;
- d. proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan sosial dan budaya;
- e. proses dan kegiatan yang hasilnya akan mempengaruhi pelestarian kawasan konservasi sumber daya alam dan/atau perlindungan cagar budaya;
- f. introduksi jenis tumbuh-tumbuhan, hewan, dan jasad renik;
- g. pembuatan dan penggunaan bahan hayati dan nonhayati;

- h. kegiatan yang mempunyai risiko tinggi dan/atau mempengaruhi pertahanan negara; dan/atau
- i. penerapan teknologi yang diperkirakan mempunyai potensi besar untuk mempengaruhi lingkungan hidup.

#### Pasal 24

- (1) Dokumen Amdal merupakan dasar uji kelayakan lingkungan hidup untuk rencana usaha dan/atau kegiatan.
- (2) Uji kelayakan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim uji kelayakan lingkungan hidup yang dibentuk oleh lembaga uji kelayakan lingkungan hidup pemerintah Pusat.
- (3) Tim uji kelayakan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas unsur pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan ahli bersertifikat.
- (4) Pemerintah Pusat atau pemerintah Daerah menetapkan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup berdasarkan hasil uji kelayakan lingkungan hidup.
- (5) Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan sebagai persyaratan penerbitan perizinan Berusaha, atau persetujuan Pemerintah pusat atau pemerintah Daerah.

### **9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 Tentang Perikanan sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;**

Ketentuan mengenai sektor perikanan sebagaimana diatur dalam Perda perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan dan perubahannya dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang mencabut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan, sebagaimana merupakan dasar hukum Perda Nomor 11 Tahun 1992.

#### Pasal 7

(2) Setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pengelolaan perikanan wajib mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengenai:

- a. jenis, jumlah, dan ukuran alat penangkapan ikan;
- b. jenis, jumlah, ukuran, dan penempatan alat bantu penangkapan ikan;
- c. daerah, jalur, dan waktu atau musim penangkapan ikan;
- d. persyaratan atau standar prosedur operasional penangkapan ikan;
- e. sistem pemantauan kapal perikanan;
- f. jenis ikan baru yang akan dibudidayakan;
- g. jenis ikan dan wilayah penebaran kembali serta penangkapan ikan berbasis budi daya;
- h. pembudidayaan ikan dan perlindungannya;
- i. pencegahan pencemaran dan kerusakan sumber daya ikan serta lingkungannya;
- j. ukuran atau berat minimum jenis ikan yang boleh ditangkap;
- k. kawasan konservasi perairan;
- l. wabah dan wilayah wabah penyakit ikan;
- m. jenis ikan yang dilarang untuk diperdagangkan, dimasukkan, dan dikeluarkan ke dan dari wilayah Negara Republik Indonesia; dan
- n. jenis ikan yang dilindungi.

(3) Kewajiban mematuhi ketentuan mengenai sistem pemantauan kapal perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, tidak berlaku bagi nelayan kecil dan/atau pembudi daya-ikan kecil.

## Pasal 9

(1) Setiap orang dilarang memiliki, menguasai, membawa, dan/atau menggunakan alat penangkapan dan/atau alat bantu penangkapan ikan yang mengganggu dan merusak keberlanjutan sumber daya ikan di kapal penangkap ikan di wilayah pengelolaan perikanan Negara Republik Indonesia.

(2) Ketentuan mengenai alat penangkapan dan/atau alat bantu penangkapan ikan yang mengganggu dan merusak keberlanjutan sumber daya ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

**10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil**

Ketentuan mengenai sektor pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana diatur dalam Perda perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dan perubahannya dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, diantaranya:

**Pasal 16**

- (1) Pemanfaatan ruang dari Perairan Pesisir wajib dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang dan/ atau rencana zonasi.
- (2) Setiap Orang yang melakukan pemanfaatan ruang dari Perairan Pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi Perizinan Berusaha terkait pemanfaatan di laut dari Pemerintah Pusat.

**Pasal 17**

- (1) Pemberian Perizinan Berusaha terkait pemanfaatan di laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 wajib mempertimbangkan kelestarian Ekosistem perairan pesisir, Masyarakat, nelayan tradisional, kepentingan nasional, dan hak lintas damai bagi kapal asing.
- (2) Perizinan Berusaha terkait pemanfaatan di laut tidak dapat diberikan pada zona inti di kawasan konservasi.

**Pasal 22A**

- (1) Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 diberikan kepada:
  - a. orang perseorangan warga negara Indonesia;
  - b. korporasi yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia;
  - c. koperasi yang dibentuk oleh Masyarakat; atau
  - d. Masyarakat Lokal.

**Pasal 228**

Orang perseorangan warga Negara Indonesia atau korporasi yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan koperasi yang dibentuk oleh Masyarakat yang mengajukan pemanfaatan laut wajib memenuhi Perizinan Berusaha terkait pemanfaatan di laut dari Pemerintah Pusat.

#### Pasal 35

Dalam pemanfaatan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, setiap Orang secara langsung atau tidak langsung dilarang:

- a. menambang terumbu karang yang menimbulkan kerusakan Ekosistem terumbu karang;
- b. mengambil terumbu karang di Kawasan konservasi;
- c. menggunakan bahan peledak, bahan beracun, dan/atau bahan lain yang merusak Ekosistem terumbu karang;
- d. menggunakan peralatan, cara, dan metode lain yang merusak Ekosistem terumbu karang;
- e. menggunakan cara dan metode yang merusak Ekosistem mangrove yang tidak sesuai dengan karakteristik Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- f. melakukan konversi Ekosistem mangrove di Kawasan atau Zona budidaya yang tidak memperhitungkan keberlanjutan fungsi ekologis Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- g. menebang mangrove di Kawasan konservasi untuk kegiatan industri, pemukiman, dan/atau kegiatan lain;
- h. menggunakan cara dan metode yang merusak padang lamun;
- i. melakukan penambangan pasir pada wilayah yang apabila secara teknis, ekologis, sosial, dan/atau budaya menimbulkan kerusakan lingkungan dan/atau pencemaran lingkungan dan/atau merugikan Masyarakat sekitarnya;
- j. melakukan penambangan minyak dan gas pada wilayah yang apabila secara teknis, ekologis, sosial dan/atau budaya menimbulkan kerusakan lingkungan dan/atau pencemaran lingkungan dan/atau merugikan Masyarakat sekitarnya;
- k. melakukan penambangan mineral pada wilayah yang apabila secara teknis dan/atau ekologis dan/atau sosial dan/atau budaya menimbulkan kerusakan lingkungan dan/atau pencemaran lingkungan dan/atau merugikan Masyarakat sekitarnya; serta

1. melakukan pembangunan fisik yang menimbulkan kerusakan lingkungan dan/atau merugikan Masyarakat sekitarnya.

### **11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah;**

Pelaksanaan otonomi daerah atau desentralisasi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang kemudian selanjutnya disebut dengan UU Pemerintah Daerah, diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta diharapkan mampu meningkatkan daya saing Daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan serta potensi dan keanekaragaman Daerah.

Hal ini diatur melalui klasifikasi urusan pemerintahan yang diatur melalui Pasal 9 UU Pemerintahan Daerah yakni urusan pemerintahan konkuren yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, dalam hal ini urusan pemerintahan konkuren yang diberikan ke Daerah menjadi dasar atas pelaksanaan otonomi di daerah.

Urusan Pemerintahan konkuren yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan. Dalam Pasal 12 hal-hal berkaitan dengan pertanahan menjadi Urusan Pemerintahan Wajib, sedangkan kelautan dan perikanan serta energi dan sumber daya mineral menjadi Urusan Pemerintahan Pilihan. Pembagian urusan tersebut lebih lanjut akan diuraikan ke dalam tabel berikut:

N o	Sub Urusan	Pemerintah Pusat	Daerah Provinsi	Daerah Kabupaten/K ota
1.	Kelautan, Pesisir, dan Pulau- Pulau Kecil	a. Pengelolaan ruang laut di atas 12 mil dan strategis nasional.	a. Pengelolaan ruang laut sampai dengan 12 mil di luar minyak dan gas bumi.	

		<p>b. Penerbitan izin pemanfaatan ruang laut nasional.</p> <p>c. Penerbitan izin pemanfaatan jenis dan genetik (plasma nutfah) ikan antarnegara .</p> <p>d. Penetapan jenis ikan yang dilindungi dan diatur perdagangannya secara internasional</p> <p>e. Penetapan kawasan konservasi.</p> <p>f. Database pesisir dan pulau-pulau kecil.</p>	<p>b. Penerbitan izin dan pemanfaatan ruang laut di bawah 12 mil di luar minyak dan gas bumi.</p> <p>c. Pemberdayaan masyarakat pesisir dan pulau-pulau kecil.</p>	
2.	Penggunaan Tanah	<p>Perencanaan penggunaan tanah yang hamparannya lintas Daerah provinsi.</p> <p>Perencanaan</p>	<p>Perencanaan penggunaan tanah yang hamparannya lintas Daerah provinsi.</p> <p>Perencanaan</p>	<p>Perencanaan penggunaan tanah yang hamparannya lintas Daerah provinsi.</p> <p>Perencanaan penggunaan tanah yang</p>

		<p>penggunaan tanah yang hamparannya lintas Daerah kabupaten/kota dalam 1 (satu) Daerah provinsi. Perencanaan penggunaan tanah yang hamparannya dalam Daerah kabupaten/kota.</p>	<p>penggunaan tanah yang hamparannya lintas Daerah kabupaten/kota dalam 1 (satu) Daerah provinsi. Perencanaan penggunaan tanah yang hamparannya dalam Daerah kabupaten/kota.</p>	<p>hamparannya lintas Daerah kabupaten/kota dalam 1 (satu) Daerah provinsi. Perencanaan penggunaan tanah yang hamparannya dalam Daerah kabupaten/kota.</p>
3.	Geologi	<p>a. Penetapan cekungan air tanah. b. Penetapan zona konservasi air tanah pada cekungan air tanah lintas Daerah provinsi dan lintas negara. c. Penetapan kawasan lindung geologi dan warisan geologi (geoheritage). d. Penetapan status dan peringatan dini bahaya gunung api. e. Peringatan dini potensi gerakan</p>	<p>a. Penetapan zona konservasi air tanah pada cekungan air tanah dalam Daerah provinsi. b. Penerbitan izin pengeboran, izin penggalian, izin pemakaian, dan izin perusahaan air tanah dalam Daerah provinsi. c. Penetapan nilai perolehan air tanah dalam Daerah provinsi.</p>	

		tanah. f. Penetapan neraca sumber daya dan cadangan sumber daya mineral dan energi nasional. g. Penetapan kawasan rawan bencana geologi.		
--	--	--	--	--

Sumber: Pembagian Urusan Bidang Pertanahan, Kelautan dan Perikanan, dan Bidang Geologi dalam Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Dalam kaitannya dengan urusan pertanahan, kelautan dan perikanan, serta bidang geologi, adanya pembagian urusan pemerintahan di atas memberi keleluasaan bagi Daerah yang dapat digunakan untuk mengatur dan mengurus Daerahnya sesuai dengan aspirasi dan kepentingan masyarakatnya sepanjang tidak bertentangan dengan tatanan hukum nasional dan kepentingan umum dengan tetap memperhatikan kondisi, kekhasan, dan kearifan lokal yang ada.

**12. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2014 tentang Kelautan sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;**

Sebelumnya, ketentuan mengenai perizinan di sektor kelautan dan perikanan sebagaimana diatur dalam Perda ini sudah tidak relevan, perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Kelautan pasca perubahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yakni:

Pasal 42

(1) Pengelolaan Ruang Laut dilakukan untuk:

- a. melindungi sumber daya dan lingkungan dengan berdasar pada daya dukung lingkungan dan kearifan lokal;
- b. memanfaatkan potensi sumber daya dan/atau kegiatan di wilayah Laut yang berskala nasional dan internasional; dan

- c. mengembangkan kawasan potensial menjadi pusat kegiatan produksi, distribusi, dan jasa.
- (2) Pengelolaan Ruang Laut meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan pengendalian ruang laut yang merupakan bagian integral dari pengelolaan tata ruang.
- (3) Pengelolaan Ruang Laut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan berdasarkan karakteristik Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai negara kepulauan dan mempertimbangkan potensi sumber daya dan lingkungan Kelautan.

#### Pasal 43

- (1) Perencanaan ruang Laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) meliputi:
- a. perencanaan tata ruang Laut nasional;
  - b. perencanaan zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil; dan
  - c. perencanaan zonasi kawasan Laut.

#### Pasal 47

- (1) Setiap orang yang melakukan pemanfaatan ruang Laut secara menetap di wilayah perairan dan wilayah yurisdiksi wajib memiliki Perizinan Berusaha terkait pemanfaatan di Laut.

### **13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota**

Sebelumnya, ketentuan mengenai pembagian urusan pemerintah daerah dalam bidang kehutanan dan karet rakyat sebagaimana diatur dalam Perda ini sudah tidak relevan, perlu disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota yang telah mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 1957 tentang Penyerahan sebagian Urusan Pemerintah Pusat Dalam Bidang Kehutanan dan Karet Rakyat kepada Daerah

Propinsi Tingkat I dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1979 tentang Penyerahan sebagian Urusan Pemerintahan dalam Bidang Kepariwisata kepada Daerah Tingkat I sebagaimana menjadi dasar hukum Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992.

#### **14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah**

Dalam rangka perlindungan sumber air bersih, Pemerintah membentuk pengaturan air tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah, yakni bahwa sumber air bersih yang dapat diambil adalah air hujan, air tanah dalam, air laut dan hasil daur ulang air yang telah digunakan. Lebih lanjut, peran Pemerintah dilaksanakan melalui Rencana pengelolaan air tanah yang diatur sebagai berikut:

Pasal 20

Rencana pengelolaan air tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) disusun melalui tahapan:

- a. inventarisasi air tanah;
- b. penetapan zona konservasi air tanah; dan
- c. penyusunan dan penetapan rencana pengelolaan air tanah.

Pasal 24

- (1) Data dan informasi hasil kegiatan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 digunakan sebagai bahan penyusunan zona konservasi air tanah.
- (2) Zona konservasi air tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dan ditetapkan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya setelah melalui konsultasi publik dengan mengikutsertakan instansi teknis dan unsur masyarakat terkait.
- (3) Zona konservasi air tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat ketentuan mengenai konservasi dan pendayagunaan air tanah pada cekungan air tanah.

Dalam hal ini, pengaturan pengambilan air tanah sebagaimana turut menjadi muatan pengaturan Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 dapat disesuaikan dengan pengaturan mengenai zona

konservasi air tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah, dengan disesuaikan kondisi di Daerah dalam hal ini karakteristik pulau-pulau kecil dan kaitannya dengan kerawanan penurunan muka tanah di Provinsi DKI Jakarta.

**15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2009  
Tentang Kepelabuhanan**

Sebelumnya, ketentuan mengenai kepelabuhanan sebagaimana diatur dalam Perda ini sudah tidak relevan, perlu disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan yang telah mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1983 tentang Pembinaan Kepelabuhan sebagaimana menjadi dasar hukum Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992.

**16. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021  
tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko**

Sebelumnya, ketentuan mengenai perizinan di sektor kelautan dan perikanan sebagaimana diatur dalam Perda ini sudah tidak relevan, perlu disesuaikan dengan pengaturan sektor kelautan dan perikanan pasca perubahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Pasal 24

- (1) Perizinan Berusaha sektor kelautan dan perikanan terdiri atas subsektor:
  - a. pengelolaan ruang laut;
  - b. penangkapan ikan;
  - c. pengangkutan ikan;
  - d. pembudidayaan ikan;
  - e. pengolahan ikan;
  - f. pemasaran ikan.
- (2) Perizinan Berusaha pada subsektor pengelolaan ruang laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang ditetapkan berdasarkan hasil analisis risiko kegiatan usaha terdiri atas:
  - a. perusahaan pariwisata alam perairan di kawasan konservasi;

- b. pengangkatan benda muatan kapal tenggelam;
- c. produksi garam;
- d. biofarmakologi;
- e. bioteknologi;
- f. pemanfaatan air laut selain energi;
- g. pelaksanaan reklamasi'
- h. pemanfaatan pulau - pulau kecil dan perairan di sekitarnya dalam rangka Penanaman Modal Asing;
- i. pemanfaatan jenis ikan yang dilindungi dan/atau yang termasuk dalam *appendix Convention on International Trade Endangered Species of Wild Fauna and Flora (CITES)*, selain *appendix I*; dan
- j. pemanfaatan pasir laut.

### **17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang**

Sebelumnya, ketentuan mengenai penataan ruang di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana diatur dalam Perda ini sudah tidak relevan, perlu disesuaikan dengan pengaturan rencana tata ruang pasca perubahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Pasal 5

- (1) Perencanaan Tata Ruang dilakukan untuk menghasilkan:
  - a. rencana umum tata ruang; dan
  - b. rencana rinci tata ruang.
- (2) Rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a secara hierarkis terdiri atas:
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
  - b. rencana tata ruang wilayah provinsi;
  - c. rencana tata ruang wilayah kabupaten; dan
  - d. rencana tata ruang wilayah kota.
- (3) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. RTR pulau/kepulauan, RTR KSN, RZ KSNT, RZKAW, dan RDTR KPN sebagai rencana rinci dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;

- b. RDTR kabupaten sebagai rencana rinci dari rencana tata ruang wilayah kabupaten; dan
- c. RDTR kota sebagai rencana rinci dari rencana tata ruang wilayah kota.

#### Pasal 8

- (1) RTR sebagai hasil dari Perencanaan Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) merupakan acuan bagi:
  - a. penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. Pemanfaatan Ruang tuk seluruh kegiatan pembangunan sektoral dan pengembangan Wilayah dan Kawasan yang memerlukan Ruang; dan
  - c. penerbitan Perizinan Berusaha terkait pemanfaatan di Laut serta pemberian hak atas tanah dan hak. pengelolaan.
- (2) Pemberian hak atas tanah dan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c didasarkan pada peruntukan ruang sesuai RTR.

### **18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup**

Sebelumnya, ketentuan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana diatur dalam Perda ini sudah tidak relevan, perlu disesuaikan dengan pengaturan penyelenggaraan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup pasca perubahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

#### Pasal 223

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 222 huruf a dilaksanakan terhadap:
  - a. Air Laut; dan
  - b. ekosistem Laut.
- (2) Ekosistem Laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. ekosistem Mangrove;
  - b. ekosistem Padang Lamun;
  - c. ekosistem Terumbu Karang; dan

d. ekosistem lainnya sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Pasal 242

- (1) Menteri, gubernur, atau bupati/wali kota melakukan pencegahan Pencemaran dan/atau Kerusakan Laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 ayat (2) huruf a.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Pencemaran dan/atau Kerusakan Laut yang berasal dari darat dan/atau Laut.
- (3) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
  - a. penyediaan sarana dan prasarana;
  - b. pembatasan Limbah ke Laut;
  - c. pencegahan sampah Laut; dan
  - d. instrumen lain sesuai dengan kebutuhan dan/atau perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

**19. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Kelautan dan Perikanan**

Sebelumnya, ketentuan mengenai penyelenggaraan sektor kelautan dan perikanan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana diatur dalam Perda ini sudah tidak relevan, perlu disesuaikan dengan pengaturan sektor kelautan dan perikanan pasca perubahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Pasal 8

- (1) Kriteria Bangunan dan Instalasi di Laut meliputi:
  - a. wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi;
  - b. berada di atas dan/atau di bawah permukaan Laut secara menetap;
  - c. menempel atau tidak menempel pada daratan; dan
  - d. memiliki fungsi tertentu.
- (5) Kriteria memiliki fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa:
  - a. hunian, keagamaan, sosial, dan budaya;

- b. Perikanan;
- c. pergaraman;
- d. wisata bahari;
- e. pelayaran;
- f. perhubungan darat;
- g. telekomunikasi;
- h. pengamanan Pantai;
- i. kegiatan usaha minyak dan gas bumi;
- j. kegiatan usaha pertambangan mineral dan batubara;
- k. instalasi ketenagalistrikan;
- l. pengumpulan data dan penelitian;
- m. pertahanan dan keamanan;
- n. penyediaan sumber daya air; dan
- o. pemanfaatan air Laut selain energi.

#### Pasal 10

(1) Pendirian dan/atau penempatan Bangunan dan Instalasi di Laut harus memperhatikan:

- a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut;
- b. perlindungan dan kelestarian Sumber Daya Kelautan;
- c. keamanan terhadap bencana di Laut;
- d. keselamatan pelayaran;
- e. perlindungan lingkungan;
- f. perlindungan masyarakat; dan
- g. wilayah pertahanan negara.

### **20. Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2019 tentang Rencana Aksi Nasional Pengelolaan Terpadu Taman Nasional Dan Kawasan Konservasi Perairan Nasional Tahun 2018-2025**

Sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2019 tentang Rencana Aksi Nasional Pengelolaan Terpadu Taman Nasional dan Kawasan Konservasi Perairan Nasional Tahun 2018-2025, Kepulauan Seribu memiliki sejumlah luasan lahan dengan peruntukan fungsi Taman Nasional yang dikelola oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan.

Perpres Nomor 56 Tahun 2019 tentang Rencana Aksi Nasional Pengelolaan Terpadu Taman Nasional dan Kawasan Konservasi Perairan Nasional Tahun 2018-2025 ini memuat amanat terhadap Pemerintah Daerah Provinsi untuk turut menjalankan rencana aksi, melalui Percepatan penyusunan dan sasaran tersedianya Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP-3-K) yang memiliki Taman Nasional dan/atau Kawasan Konservasi Perairan Nasional dan penetapan sebagai kawasan konservasi/lindung. Lebih lanjut, Pemerintah Daerah juga bertanggungjawab atas pembangunan sistem pengendalian sampah melalui penyediaan sistem pengendalian sampah, serta pelibatan dan penetapan masyarakat hukum adat dan kearifan lokal dalam pengelolaan dan pemanfaatan SDA melalui SK Bupati/Walikota tentang masyarakat hukum adat dan kearifan lokal dalam pengelolaan dan pemanfaatan SDA, dalam hal ini Kepulauan Seribu dilaksanakan pada tahun 2023.

**21. Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 12 Tahun 1971 tentang Pencegahan Pengotoran Udara, Air dan Lepas Pantai dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta**

**22. Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung**

Ketentuan mengenai Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam Perda ini perlu disesuaikan dengan Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung yang telah mencabut Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nemer 7 Tahun 1991 tentang Bangunan di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana menjadi dasar hukum Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992.

**23. Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030**

Ketentuan mengenai penataan ruang sebagaimana diatur dalam Perda ini perlu disesuaikan dengan Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 yang telah mencabut Peraturan Daerah Khusus

Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1984 tentang Rencana Umum Tata Ruang Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1985 - 2005 sebagaimana menjadi dasar hukum Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992. Lebih lanjut Perda DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang RTRW 2030 mengatur ketentuan penataan ruang wilayah administrasi Kepulauan Seribu yang beberapa muatannya juga terdapat dalam Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 sehingga memerlukan penyesuaian, dalam hal ini pengaturan pada RTRW DKI Jakarta 2030 tersebut diantaranya:

#### Pasal 6

(7) Untuk mewujudkan penataan ruang wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g, ditetapkan kebijakan sebagai berikut:

- a. pengelolaan dan pengendalian pembangunan kawasan pesisir dan pulau kecil dengan mempertimbangkan kelestarian dan keberlanjutan lingkungan;
- b. pengembangan wilayah Kepulauan Seribu sebagai daerah tujuan wisata regional, nasional, dan internasional serta penghasil komoditi perikanan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan kebutuhan pasar lokal, nasional, dan internasional;
- c. penataan dan peningkatan kualitas lingkungan pada pulau-pulau permukiman yang ada; dan
- d. pengembangan sistem prasarana dan sarana yang terintegrasi dengan sistem regional, nasional, dan internasional.

#### Pasal 69

(1) Kawasan suaka alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf d, meliputi:

- a. kawasan cagar alam di kawasan Cagar Alam Pulau Bokor;
- b. kawasan suaka margasatwa Pulau Rambut; dan
- c. kawasan suaka margasatwa Muara Angke.

(5) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan hutan suaka alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat 4) dilaksanakan melalui:

- a. perlindungan keanekaragaman biota, ekosistem, dan keunikan alam bagi kepentingan plasma nutfah, ilmu pengetahuan, dan pembangunan;
- b. pelestarian kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistem agar dapat berkembang secara alami; dan
- c. pemanfaatan kawasan terpilih sebagai kawasan pariwisata dan rekreasi alam.

#### Pasal 70

(1) Kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf e, meliputi:

- a. Taman Nasional Kepulauan Seribu; dan
- b. Taman Wisata Alam (TWA) Angke Kapuk.

(4) Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dilaksanakan melalui:

- a. pengembangan wisata bahari dan alam tanpa mengubah bentang alam;
- b. pemanfaatan ruang untuk kegiatan budi daya diizinkan hanya untuk penduduk asli dengan luasan tetap dan terbatas, tidak mengurangi fungsi lindung dan di bawah pengawasan ketat; dan
- c. pelarangan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budi daya yang berpotensi mengurangi tutup vegetasi atau terumbu karang.

#### Pasal 77

(2) Kawasan cagar alam geologi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan memiliki keunikan batuan dan fosil, meliputi kawasan terumbu karang dan padang lamun di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

#### Pasal 169

(1) Pola ruang daratan (pulau) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (5) huruf a, berupa gugusan pulau berupa areal daratan masing-masing pulau yang memiliki fungsi yang sama, dan terbagi atas satu atau lebih jenis penggunaan utama pulau.

(2) Pola ruang daratan pulau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

- a. kawasan terbuka hijau;
- b. kawasan permukiman;
- c. kawasan taman arkeologi;
- d. kawasan pariwisata;
- e. kawasan lindung yang berada di Cagar Alam Pulau Bokor; dan
- f. Suaka Margasatwa Pulau Rambut

#### Pasal 170

(1) Pola ruang daratan pulau sebagai kawasan terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (2) huruf a, pulau dengan penggunaan utama sebagai kawasan terbuka hijau.

(2) Pola ruang daratan pulau sebagai kawasan terbuka hijau sebagaimana pada ayat (1), semua pulau yang berukuran kecil perlu dipelihara dan dapat dikembangkan menjadi kawasan hijau yang pemanfaatannya dapat menunjang sarana budi daya laut dan fungsi lain agar keberadaan fisik pulau semakin stabil dan bermanfaat secara ekologi.

(3) Pemanfaatan pulau yang termasuk dalam kawasan terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:

- a. kegiatan budi daya penghijauan untuk mendukung kelestarian fisik pulau; dan
- b. kegiatan pendidikan konservasi, penelitian, wisata edukasi, dan penunjang budi daya.

(4) Dalam kawasan terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dibangun prasarana dan sarana penunjang kegiatan pendidikan, penelitian, wisata edukasi, dan penunjang budi daya.

#### Pasal 174

(1) Pulau sebagai kawasan taman arkeologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (2) huruf c, meliputi:

- a. Pulau Bidadari;
- b. Pulau Cipir;
- c. Pulau Onrust; dan
- d. Pulau Kelor.

(2) Pulau sebagai kawasan taman arkeologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan pulau cagar budaya yang memiliki fungsi sejalan dengan fungsi pariwisata dan mengandung unsur

pendidikan, serta dimanfaatkan untuk kegiatan pendidikan, penelitian, dan wisata arkeologi.

(3) Di dalam kawasan taman arkeologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dibangun prasarana dan sarana penunjang kegiatan pendidikan, penelitian, dan tujuan wisata arkeologi sesuai kebutuhan dengan luas terbatas serta tidak menghilangkan bangunan lama atau situs yang ada untuk mempertahankan kelestarian fisik, nilai sejarah, dan budaya.

(4) Pulau Bidadari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, selain dimanfaatkan untuk kegiatan pendidikan, penelitian, dan tujuan wisata arkeologi dapat dimanfaatkan untuk kegiatan usaha pariwisata sebagai fasilitas bagi wisatawan untuk menikmati objek wisata arkeologi.

(5) Untuk melakukan kegiatan di pulau kawasan taman arkeologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib mendapat izin dari Gubernur atau pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 175

(1) Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (2) huruf d, dilaksanakan di pulau peruntukan pariwisata, dan pemanfaatan diarahkan untuk usaha pariwisata yang bersifat terbuka untuk umum.

(2) Usaha pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didukung dengan peningkatan kualitas lingkungan daratan pulau dan perairan laut sekitarnya, dengan wajib menjaga dan merehabilitasi ekosistem terumbu karang, hutan mangrove, dan padang lamun agar tetap baik, tumbuh, dan lestari.

(3) Perairan laut dangkal berupa reef flat, gosong, dan laguna dapat dikembangkan menjadi objek wisata laut dengan memperhatikan pelestarian lingkungan dan pelestarian Taman Nasional Kepulauan Seribu sesuai peraturan perundang-undangan.

(4) Untuk mendukung penyelenggaraan usaha pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan kegiatan berdasarkan arahan sebagai berikut:

a. membangun konstruksi bangunan dalam berbentuk panggung dengan menggunakan material alami yang serasi dan ramah lingkungan dengan ketinggian lantai dasar maksimal 1,20 meter di

- atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan yang memperhatikan keserasian lingkungan;
- b. membuat tanggul dan pemecah ombak dengan konstruksi yang bersifat alami dan ramah lingkungan serta tidak menutup akses bagi satwa dari darat ke laut dan sebaliknya;
  - c. membangun sistem drainase air hujan semaksimal mungkin diresapkan ke dalam tanah;
  - d. membuat instalasi pengolahan limbah cair dan limbah padat sehingga tidak mencemari lingkungan;
  - e. merawat flora dan fauna yang telah ada dalam lingkungan pulau dan dibolehkan memelihara satwa untuk kepentingan atraksi wisata dengan ketentuan satwa yang didatangkan dari luar harus memperoleh izin dari instansi yang berwenang; dan
  - f. pengelola pulau pariwisata diwajibkan membangun fasilitas umum dan fasilitas sosial yang terbuka untuk umum, serta upaya mitigasi bencana.

#### Pasal 177

- (1) Kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (1) huruf a, merupakan kawasan pelestarian alam yang meliputi wilayah perairan dan wilayah hutan daratan yaitu daratan Pulau Penjaliran Barat dan Pulau Penjaliran Timur.
- (2) Zonasi Taman Nasional Kepulauan Seribu meliputi Zona Inti, Zona Perlindungan, Zona Pemanfaatan Wisata, dan Zona Permukiman.
- (3) Batas kawasan Taman Nasional sebagaimana dimaksud pada Pasal 176 ayat (1) huruf a, harus dipasang rambu-rambu laut yang mudah dilihat oleh masyarakat umum.
- (4) Kawasan Suaka Margasatwa Pulau Rambut sebagaimana dimaksud pada Pasal 176 ayat (1) huruf b, meliputi perairan di sekeliling Pulau Rambut seluas 45 hektar mencakup radius 300 meter dihitung dari garis pantai pada saat pasang terendah.
- (5) Kawasan Cagar Alam Pulau Bokor sebagaimana dimaksud pada pasal 176 ayat (1) huruf c, perairan di sekeliling Pulau Bokor mencakup radius 300 meter dihitung dari garis pantai pada saat pasang terendah.

(6) Di kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang melakukan kegiatan yang bertentangan dengan upaya pelestarian alam sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 178

(1) Pemanfaatan ruang perairan atau pesisir sebagai kawasan pariwisata laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf a, keseluruhan areal pesisir/perairan laut di seluruh wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, kecuali di Zona Inti dan Zona Perlindungan Taman Nasional Kepulauan.

#### Pasal 179

(1) Pemanfaatan ruang perairan atau pesisir sebagai kawasan budi daya laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf b, merupakan kawasan pesisir yang meliputi perairan laut dangkal, gosong, dan laguna yang memiliki kedalaman yang sesuai untuk intensifikasi dan ekstensifikasi budi daya perikanan laut, dengan memperhatikan keberadaan Taman Nasional Kepulauan Seribu dan perairan Suaka Margasatwa Pulau Rambut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 181

(1) Kawasan sea farming bagian kawasan budi daya laut yang meliputi perairan laut dangkal, gosong, dan laguna yang terletak di Pulau Semak Daun dan pulau lain di Zona Permukiman Taman Nasional Kepulauan Seribu ditetapkan berdasarkan hasil kajian yang komprehensif dan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 182

(1) Kawasan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf c, merupakan kawasan perairan laut sebagai tempat kegiatan perikanan tangkap di seluruh perairan laut, dengan memperhatikan keberadaan kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu dan dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 184

(1) Pemasangan rumpon di perairan laut Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, harus diletakkan di tempat yang telah ditentukan dan tidak mengganggu ekosistem terumbu karang.

(2) Lokasi pemasangan rumpon sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Gubernur.

#### Pasal 185

Kegiatan penambangan, proses pengolahan, pengangkutan minyak dan gas bumi di wilayah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dan perairan laut lepas sekitarnya dilarang mencemari perairan laut.

#### Pasal 186

Penambangan atau pengambilan pasir laut dilarang berdasarkan undang-undang.

#### Pasal 188

(1) Kawasan percepatan pembentukan pulau baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (2) huruf f, ditujukan pada gosong/karang pada saat laut pasang ataupun surut terendah telah muncul sebagai daratan permanen dan lokasinya memperhatikan kelestarian Taman Nasional Kepulauan Seribu sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 211

(1) Setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran di bidang penataan ruang dikenakan sanksi administrasi dan/atau pidana.

(2) Pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang;
- b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Gubernur;
- c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh Gubernur; dan/atau
- d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.

#### **24. Peraturan Gubernur Nomor 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan DKI Jakarta**

Ketentuan mengenai penataan ruang sebagaimana diatur dalam Perda ini perlu disesuaikan dengan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan DKI Jakarta. Lebih lanjut Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 31 Tahun 2022 tentang RDTR mengatur ketentuan penataan ruang wilayah administrasi Kepulauan Seribu yang beberapa muatannya juga terdapat dalam Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 sehingga memerlukan penyesuaian, dalam hal ini pengaturan pada RDTR tersebut diantaranya:

Pasal 86

(1) Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. Zona badan air dengan kode Zona BA;
- b. Zona hutan lindung dengan kode Zona HL;
- c. Zona RTH dengan kode Zona RTH;
- d. Zona konservasi dengan kode Zona KS;
- e. Zona perlindungan setempat dengan kode Zona PS; dan
- f. Zona ekosistem mangrove dengan kode Zona EM.

Pasal 120

(1) Pemugaran bangunan cagar budaya golongan A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (1) huruf a merupakan upaya preservasi bangunan dengan ketentuan:

- a. bangunan dilarang dibongkar dan/atau diubah;
- b. apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak dapat dilakukan pembongkaran untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
- c. pemeliharaan dan perawatan bangunan menggunakan bahan yang sama, sejenis atau memiliki karakter yang sama, dengan mempertahankan detail ornamen bangunan yang telah ada;
- d. dalam upaya revitalisasi dimungkinkan adanya penyesuaian atau perubahan fungsi tanpa mengubah bentuk bangunan asli; dan

e. di dalam persil atau Lahan bangunan cagar budaya dimungkinkan adanya bangunan tambahan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama.

#### Pasal 163

(1) Pemanfaatan Ruang di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf k terdiri atas:

- a. Pemanfaatan Ruang daratan pulau; dan
- b. Pemanfaatan Ruang Perairan Pesisir.

(2) Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menjaga, memelihara, memperbaiki dan menyehatkan pulau dan laut dangkal yang mengelilinginya, serta memperbaiki pantai pasir, vegetasi alami dan rumah koral.

(3) Perbaikan pulau dan pantai sebagaimana pada ayat (2) pada pulau yang rusak akibat abrasi dilakukan dengan:

- a. perluasan daratan serta mengembalikan kemiringan pantai alami secara berkala paling sedikit 1:8 (satu berbanding delapan);
- b. disesuaikan dengan kondisi pulau; dan/atau
- c. dihitung dari level di titik batas vegetasi berkayu sesuai dengan kriteria teknis perbaikan pantai serta laut dangkal.

(4) Intensitas Pemanfaatan Ruang di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dihitung dari total luas LP dikurangi luas area yang tidak dapat dimanfaatkan

(5) Area yang tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi area mangrove, area berawa atau berlumpur, lamun dan area habitat koral hidup.

#### Pasal 164

Pemanfaatan Ruang daratan pulau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) huruf a paling sedikit memenuhi ketentuan:

- a. luas LP daratan pulau dihitung mulai dari garis batas pasang laut tertinggi;
- b. dilengkapi dengan gambar pulau beserta laut dangkal atau laguna berdasarkan hasil kajian geoteknik, topografi, batimetri dan kajian lainnya seperti hasil survei, pemetaan kondisi

eksisting, serta studi lain yang saling terintegrasi;

c. GSP meliputi:

1. diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
2. untuk Kawasan Permukiman paling sedikit 5 (lima) meter;
3. untuk selain Kawasan Permukiman paling sedikit 10 (sepuluh) meter; dan/atau
4. disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidrooseanografi pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lainnya.

d. GSB terhadap GSP sama dengan nol;

e. ketinggian peil lantai dasar di atas permukaan tanah kering paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter di atas pasang laut tertinggi;

f. menyediakan tempat penampungan air hujan untuk diolah dan dimanfaatkan kembali; dan

g. menyediakan fasilitas pengolahan sampah, air minum, pengolahan air limbah dan infrastruktur lainnya secara mandiri.

#### Pasal 165

(1) Pemanfaatan Ruang Perairan Pesisir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) huruf b sama dengan pemanfaatan daratan pulau berupa kegiatan rekreasi dan pariwisata, hunian, pendidikan, konservasi, pertahanan dan keamanan, penelitian dan Prasarana Umum.

(2) Pemanfaatan Ruang Perairan Pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi ketentuan:

- a. berada di antara garis surut air laut terendah sampai batas tubir karang;
- b. dapat berada pada dasar terumbu karang yang sudah rusak atau mati;
- c. Intensitas Pemanfaatan Ruang diberikan sama dengan Intensitas Pemanfaatan Ruang di daratan pulau;
- d. memperhatikan, menjaga dan memelihara keberadaan mangrove, area berawa atau berlumpur, lamun dan keberadaan koral hidup serta memelihara dan menyehatkan koral;

- e. bangunan panggung menggunakan struktur ringan seperti kayu atau yang setara;
- f. bangunan menggunakan pondasi hingga tanah keras;
- g. area pemanfaatan dua atau lebih pulau berdampingan dibagi sama jarak atau diukur sesuai dengan prinsip garis tengah;
- h. Ketinggian Bangunan paling tinggi 12 (dua belas) meter dari permukaan air laut;
- i. bangunan tidak permanen dengan ketinggian peil lantai dasar untuk bangunan di atas permukaan air laut paling sedikit 2 (dua) meter dari pasang laut tertinggi;
- j. bangunan didirikan paling sedikit 12 (dua belas) meter di belakang batas tubir karang;
- k. kegiatan rekreasi atau wisata menyediakan sarana penunjang seperti jeti, restoran, villa, resepsionis dan lainnya;
- l. pengembangan pulau dapat dilakukan perluasan daratan pulau di atas karang mati atau pulau pasir guna mencapai kelengkapan Prasarana dan sarana penunjang;
- m. menyediakan fasilitas pengolahan sampah, air minum, pengolahan air limbah dan infrastruktur lainnya secara mandiri yang dihubungkan ke daratan pulau untuk diolah, disertai dengan rekayasa peletakan agar terkamufase; dan
- n. limbah cair atau lumpur dan sampah tidak diperbolehkan dibuang langsung ke laut dan perairan lainnya.

#### Pasal 56

- (1) Unit air baku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf a dikategorikan sebagai jaringan transmisi air baku.
- (2) Jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:
  - c. menjamin kontinuitas pengembangan air laut sebagai sumber unit air baku di Kepulauan Seribu;

Lebih lanjut, ketentuan Pergub RDTR No. 31 Tahun 2022 tentang RDTR tidak mengatur SWP Kepulauan Seribu dalam perencanaan struktur ruang dalam bentuk jaringan kabel bawah tanah

sebagaimana diatur dalam Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992.

Pasal 40

(4) Jaringan kabel bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan dan SWP Kota Administrasi Jakarta Timur.

Ketentuan Pergub RDTR No. 31 Tahun 2022 tentang RDTR mengatur SWP Kepulauan Seribu dalam perencanaan struktur ruang dalam bentuk jaringan kabel bawah laut, yakni:

Pasal 41

(2) Jaringan kabel listrik bawah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memperhatikan ketentuan:

- a. tidak mengganggu alur pelayaran;
- b. peletakan konduktor berada di dasar laut; dan
- c. konduktor pada saluran transmisi bawah laut menggunakan konduktor yang berisolasi.

(3) Jaringan kabel listrik bawah laut sebagaimana dimaksud ayat (1) berada di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

Pada Pergub RDTR No. 31 Tahun 2022, Pulau Seribu tidak diperkenankan untuk digunakan sebagai lokasi pembuangan akhir, tetapi pengaturannya dilaksanakan melalui:

- Pasal 76 ayat (3) huruf b  
Dermaga sampah Pulau Untung Jawa di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan pada SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu;
- Pasal 71 ayat (2)  
TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP Kota Administrasi Jakarta Pusat, SWP Kota Administrasi Jakarta Utara, SWP Kota Administrasi Jakarta Barat, SWP Kota Administrasi Jakarta Selatan, SWP Kota Administrasi Jakarta Timur dan SWP Kota Administrasi Kepulauan Seribu.
- Pasal 72 ayat (3) huruf f

SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang meliputi:

1. TPS 3R Pulau Tidung di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan; dan
2. TPS 3R Pulau Sebira di Kecamatan Kepulauan Seribu Utara.

Lebih lanjut Ketentuan Pergub RDTR No. 31 Tahun 2022 mengatur ketentuan lain yang bertentangan terdapat dalam pemanfaatan ruang dalam bumi, yakni:

Pasal 169

(1) Pemanfaatan Ruang dalam bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf o diperbolehkan untuk:

- a. akses atau sirkulasi pejalan kaki ke stasiun angkutan umum massal yang terhubung dengan Bangunan Gedung dan/atau jaringan Jalan di sekitarnya;
- b. Prasarana Umum;
- c. parkir;
- d. Prasarana dan Sarana Penunjang Bangunan Gedung;
- e. sumur resapan atau tangkapan air bawah tanah;
- f. jaringan angkutan umum massal;
- g. stasiun dan halte;
- h. gudang atau Ruang penyimpanan;
- i. Bangunan Gedung fungsi usaha berupa perkantoran, toko, restoran, kafe dan sejenisnya;
- j. Bangunan Gedung fungsi keagamaan;
- k. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya berupa museum, perpustakaan dan galeri; dan/atau
- l. kegiatan keamanan dan pertahanan.

Lebih lanjut Ketentuan Pergub RDTR No. 31 Tahun 2022 mengatur ketentuan lain yang telah mengatur aspek ketentuan tata bangunan, yakni:

Pasal 106

(1) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf c mempertimbangkan:

- a. faktor pemenuhan persyaratan keandalan Bangunan Gedung meliputi keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna;
- b. keserasian lingkungan dan memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran;
- c. kaidah arsitektur bangunan, karakteristik budaya lokal, standar teknis perencanaan bangunan dan pedoman teknis perencanaan bangunan; dan
- d. keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa

#### Pasal 108

(2) GSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a angka 2 untuk Pesisir Pantai Utara Jakarta paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari titik pasang tertinggi atau dari batas tanggul pantai.

Lebih lanjut Ketentuan Pergub RDTR No. 31 Tahun 2022 juga mengatur ketentuan lain yang telah mengatur aspek pengenaan kewajiban atas kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai bentuk kontribusi penyelesaian dampak eksternalitas kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diusulkan, melalui Kewajiban Pembangunan, yakni:

#### Pasal 217

- (1) Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 huruf b diterapkan sebagai upaya gotong royong pelaksanaan pembangunan yang melibatkan Masyarakat dalam bentuk partisipasi dan peran serta dalam penyediaan dan peningkatan komponen daya dukung pelayanan infrastruktur, penyelesaian permasalahan perkotaan, sarana kota dan fasilitas umum/fasilitas sosial.
- (2) Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan bersamaan dengan pembayaran retribusi sebelum dilakukan penerbitan PBG dan dipungut oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.

- (3) Besaran Kewajiban Pembangunan dikenakan berdasarkan kompleksitas usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 218

Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 217 ayat (1) diterapkan terhadap:

- a. mendirikan bangunan baru;
- b. penambahan luas lantai bangunan; dan/ atau
- c. perubahan fungsi atau subfungsi Bangunan Gedung.

#### Pasal 219

(1) Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 217 ayat (1) termasuk kewajiban yang tertera dalam izin Pemanfaatan Ruang yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

(2) Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali dan dievaluasi.

#### Pasal 220

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan Kewajiban Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 217 ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

### **25. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil**

Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Kepulauan Seribu merupakan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dengan segenap potensi sumber daya di dalamnya yang memiliki nilai strategis sehingga perlu dijaga, dikelola, dan dilestarikan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil memuat amanat terhadap pengaturan penataan pertanahan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagai arahan dan batasan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam

rangka pemberian hak untuk memberikan kepastian hukum. Pengaturan tersebut diantaranya memuat pengaturan terhadap hak atas tanah yang diberikan pada pantai dan perairan pesisir yang diukur dari garis pantai ke arah laut sampai sejauh batas laut wilayah provinsi.

#### Pasal 9

(1) Pulau-Pulau Kecil dapat diberikan Hak Atas Tanah.

(2) Pemberian Hak Atas Tanah di Pulau-Pulau Kecil harus memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. penguasaan atas pulau-pulau kecil paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dari luas pulau, atau sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah provinsi/kabupaten/kota dan/atau rencana zonasi pulau kecil tersebut;
- b. sisa paling sedikit 30% (tiga puluh persen) luas pulau kecil yang ada dikuasai langsung oleh negara dan digunakan dan dimanfaatkan untuk kawasan lindung, area publik atau kepentingan masyarakat; dan
- c. harus mengalokasikan 30% (tiga puluh persen) dari luas pulau untuk kawasan lindung.

#### **26. Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 51 Tahun 2004 Tentang Baku Mutu Air Laut**

Ketentuan mengenai Baku Mutu Air Laut sebagaimana diatur dalam Perda ini sudah tidak relevan sebagaimana perlu disesuaikan dengan Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 51 Tahun 2004 Tentang Baku Mutu Air Laut yang telah mencabut Kep-02/MEN KLH/I/1998 tentang Pedoman Penetapan Baku Mutu Lingkungan.





## **BAB IV**

### **LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS**

#### **A. Landasan Filosofis**

Peraturan Daerah tentang Pencabutan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara dibentuk dengan didasarkan kepada pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum bangsa Indonesia yang berdasarkan kepada konstitusi dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menempatkan Indonesia sebagai negara hukum. Pancasila menjadi sistem nilai tertinggi sekaligus puncak nilai kesusilaan yang dinyatakan oleh Romli Atmasasmita sebagai ideologi bangsa Indonesia dan sumber landasan sistem norma, sistem perilaku, dan sistem nilai yang ketiganya menjadi landasan pada setiap langkah pemerintah dalam pembentukan hukum dan penegakan hukum.<sup>1</sup> Berdasarkan pendapat Sunario Waluyo konsep keadilan yang sesuai dengan falsafah Pancasila dimana adil makmur adalah dua pasangan yang tidak terlepas dalam falsafah hidup masyarakat dan merupakan tujuan hidupnya. Dalam hal ini, adil merupakan tekanan utama dan selalu disebutkan di depan kata makmur sehingga merupakan suatu penegasan dari prioritas yang perlu didahului. Pada umumnya dikatakan bahwa tujuan (yang sering disamakan dengan cita-cita) bangsa Indonesia adalah membentuk masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Tetapi, di luar rumusan tersebut, secara definitif tujuan negara Indonesia tertuang di dalam alinea keempat Pembukaan UUD 1945 yang butir-butirnya terdiri atas:

1. Melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia;
2. Memajukan kesejahteraan umum;
3. Mencerdaskan kehidupan bangsa;
4. Ikut melaksanakan ketertiban dunia, berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Berdasarkan falsafah pancasila yang mengandung nilai keimanan, keadilan, keberadaban, persatuan dan kesatuan, musyawarah untuk mencapai mufakat, serta kesejahteraan dikembangkan suatu cara pandang dan sikap bangsa Indonesia dalam mengutamakan persatuan

---

<sup>1</sup> Romli Atmasasmita, *Teori Hukum Integratif*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2012, hlm. 96-104

dan kesatuan wilayah dengan tetap menghormati kebhinekaan dalam setiap aspek kehidupan nasional dalam mencapai tujuan nasional, yang saat ini pandangan tersebut lebih dikenal sebagai Wawasan Nusantara berdasarkan pandangan Sunaryati Hartono.<sup>2</sup> Wawasan Nusantara dalam paradigma nasional dapat dilihat dari tingkat kedudukannya sebagai berikut:<sup>3</sup>

- a. Pancasila sebagai falsafah dan ideologi bangsa berkedudukan sebagai landasan idiil
- b. UUD 1945 sebagai landasan konstitusi negara berkedudukan sebagai landasan konstitusional
- c. Wawasan Nusantara sebagai visi nasional berkedudukan sebagai landasan visional
- d. Ketahanan nasional sebagai konsepsi nasional berkedudukan sebagai landasan konsepsional
- e. RPJM sebagai politik dan strategi nasional atau sebagai kebijakan dasar nasional berkedudukan sebagai landasan operasional

Dalam hal ini, dalam pandangan teori hukum integratif, diperlukan orientasi filsafat hukum dan asas-asas hukum dalam proses pembahasan rancangan peraturan perundang-undangan, di mana pandangan yang ada tidak terpisah dari kultur dan karakter masyarakat, letak geografis, serta pandangan hidup masyarakat.<sup>4</sup> Dalam pandangan Satjipto Rahardjo yang memperkenalkan teori hukum progresif, dikatakan bahwa suatu aturan bukanlah merupakan aturan hukum apabila dalam aturan tersebut tidak dapat diketemukan adanya asas hukum, karena asas hukum merupakan *ratio legis* yang menjadi pikiran dasar yang melandasi aturan hukum.<sup>5</sup> Sebagai ketentuan-ketentuan dasar yang harus dipatuhi dan diciptakan agar terwujudnya komponen/unsur pembentuk bangsa Indonesia yang taat terhadap kesepakatan bersama, dikenal beberapa asas wawasan nusantara, yang terdiri atas kepentingan bersama, keadilan, kejujuran, solidaritas, kerjasama.<sup>6</sup>

Kenyataan yang terjadi dalam praktik pembangunan hukum yang meliputi pembentukan dan penegakan hukum sampai saat ini perkembangan masyarakat Indonesia belum selesai menjalani masa

---

<sup>2</sup> A. Junaedi Karso, *Politik Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Penerbit Samudra Biru, 2021, hlm. 59-61

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> Imamulhadi, *Ikhtisar Ilmu Hukum*, Yogyakarta: K-Media, 2017, hlm. 40

<sup>6</sup> A. Junaedi Karso, *Op.Cit.*

transisi, yaitu dari sistem politik otoritarian pada sistem demokrasi; dari sistem politik otoritarian pada sistem demokrasi; dari sistem hukum yang berpola pada “*patron-client relationship*” kepada sistem hukum yang terbebas dari intervensi kekuasaan dan kepentingan kelompok; dari sistem sosial ekonomi yang mementingkan nepotisme dan kolusi kepada sistem ekonomi pasar, profesionalisme, dan berpihak pada kerakyatan.<sup>7</sup>

Romli Atmasasmita dalam teori hukum integratif telah mengidentifikasi adanya perkembangan hukum nasional yang dipengaruhi oleh hukum internasional yang diakui universal. Dengan dikeluarkannya Laporan Panel Tingkat Tinggi PBB Tahun 2004, di bawah judul “*Threats, Challenge, and Change*”, dinyatakan bahwa terdapat 6 (enam) kelompok (*clusters*) Ancaman Abad 21, yaitu ancaman ekonomi dan sosial, termasuk kemiskinan dan kerusakan lingkungan, konflik antar negara, konflik di dalam negara termasuk perang saudara, genosida dan peristiwa kejahatan skala besar lainnya. Dalam menghadapi tantangan kehidupan sebagai dampak perkembangan sosial, budaya dan proses internasionalisasi di abad 21 tersebut ditemukan beberapa model hukum sebagai upaya solusi yang ada, diantaranya pandangan Mochtar Kusumaatmadja yang meletakkan beberapa prinsip dalam Model Hukum Pembangunan, sebagai berikut:<sup>8</sup>

- (3) semua masyarakat yang sedang membangun selalu dicirikan oleh perubahan dan hukum berfungsi agar dapat menjamin bahwa perubahan itu terjadi dengan cara yang teratur. Perubahan yang teratur menurut Mochtar, dapat dibantu oleh perundang-undangan, Beliau menolak perubahan yang tidak teratur dengan menggunakan kekerasan semata-mata;
- (4) baik perubahan maupun ketertiban (atau keteraturan) merupakan tujuan awal dari pada masyarakat yang sedang membangun maka hukum menjadi suatu sarana (bukan alat) yang tak dapat diabaikan dalam proses pembangunan;
- (5) fungsi hukum dalam masyarakat adalah mempertahankan ketertiban melalui kepastian hukum dan juga hukum (sebagai kaidah sosial) harus dapat mengatur (membantu) proses perubahan dalam masyarakat;

---

<sup>7</sup> Romli Atmasasmita, “Tiga Paradigma Hukum dalam Pembangunan”, *Jurnal Hukum PRIORIS* Vol. 3 No. 1 Tahun 2012, hlm. 6

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 7

- (6) hukum yang baik adalah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (*the living law*) dalam masyarakat, yang tentunya sesuai pula atau merupakan pencerminan daripada nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat itu;
- (7) implementasi fungsi hukum tersebut di atas hanya dapat diwujudkan jika hukum dijalankan oleh suatu kekuasaan akan tetapi kekuasaan itu sendiri harus berjalan dalam batas rambu-rambu yang ditentukan di dalam hukum itu.<sup>9</sup>

Aplikasi teori hukum pembangunan di atas masih dilakukan, baik dalam pembangunan nasional maupun pembangunan daerah. Dalam pembangunan daerah, teori hukum pembangunan dapat dijadikan sebagai landasan politik hukum skala daerah, guna memfungsikan peraturan daerah sebagai petunjuk arah dan panglima dalam pembangunan daerah agar perubahan di daerah berjalan secara tertib dan teratur.<sup>10</sup>

Dalam kerangka negara kesatuan, Indonesia idealnya memiliki satu sistem hukum nasional, yang terdiri atas subsistem dan sub-sub sistem yang secara terpadu serta saling melengkapi. Di Indonesia, beberapa sektor yang ada termasuk diantaranya sektor penataan ruang masih mendapati banyaknya peraturan perundang-undangan terkait ruang yang perlu disinkronkan serta belum dijadikan acuan pembangunan berbagai sektor.<sup>11</sup> Sistem hukum sebagaimana dikemukakan oleh Sunaryati Hartono terdiri atas subsistem-subsistem hukum yang terdiri dari asas-asas, kaidah-kaidah dan juga meliputi lembaga-lembaga dan proses-proses guna mewujudkannya dalam kenyataan. Dalam perencanaan pembangunan serta dalam pembaruan dan harmonisasi peraturan perundang-undangan, peraturan perundang-undangan yang tumpang tindih perlu diselaraskan untuk mencapai tujuan pembangunan berdasarkan peraturan perundang-undangan.<sup>12</sup>

---

<sup>9</sup> Disarikan dari karya Mochtar Kusumaatmadja, "Pembinaan Hukum dalam rangka Pembangunan Nasional" dan "Fungsi dan Perkembangan Hukum dalam PEMBANGUNAN Nasional", Bandung: Bina Cipta (tanpa tahun), dalam Romli Atmasasmita, "Tiga Paradigma Hukum dalam Pembangunan", *Jurnal Hukum PRIORIS Vol. 3 No. 1 Tahun 2012*, hlm. 7

<sup>10</sup> Imamulhadi, *Op.Cit.*, hlm. 123

<sup>11</sup> Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas, Arah Kebijakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan Nasional 2015-2019, Jakarta, 2013.

<sup>12</sup> Maret Priyanta, "Pembaruan dan Harmonisasi Peraturan Perundang-undangan Bidang Lingkungan dan Penataan Ruang Menuju Pembangunan Berkelanjutan", *Hasanuddin Law Review, Vol. 1 No. 3 Desember 2015*, hlm. 347

## **B. Landasan Sosiologis**

Urgensi atas perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat atas perlunya membentuk peraturan pencabutan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 diantaranya didasarkan atas fakta-fakta empiris yang ada bahwa sebagai sebuah Kawasan yang terdiri dari gugusan Pulau-pulau kecil yang berlokasi cukup dekat dengan Wilayah Darat Provinsi DKI Jakarta, Kawasan Kepulauan Seribu tentunya menjadi salah satu alternatif yang bisa dikembangkan dan dimanfaatkan sebagai Kawasan wisata regional, nasional maupun internasional. Hal ini tentunya dengan didukung potensi pariwisata yang dimiliki Kawasan Kepulauan Seribu. Potensi besar yang dimiliki Kawasan Kepulauan Seribu tersebut antara lain:

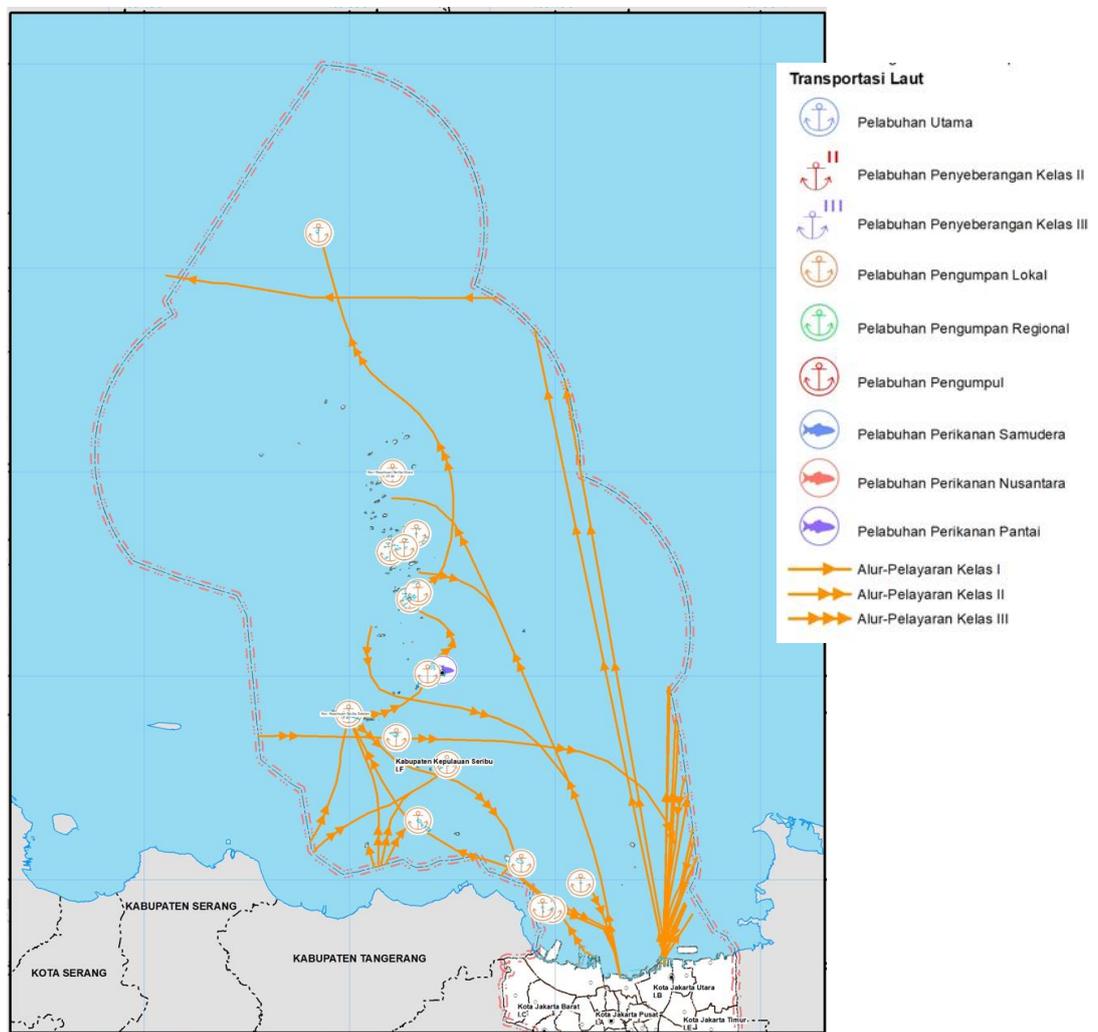
- 1) Akses yang mudah dari Jakarta maupun dari Bandara Internasional Soekarno Hatta;
- 2) Pantai dengan pasir putih yang masih alami pada sebagian besar pulau-pulau;
- 3) Air laut yang tenang dan bersih, laguna dangkal dan koral hidup di sekeliling pulau
- 4) Keanekaragaman hayati;
- 5) Pemandangan dan kekayaan alam bawah laut yang indah.

Berdasarkan pengamatan di lapangan, pada beberapa pulau di Kepulauan Seribu telah dimanfaatkan sebagai Kawasan pariwisata baik untuk publik maupun privat. Namun sebagian besar belum dikelola secara optimal sehingga aktivitas pariwisata di kepulauan Seribu secara umum masih belum maksimal pemanfaatannya.

Pengembangan Kepulauan Seribu menjadi kawasan pesisir dan perairan yang berkelanjutan dan berkeadilan sudah menjadi tujuan penataan ruang dalam RTRW DKI Jakarta dan RDTR WP DKI Jakarta. Hal ini dilakukan dengan meningkatkan konektivitas dan dukungan sarana prasarana berupa pelabuhan dan dermaga angkutan reguler serta utilitas kawasan pesisir dan kepulauan seribu yang terintegrasi dengan daratan Jakarta. Dermaga angkutan reguler akan menghubungkan kawasan pesisir dengan seluruh pulau dan antar pulau permukiman dan pariwisata di Kepulauan Seribu. Sarana prasarana dan utilitas yang

dikembangkan di Kepulauan Seribu diarahkan agar dapat dimanfaatkan oleh publik sehingga bersifat mandiri dan berkeadilan.

Rencana Jaringan Transportasi

**KETERANGAN :****Ibukota Pemerintahan**

- Ibukota Provinsi
- Ibukota Kabupaten/Kota
- Ibukota Kecamatan

**Batas Administrasi**

- Batas Provinsi
- - - Batas Kabupaten/Kota
- - - Batas Kecamatan

**Batas Perencanaan**

- - - Batas WP
- - - Batas SWP
- - - Batas Blok

**Gambar XX :** Peta Rencana Jaringan Transportasi di Kepulauan Seribu

Transportasi laut sangat penting dalam sebuah gugusan pulau sebagai konektivitas antar pulau. di Kepulauan Seribu sudah terdapat jaringan transportasi berupa pelabuhan utama, pelabuhan penyeberangan, pelabuhan pengumpan, pelabuhan pengumpul, pelabuhan perikanan dan alur pelayaran. banyaknya sarana prasarana transportasi dapat menjadi

potensi untuk kegiatan wisata bahari dan untuk pengembangan ijin usaha pariwisata alam.

Berdasarkan Pergub 31 tahun 2022 tentang RDTR WP Provinsi DKI Jakarta, Rencana Jaringan Transportasi di wilayah Kepulauan Seribu direncanakan menyesuaikan dengan RZWP3K yang mana telah mengakomodir secara umum jaringan transportasi dan fasilitas penunjangnya hampir diseluruh pulau-pulau di Kepulauan Seribu. Dari daratan Jakarta akses menuju Kepulauan Seribu bisa melalui 2 pelabuhan pengumpan regional yaitu Pelabuhan Marina Ancol dan Pelabuhan Muara Angke. Sedangkan untuk menuju ke Pulau-pulau kecil lainnya bisa melalui Pelabuhan Pulau Pramuka menuju ke pelabuhan pengumpan lokal di pulau-pulau kecil tersebut.

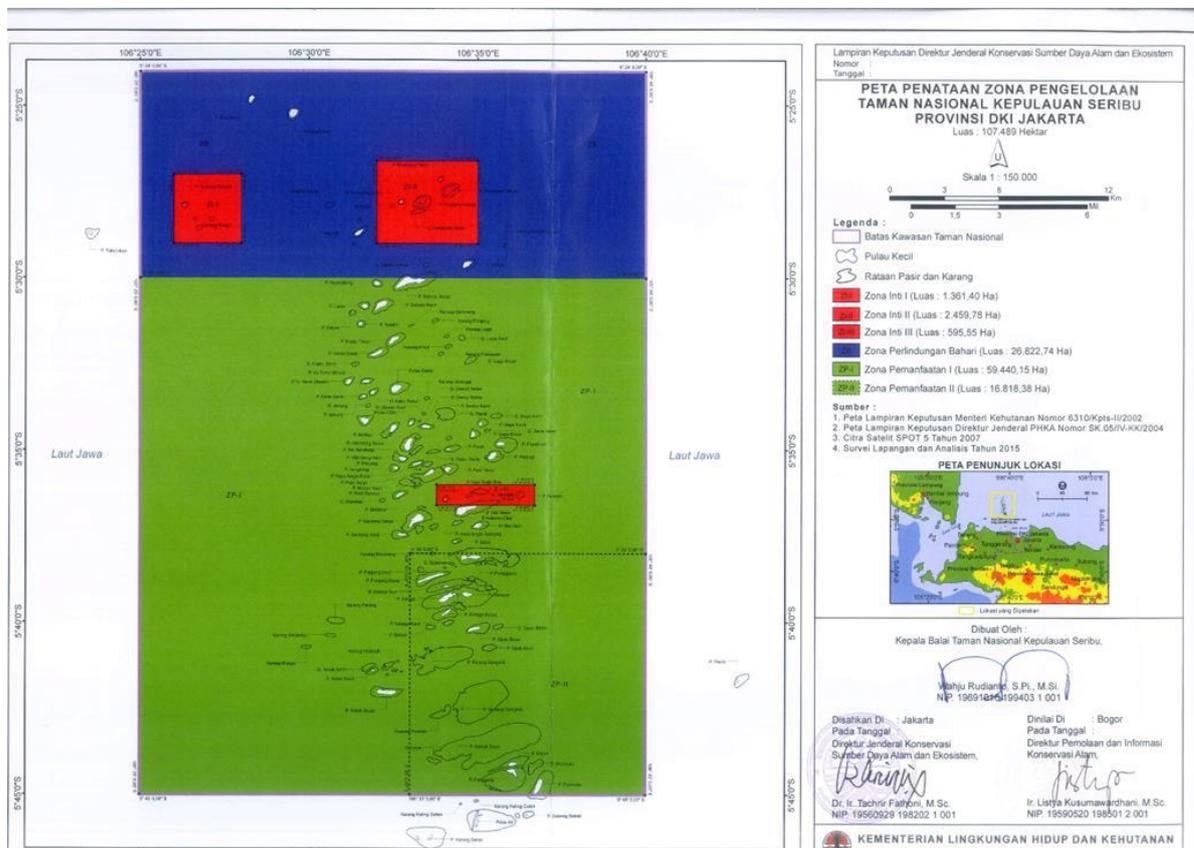
#### Taman Nasional Kepulauan Seribu

Zonasi kawasan Taman nasional Kepulauan Seribu ditetapkan berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Konservasi Sumber Daya Alam Dan Ekosistem Nomor SK. 386/KSDAE/SET/KSA.0/9/2016 tanggal 30 September 2016 tentang Zonasi Taman Nasional Kepulauan Seribu, Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Dalam keputusan tersebut disebutkan bahwa kawasan TNKpS dibagi menjadi 4 (empat) zona, yaitu Zona Inti, Zona Perlindungan Bahari, Zona Pemanfaatan I, Zona Pemanfaatan II.

Penetapan Kawasan Kepulauan Seribu menjadi Taman Nasional Kepulauan Seribu menjadi arahan dalam RTRW DKI Jakarta dan RDTR WP DKI Jakarta untuk melestarikan kawasan dengan mempertimbangkan keanekaragaman hayati melalui rehabilitasi seluruh pantai, pulau dan perairan yang terdegradasi untuk menjaga keberlanjutan lingkungan, mengendalikan pemanfaatan ruang Kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu serta mempertahankan keberlangsungan dan mengembalikan fungsi ekosistem mangrove, suaka alam, dan margasatwa.

#### Pola Ruang Kepulauan Seribu

Berdasarkan Keputusan Dirjen KSDAE Nomor SK. 386/KSDAE/SET/KSA.0/9/2016, zonasi pengelolaan Taman Nasional Kepulauan Seribu.



Gambar XXX : Peta Taman Nasional Kepulauan Seribu

Pengembangan Pulau wisata untuk Kepulauan Seribu dapat mengacu kepada pengembangan wisata bahari dan resort di negara lain yang lebih berkembang. Kepulauan Seribu dapat memberikan pemandangan yang sangat indah dan pengalaman setara dengan beberapa destinasi pulau wisata di negara lain. Dalam pengembangan pulau sebagai objek wisata, pada saat pembangunan pasti ada penebangan pohon/vegetasi akibat terkena konstruksi bangunan. Penebangan terhadap vegetasi alami pulau hanya dilakukan pada area yang akan terkena dampak konstruksi selebihnya vegetasi tetap dipertahankan dalam pulau tumbuh secara alami dan tidak membiarkan beberapa bagian dalam pulau menjadi tandus dan gersang. Oleh karena itu pengaturan jumlah bangunan yang akan dibangun dalam pulau harus disesuaikan dengan kebutuhan fasilitas wisata sehingga tidak banyak dilakukan penebangan vegetasi sehingga dalam pengembangan kepulauan seribu lebih mengedepankan arsitektur pulau yang alami dan tropis.

Potensi wisata bahari Pantai Perawan pada Pulau Pari dapat dikembangkan sebagai salah satu alternatif wisata bahari bagi masyarakat Jakarta dan sekitarnya. Pengembangan ini sejalan dengan program Pemerintah Pusat mencanangkan Kepulauan Seribu masuk

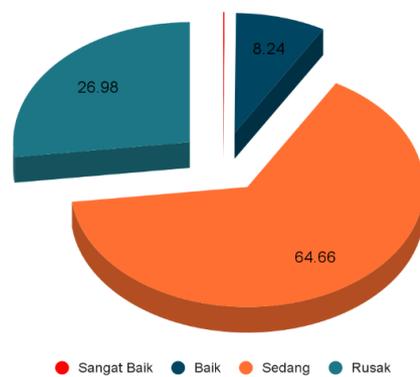
dalam KSPN (Kawasan Strategis Pembangunan Nasional). Pengembangan kawasan pantai perawan merupakan sinergi antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan sektor swasta sebagai investor.

Pemanfaatan Ruang di Kepulauan Seribu harus menjaga, memelihara, memperbaiki, menyehatkan pulau dengan laut dangkal yang mengelilingi pulau, memperbaiki pantai pasir, vegetasi alami di pulau, dan juga rumah coral. Perbaiki pulau dan pantai pada pulau-pulau yang rusak karena abrasi dilakukan dengan perluasan daratan serta mengembalikan kemiringan pantai alami (*natural slope*) secara berkala sekitar minimum 1 berbanding 8 (1:8) atau disesuaikan dengan kondisi pulau, dihitung dari level di titik batas vegetasi berkayu sesuai dengan kriteria teknis perbaikan pantai serta laut dangkalnya.

Pemanfaatan Ruang di atas permukaan laut dangkal atau laguna yang berada di antara garis surut air laut terendah sampai batas tubir karang dapat dilakukan di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut :

- Merupakan daerah perairan di sekeliling pulau yang relatif dangkal dengan kedalaman  $\pm 20$  cm sampai dengan 6 m;
- Merupakan bagian dari daratan pulau yang terintegrasi dalam pengembangan pulau yang tidak dapat dipisahkan dengan daratannya;
- Memperhatikan, menjaga dan memelihara keberadaan mangrove, area berawa/berlumpur (*swampy land*), lamun dan keberadaan coral hidup;
- Terumbu karang pada dasar perairan laut dangkal atau laguna yang sudah rusak/mati atau sudah berupa pasir, sesuai dengan kajian amdal;

Provinsi DKI Jakarta masih memiliki Kawasan Hutan Alam di wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu. Masih dalam kondisi ekosistem perairan di Provinsi DKI Jakarta, salah satu habitat lain yang penting adalah kawasan terumbu karang. Berikut adalah diagram yang menunjukkan kondisi terumbu karang di Provinsi DKI Jakarta.



Gambar 3. 54 Diagram Kondisi Terumbu Karang di Kepulauan Seribu Provinsi DKI Jakarta

*Sumber : Dinas Ketahanan Pangan, Kelautan, dan Pertanian Provinsi DKI Jakarta (2019) dalam DIKPLHD (2020)*

Dari diagram tersebut terlihat bahwa kondisi terumbu karang di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu masih banyak dalam kondisi sedang dan baik. Kondisi ini dapat dikembangkan menjadi lebih baik lagi kedepannya untuk dapat menarik perhatian pengunjung atau wisatawan ke Kepulauan Seribu.

Beberapa permasalahan yang terjadi di Kepulauan Seribu setelah dilakukan inventarisasi dapat dikelompokkan sebagai berikut :

#### 1) Intensitas Bangunan

- Dari aspek Pemukiman, Pertumbuhan Penduduk melebihi Estimasi RTRW 2030.
- Dari aspek Pariwisata, Intensitas bangunan yang telah diatur dalam Perda No. 1 Tahun 2014 tentang RDTR dan PZ terlalu kecil bagi Investor, terutama pada kawasan K.5.
- Selain itu, kendala terkait intensitas bangunan pada aspek Pariwisata yaitu Perizinan usaha terbentur besaran Intensitas bangunan sehingga tidak keluar IMB.
- Peruntukan Zonasi tidak sesuai dengan pemanfaatan di lapangan.

#### 2) Kewajiban Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT)

- Biaya pensertifikatan yang sangat mahal karena kenaikan NJOP yang mencapai 400% pada tahun 2016 sampai dengan tahun berjalan.
- Perubahan dan peralihan kepemilikan SIPPT sehingga terjadi bias informasi pemenuhan kewajiban.

- Berdasarkan Perda 1 tahun 2014 tentang RDTR dan PZ DKI Jakarta, intensitas pemanfaatan ruang di Kepulauan Seribu sangat kecil. KDB : 10 - 15 % dari lahan 60% luas pulau.
- Regulasi dan sulitnya perizinan pembangunan di atas air dan izin reklamasi.
- Okupansi pengunjung yang menurun drastis pasca Krisis Moneter tahun 1998. Ditambah belakangan terjadi Pandemi Covid19 yang sangat mempengaruhi bisnis pariwisata di Kepulauan Seribu.

### 3) Transportasi

- Belum Terdapat Gerbang Masuk Resmi Menuju Wilayah Kepulauan Seribu.
- Izin Pelabuhan, Terminal dan Rute Pelayaran belum dikeluarkan
- Kelengkapan Sarana Dan Prasarana transportasi masih kurang.
- Pada saat ini moda transportasi dari dan menuju Kepulauan Seribu masih didominasi kapal kayu/kotok dan beberapa unit kapal reguler yang dioperasikan swasta seperti Sea Marine Leader yang berpusat di Marina, Ancol.

### 4) Inventarisasi Nama dan Koordinat Pulau

- Belum terdapat Standar Baku Penamaan Pulau
- Belum tersedianya Koordinasi Setiap Pulau

### 5) Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) belum mengakomodir seluruh zona di kawasan Taman Nasional Kepulauan Seribu sebagai satu kesatuan kawasan taman nasional yang pengelolaannya di bawah Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan.

### 6) Adanya pembangunan dan pengembangan pulau-pulau yang berbatasan langsung dengan kawasan taman nasional yang berdampak pada pengurangan luasan kawasan dan kerusakan ekosistem terumbu karang dan lamun di Taman Nasional Kepulauan Seribu (TNKS)

### 7) Pulau Pulau rentan mengalami perubahan, Kepulauan Seribu merupakan ekosistem perairan laut dangkal yang terdiri dari pulau-

pulau sangat kecil yang rentan terhadap perubahan atau tergerus yang disebabkan oleh beberapa faktor :

- pengambilan pasir dan karang untuk pembangunan
- pendalaman alur yang pasirnya digunakan untuk menambah daratan
- pencemaran sampah plastik dan limbah
- perubahan iklim yang mengakibatkan gangguan kesehatan karang.

- 8) Sengketa Lahan antara PT. Bumi Pari Raya dengan beberapa warga Pulau Pari. Berdasarkan hasil pemeriksaan yang terangkum dalam LAHP (Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan) Ombudsman pada tanggal 9 April 2018 bertempat di Kantor Ombudsman Perwakilan Jakarta raya disimpulkan terdapat penyimpangan prosedur dan penyalahgunaan wewenang terhadap penerbitan 62 SHM (Sertifikat Hak Milik) di Pulau Pari serta penyalahgunaan wewenang terhadap penerbitan 14 SHBG (Sertifikat Hak Guna Bangunan).
- 9) Orientasi Pembangunan tidak berwawasan lingkungan pada Pulau Tengah. Pembangunan masif berupa bangunan vila di atas pulau yang dilakukan reklamasi tanpa izin reklamasi dan tidak memperhatikan keselarasan dengan lingkungan. Sehingga reklamasi dan pembangunan vila tidak memiliki jaminan hukum ataupun legalitas berupa Alas Hak karena pihak Badan Pertanahan Nasional Kanwil Provinsi DKI Jakarta hanya akan mengeluarkan Sertifikat berdasarkan syarat yaitu Kerangka Rencana Kota yang dikeluarkan DPMPSTSP Provinsi DKI Jakarta. Jaminan investasi pada pulau ini pun tidak ada sehingga menurunkan ketertarikan investor dalam melakukan investasi di pulau ini.
- 10) Belum terdapat jalan lingkar pulau pada Pulau Payung Besar. Saat ini belum dimungkinkan pembuatan jalan lingkar karena terdapat dinding pembatas antara area mercusuar (menara komunikasi) milik Kementerian Perhubungan, masyarakat dan lahan privat. Jalan Lingkar berfungsi sebagai akses mitigasi bencana.
- 11) Ketidakteraturan kawasan dan degradasi kualitas lingkungan, seperti :
  - a. area pemukiman yang melebihi garis sempadan pantai
  - b. tidak diperhatikannya jarak antar bangunan rumah dengan rumah lainnya

- c. reklamasi sporadis
- d. meningkatnya jumlah sampah, dan lain-lain

Hal ini menyebabkan permasalahan di beberapa pulau di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu seperti permasalahan sosial, peningkatan kerawanan kebakaran dan kekumuhan khususnya di Pulau Panggang menjadi semakin kompleks.



Foto XX : Reklamasi Sporadis di Pulau Panggang

*Sumber : Dokumentasi Sudin CKTRP Kep. Seribu 2019*

- 12) Beberapa fasilitas pariwisata yang sudah tidak terawat dan mengalami kerusakan cukup parah serta informasi masyarakat terhadap potensi pariwisata yang kurang.

### **C. Landasan Yuridis**

Beberapa persoalan hukum yang mendasari diperlukannya substansi atau materi yang diatur sehingga diperlukan pembentukan peraturan perundang-undangan yang baru, antara lain, persoalan peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih.

Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara diantaranya memuat beberapa substansi atau materi pengaturan, dan atas terbentuknya beberapa peraturan perundang-undangan lainnya yang lebih baru, mengakibatkan tumpang tindih pengaturan, yakni terdapat muatan substansi atau materi yang saling bertentangan.

Beberapa muatan tersebut diantaranya pengaturan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), yakni izin yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah untuk keperluan penggunaan tanah di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Saat ini nomenklatur SIPPT menjadi bertentangan, karena konstruksi pengaturan izin lokasi saat ini diubah dan diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, melalui pengaturan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), sebagai kesesuaian

rencana lokasi kegiatan dan/atau usaha dengan rencana tata ruang, yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, yang memuat muatan materi baik ruang darat maupun ruang laut, termasuk pulau, yang menjadi muatan kewenangan pengaturan rezim penataan ruang, sebagaimana diatur dalam dokumen rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil (RZWP-3-K) sebagai dokumen rencana tata ruang di pesisir dan pulau kecil yang menjadi kewenangan pemerintah provinsi dan/atau pemerintah kabupaten/kota dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dalam hal ini, ketentuan materi muatan SIPPT sebagai nomenklatur izin yang dikeluarkan Pemerintah Provinsi untuk memberikan izin lokasi/fungsi ruang, amplop ruang, dan kualitas ruang menjadi tumpang tindih dengan pengaturan yang lebih baru.

Lebih lanjut, tumpang tindih muatan pengaturan terkait SIPPT terdapat pada konstruksi pengaturan penyerahan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang saat ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja), yang mengatur penyediaan tanah dilaksanakan dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak, yakni melalui kewajiban pelepasan tanah setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Terhadap keberlakuan SIPPT yang telah berlaku, maka diberikan pengaturan ketentuan peralihan dalam peraturan daerah untuk mengatur kondisi peralihan yang menjadi dasar hukum pemenuhan kewajiban penyerahan yang harus dipenuhi oleh pemegang SIPPT termasuk disertai jangka waktu pemenuhan kewajiban yang saat ini belum diatur dan jangka waktu keberlakuan SIPPT hingga berakhirnya masa berlaku SIPPT, hingga kaitannya dengan pengurusan KKPR.

Muatan berikutnya meliputi pengaturan penggunaan ruang darat di pulau-pulau kecil dalam Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara. Lebih lanjut, terhadap pengaturan tersebut, setiap pulau atau bagian dari pulau dengan peruntukan Rekreasi dan

Pariwisata, dan peruntukan PHB khususnya yang dikelola oleh swasta, hanya boleh dikelola sebanyak 60% (enam puluh persen) dari luas pulau atau lahan yang dimiliki. Sedangkan sisa sebanyak 40% (empat puluh persen) harus diserahkan kepemilikan dan penguasaannya kepada Pemerintah Daerah. Dalam perkembangannya, sebagaimana negara wajib mengatur upaya penanggulangan privatisasi pulau kecil, dibentuk Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir, yang mengatur bahwa pemberian hak atas tanah di pulau-pulau kecil harus memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. penguasaan atas pulau-pulau kecil paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dari luas pulau, atau sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah provinsi/kabupaten/kota dan/ atau rencana zonasi pulau kecil tersebut;
- b. sisa paling sedikit 30% (tiga puluh persen) luas pulau kecil yang ada dikuasai langsung oleh negara dan digunakan dan dimanfaatkan untuk kawasan lindung, area publik atau kepentingan masyarakat; dan
- c. harus mengalokasikan 30% (tiga puluh persen) dari luas pulau untuk kawasan lindung.

Selain syarat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai pemberian Hak atas Tanah di atas, pemberian Hak atas Tanah di Pulau-Pulau Kecil sebagaimana diatur dalam Permen ATR/KBPN Nomor 17 Tahun 2016 di atas menunjukkan kaitannya harus memenuhi syarat peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah provinsi/kabupaten/kota, atau rencana zonasi Pulau-Pulau Kecil. Dalam hal ini, pengaturan batasan kepemilikan dan penggunaan lahan pada pulau-pulau kecil dalam Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara saat ini telah diatur dalam konstruksi rezim hukum pertanahan yang mengatur pemberian hak atas tanah, sebagaimana menjadi kewenangan Pemerintah Pusat, dengan tetap memperhatikan peraturan di tingkatan daerah dari sisi penggunaannya. Oleh karenanya, rencana tata ruang di Daerah harus memenuhi tingkat harmonisasi dan sinkronisasi muatan pengaturan yang turut mencegah adanya privatisasi pulau melalui pengaturan peruntukan lahan pada pulau-pulau kecil, termasuk Kepulauan Seribu di Provinsi DKI Jakarta.

Muatan berikutnya meliputi pengaturan penggunaan ruang darat di pulau-pulau kecil sebagaimana Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara mengatur peruntukan pulau diantaranya rekreasi dan pariwisata, perumahan, PHU, PHB, Pemerintahan, dan fasilitas umum. Saat ini pengaturan tersebut diatur dalam peraturan yang lebih baru, yakni melalui Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang yang mengatur pemanfaatan ruang di SWP Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, baik pemanfaatan ruang daratan pulau maupun pemanfaatan ruang perairan pesisir, meliputi kegiatan rekreasi dan pariwisata, hunian, pendidikan, konservasi, pertahanan dan keamanan, penelitian dan Prasarana Umum. Pada peruntukan perumahan, berlaku ketentuan pemukiman penduduk hanya diperbolehkan pada pulau-pulau yang diperuntukan sebagai perumahan, hal ini juga menjadi materi muatan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 31 Tahun 2022 tentang RDTR. Dalam hal ini, terdapat 2 (dua) pengaturan yang sama. Hal ini berimplikasi kepada beberapa mutan yang sudah tidak relevan pada pengaturan yang lebih lama, dalam hal ini Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara, diantaranya meliputi:

- a. jumlah penduduk di Kepulauan Seribu sampai dengan Tahun 2005 disesuaikan dengan Rencana Umum Tata Ruang Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1985 – 2005 yang sudah tidak relevan dengan Perda No. 1 Tahun 2012 tentang RTRW 2030;
- b. terhadap ketentuan dalam Perda No. 11 Tahun 1992 yang mengatur pengembangan dan pengendalian pembangunan Kepulauan Seribu, diperlukan suatu sistem angkutan umum dan wisata bahari yang menjamin hubungan transportasi dari daratan Jakarta ke pulau-pulau, dan antar pulau, perlu disesuaikan dengan Rencana Struktur Ruang dalam Pergub No. 31 Tahun 2022;
- c. Ketentuan bahwa Gubemur Kepala Daerah menetapkan pulau-pulau sebagai lapangan terbang dan terminal bagi angkutan wisata, sudah menjadi materi muatan dalam Pergub RDTR No. 31 Tahun 2022;

- d. Ketentuan larangan melakukan pengerukan pantai, sudah menjadi materi muatan dalam Perda No. 1 Tahun 2012 RTRW 2030 yang mengatur penambangan atau pengambilan pasir laut dilarang berdasarkan undang-undang.
- e. Ketentuan penggunaan Aliran listrik harus menggunakan kabel bawah tanah dan harus tertanam dibawah tanah. Pada Pergub RDTR No. 31 tahun 2022 jaringan kabel bawah tanah tidak ada di SWP kepulauan Seribu, yang ada di SWP Kepulauan Seribu adalah jaringan kabel bawah laut.

Muatan berikutnya meliputi pengaturan penggunaan ruang laut sebagaimana Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara mengatur peruntukan perairan laut Kepulauan Seribu melalui pendekatan 4 (empat) zona, yakni zona inti, zona pelindung, zona pemanfaatan dan zona penyangga. Dalam hal ini, izin membangun di perairan harus mengacu kepada peraturan yang lebih baru, yakni Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan No. 28 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Laut.

**BAB V**  
**JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP**  
**MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH**

**A. JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN**

Naskah Akademik pada akhirnya berfungsi mengarahkan ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang akan dibentuk. Dalam Bab ini, sebelum menguraikan ruang lingkup materi muatan, dirumuskan sasaran yang akan diwujudkan, arah dan jangkauan pengaturan.

**1. PENATAAN RUANG DI KEPULAUAN SERIBU**

Untuk mewujudkan pengembangan kawasan pesisir, perairan Kepulauan Seribu yang berkelanjutan dan berkeadilan maka diperlukan upaya penataan ruang sebagai berikut :

- a. Peningkatan konektivitas dan dukungan sarana prasarana serta utilitas kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu yang terintegrasi dengan daratan Jakarta dengan Mengembangkan sarana dan prasarana pelabuhan dan dermaga angkutan reguler yang menghubungkan kawasan pesisir dengan seluruh pulau dan antar pulau permukiman dan pariwisata di Kepulauan Seribu
- b. Pengembangan dan penyediaan ruang hidup serta akses nelayan terhadap laut dalam meningkatkan kualitas hidup nelayan. seperti menyediakan fasilitas pelabuhan perikanan serta tambahan kapal nelayan di kawasan pesisir dan kawasan pantai Merevitalisasi dan menyediakan permukiman nelayan yang layak huni
- c. Pemulihan kawasan pesisir Kepulauan Seribu dengan mempertimbangkan kualitas lingkungan yang berkelanjutan seperti mempertahankan keberlangsungan dan mengembalikan fungsi ekosistem mangrove, suaka alam dan margasatwa di Kawasan pesisir dan Kepulauan Seribu.
- d. Pengembangan kawasan sebagai pusat ekonomi biru dengan menambah pelabuhan perikanan
- e. pengembangan pariwisata maritim berkelanjutan berskala global seperti Menambah amenities, akomodasi dan prasarana penunjang pariwisata

- f. Peningkatan kelembagaan dan kualitas SDM pesisir dan Kepulauan Seribu dalam pemanfaatan ruang perairan Taman Nasional Kepulauan Seribu
- g. Penataan kawasan terhadap Pulau Panggang berdasarkan Rancangan Awal RKPD 2021 dan SK Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta Nomor 8 Tahun 2019



Gambar XX : Beberapa *image* Penataan Kawasan Pulau Panggang

*Sumber : Dokumen Penataan Kawasan Pulau Tidung Sudin CKTRP Kep. Seribu 2020*

## 2. FUNGSI DAN PERUNTUKAN DI KEPULAUAN SERIBU

Peruntukan ruang di kepulauan seribu secara garis besar diarahkan untuk :

- a. Pengembangan pariwisata alam dan rekreasi alam, jasa lingkungan, pendidikan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan
- b. Pengembangan potensi dan daya tarik wisata alam
- c. Pengembangan yang menunjang pemanfaatan berupa pengembangan fasilitas pengelolaan, sarana dan prasarana rekreasi dan akomodasi lainnya.

## 3. PEMANFAATAN RUANG DI KEPULAUAN SERIBU

Pemanfaatan ruang di Kepulauan Seribu secara umum terbagi menjadi dua yaitu, pemanfaatan ruang pada daratan pulau dan pemanfaatan ruang pada perairan pesisir dengan tetap Menjaga, memelihara, memperbaiki, dan menyetatkan pulau dan laut dangkal yang mengelilinginya, serta memperbaiki pantai pasir, vegetasi alami, dan rumah coral. Pemanfaatan ruang di kabupaten administrasi kepulauan seribu harus menjaga, memelihara, memperbaiki, memulihkan, menyetatkan pantai yang mengelilingi pulau, vegetasi alami di pulau, dan juga rumah koral/terumbu karang secara umum

Untuk pemanfaatan ruang daratan pulau harus memperhatikan pengaturan Garis Sempadan Pantai (GSP) sesuai dengan rencana tata ruang maupun tata bangunan.

Untuk pemanfaatan ruang di laut dangkal/perairan pesisir lokasinya Berada di antara garis surut air laut terendah sampai batas tubir karang dengan Intensitas pemanfaatan ruang diberikan sama dengan intensitas Pemanfaatan ruang di daratan pulau. dalam pembangunan harus memperhatikan, menjaga dan memelihara keberadaan mangrove, area berawa atau berlumpur, lamun dan keberadaan coral hidup serta memelihara dan menyetatkan coral. dari segi struktur bangunan menggunakan pangunan panggung menggunakan struktur ringan seperti kayu atau yang setara. Ketinggian bangunan juga perlu dibatasi paling tinggi 12 meter dari permukaan air laut. Kegiatan rekreasi atau wisata menyediakan sarana penunjang seperti jeti, restoran, villa, dan lainnya. untuk Limbah cair atau lumpur dan sampah tidak boleh dibuang langsung ke perairan

Pemanfaatan ruang di atas laut dangkal/perairan pesisir Kepulauan Seribu diperbolehkan untuk kegiatan sebagai berikut :

- a. kegiatan perlindungan ekosistem
- b. perikanan tradisional
- c. rekreasi dan pariwisata bahari
- d. rumah tapak
- e. bangunan gedung fungsi keagamaan dan sosial budaya
- f. bangunan penelitian
- g. fasilitas umum seperti toilet dan ruang tunggu penumpang yang dapat digunakan sebagai fungsi usaha berupa restoran dan toko cinderamata;
- h. pertahanan dan keamanan
- i. pertambangan
- j. bangunan instalasi

Seluruh arahan pemanfaatan pengembangan kawasan pesisir dan perairan Kepulauan Seribu melalui penataan ruang yang mengatur fungsi dan peruntukan serta pemanfaatan ruang di kepulauan Seribu telah menjadi materi muatan pengaturan rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang yang berlaku di DKI Jakarta, diantaranya Peraturan Gubernur Nomor 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagai pengaturan yang lebih baru dari Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan dan Pengelolaan

Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara sehingga perlu dilakukan pencabutan peraturan terkait agar tidak terjadi tumpang tindih dan memuat potensi arahan pemanfaatan Kepulauan Seribu di atas.

Materi didasarkan pada ulasan yang telah dikemukakan dalam bab sebelumnya.

Selanjutnya mengenai ruang lingkup materi pada dasarnya mencakup:

- a. ketentuan umum memuat rumusan akademik mengenai pengertian istilah, dan frasa;
- b. materi yang akan diatur;
- c. ketentuan sanksi; dan
- d. ketentuan peralihan.

## **B. RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH**

Ruang lingkup materi pengaturan dalam Peraturan Daerah ini, meliputi:

- Pasal 1 : Pencabutan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Penataan Dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara
- Pasal 2 : Ketentuan Peralihan yang mengatur akibat hukum atas dicabutnya Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Penataan Dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. SIMPULAN**

Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencabutan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penyelenggaraan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana pengaturannya khususnya di sektor tata ruang menjadi amanat pelaksanaan Undang-Undang Cipta Kerja, dimana sistem dan alur pengaturannya harus diatur dalam sebuah peraturan daerah yang komprehensif dan lengkap serta lebih rinci. Karena itu beberapa yang menjadi simpulan dalam naskah akademik ini adalah:

- a. Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencabutan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara dirumuskan berdasarkan sumber hukum, pendekatan teori dan studi empiris yang diperkuat oleh landasan filosofis, sosiologis dan yuridis, serta terintegrasi dengan hal-hal yang diatur dalam rancangan peraturan daerah ini diharapkan dapat menciptakan harmonisasi dan sinkronisasi, baik secara vertikal maupun horizontal, saling memperkuat dengan undang-undang yang terkait menuju tatakelola keuangan negara yang baik untuk menjadi solusi di dalam menata sistem perizinan di daerah di masa depan.
- b. Urgensi pemberlakuan peraturan daerah ini akan memperkuat kelembagaan dalam sistem perizinan daerah yang terkait penyelenggaraan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sesuai lingkup yang diatur di dalam rancangan peraturan daerah ini dalam rangka mewujudkan kepastian hukum pada daerah yang pada akhirnya berdampak positif terhadap aspek kehidupan masyarakat.
- c. Tugas dan wewenang pemerintah pusat dan pemerintah daerah di dalam penyelesaian reformasi sistem perizinan, memerlukan kepastian hukum agar tidak menimbulkan persepsi yang

berbeda di dalam mendorong pembangunan daerah yang lebih baik sesuai asas dan tujuan yang dikehendaki.

## **B. SARAN**

1. Bahwa Naskah Akademik ini menjadi dasar dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencabutan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara, dimana terdapat hal-hal yang perlu dilakukan penyesuaian terhadap NSPK yang secara konsep dan prinsip serta semangat dari UUCK dalam hal kemudahan berusaha sudah tidak relevan dan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku saat ini, dan diharapkan pencabutan peraturan serta pengaturan ketentuan peralihan setelah pencabutan dapat mewujudkan satu kesatuan sistem pengaturan perizinan daerah.
2. Bahwa mengingat beberapa kebutuhan mendesak atas terwujudnya harmonisasi peraturan dalam proses Pengelolaan dan Penataan Kepulauan Seribu sangat diperlukan dalam pembangunan berkelanjutan dan menjadi landasan hukum perizinan yang optimal, maka Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencabutan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Penataan dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara perlu segera disahkan serta menjadi prioritas dalam Program Legislasi Daerah.

**DAFTAR PUSTAKA**

- A. Junaedi Karso, *Politik Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Penerbit Samudra Biru, 2021.
- Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas, *Arah Kebijakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan Nasional 2015-2019*, Jakarta, 2013.
- Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, 1991.
- Imamulhadi, *Ikhtisar Ilmu Hukum*, Yogyakarta: K-Media, 2017.
- Lili Rasjidi dan I. B. Wyasa Putra, *Hukum sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Mandar Maju, 2003.
- Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009.
- Mochtar Kusumaatmadja, *Pembinaan Hukum dalam Rangka Pembangunan Nasional*, Bandung: Bina Cipta, 1976.
- Mochtar Kusumaatmadja dan Arief B. Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum: Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Bandung: PT Alumni, 2000.
- Romli Atmasasmita, *Teori Hukum Integratif*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2012.
- Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Perilaku*, Kompas, 2009.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Maret Priyanta, "Pembaruan dan Harmonisasi Peraturan Perundang-undangan Bidang Lingkungan dan Penataan Ruang Menuju Pembangunan Berkelanjutan", *Hasanuddin Law Review*, Vol. 1 No. 3 Desember 2015.
- Romli Atmasasmita, "Tiga Paradigma Hukum dalam Pembangunan", *Jurnal Hukum PRIORIS* Vol. 3 No. 1 Tahun 2012.

**LAMPIRAN**

## RANCANGAN

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR      TAHUN 2022

## TENTANG

PENCABUTAN PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 1992  
TENTANG PENATAAN DAN PENGELOLAAN KEPULAUAN SERIBU  
KOTAMADYA JAKARTA UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang:

- a. bahwa berdasarkan amanah dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya perlu dilakukan penyesuaian nomenklatur dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- b. bahwa Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Penataan Dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara sudah tidak relevan lagi dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 dan peraturan pelaksanaannya, sehingga perlu dilakukan perubahan;
- c. bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan mewujudkan Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pusat bisnis berskala global, Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Penataan Dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara perlu dicabut;

Mengingat:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang 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 Tahun 6573);
3. 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);
  4. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633) ~~sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;~~
  6. 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);
  7. Peraturan Gubernur Nomor 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Pemanfaatan Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi DKI Jakarta, (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2022 Nomor 63003);

Dengan Persetujuan Bersama

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENCABUTAN  
PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 1992  
TENTANG PENATAAN DAN PENGELOLAAN KEPULAUAN  
SERIBU KOTAMADYA JAKARTA UTARA.

Pasal 1

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1992 tentang Penataan Dan Pengelolaan Kepulauan Seribu Kotamadya Jakarta Utara (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1994 Seri D Nomor 79 tanggal September 1994) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 2

Terhadap kewajiban dalam pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan pada kawasan Kepulauan Seribu sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku dan akan diatur lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan terkait kewajiban pembangunan.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal \_\_\_\_\_  
GUBERNUR PROVINSI DAERAH  
KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

---

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal \_\_\_\_\_  
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

---

LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA  
JAKARTA TAHUN \_\_\_\_ NOMOR \_\_