



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 15 TAHUN 2020

TENTANG

**PENUGASAN PERSEROAN TERBATAS MASS RAPID TRANSIT JAKARTA
SEBAGAI PENGELOLA KAWASAN BERORIENTASI TRANSIT KORIDOR
UTARA - SELATAN MASS RAPID TRANSIT JAKARTA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Gubernur Nomor 67 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penugasan Perseroan Terbatas Mass Rapid Transit Jakarta Sebagai Pengelola Kawasan Berorientasi Transit Koridor Utara - Selatan Mass Rapid Transit Jakarta;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 4744);
2. Undang-Undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Gubernur Nomor 67 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2019 Nomor 63005);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENUGASAN PERSEROAN TERBATAS MASS RAPID TRANSIT JAKARTA SEBAGAI PENGELOLA KAWASAN BERORIENTASI TRANSIT KORIDOR UTARA - SELATAN MASS RAPID TRANSIT JAKARTA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Mass Rapid Transit yang selanjutnya disingkat MRT adalah angkutan massal yang berbasis pada jalan rel yang memanfaatkan jalur-jalur khusus.
2. Pengelola Kawasan Berorientasi Transit yang selanjutnya disebut Pengelola Kawasan adalah Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Usaha Milik Negara yang bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Daerah yang mengelola dan mengembangkan Kawasan Berorientasi Transit.
3. Kawasan Berorientasi Transit adalah kawasan terintegrasi Angkutan Umum Massal yang mendorong pergerakan pejalan kaki, pesepeda, penggunaan Angkutan Umum Massal dan pembatasan kendaraan bermotor dalam radius jarak 350 m (tiga ratus lima puluh meter) sampai dengan 700 m (tujuh ratus meter) dari pusat kawasan yang memiliki prinsip-prinsip Kawasan Berorientasi Transit.
4. Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan baik.
5. Panduan Rancang Kota adalah panduan, bagi perencanaan kawasan yang memuat uraian teknis secara terinci tentang kriteria, ketentuan-ketentuan, persyaratan-persyaratan, standar dimensi, standar kualitas yang memberikan arahan bagi pembangunan suatu kawasan yang ditetapkan mengenai fungsi, fisik bangunan, prasarana dan fasilitas umum, fasilitas sosial, utilitas maupun sarana lingkungan.
6. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta melalui penyertaan langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan baik berbentuk Perusahaan Daerah maupun Perseroan Terbatas.

7. Perseroan Terbatas Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroan Daerah) yang selanjutnya disebut PT MRT Jakarta (Perseroda) adalah Badan Usaha Milik Daerah yang didirikan untuk penyelenggaraan prasarana dan sarana Perkeretaapian MRT.
8. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain yang memiliki tanah dan bangunan di Kawasan Berorientasi Transit.
9. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.
10. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta adalah provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
11. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi DKI Jakarta yang karena jabatannya berkedudukan juga sebagai wakil pemerintah di wilayah Provinsi DKI Jakarta.
12. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Provinsi DKI Jakarta.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi:

- a. penugasan;
- b. jangka waktu;
- c. pendanaan;
- d. dukungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
- e. keadaan kahar;
- f. pelaporan;
- g. monitoring dan evaluasi; dan
- h. pengawasan.

BAB II

PENUGASAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menugaskan PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan pada koridor MRT Jakarta Koridor Utara - Selatan Fase I yakni Kawasan Berorientasi Transit:

- a. Dukuh Atas;
 - b. Istora dan Senayan;
 - c. Blok M dan Sisingamangaraja;
 - d. Fatmawati; dan
 - e. Lebak Bulus.
- (2) Dalam rangka penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan dapat menugaskan anak usaha dan/atau bekerja sama dengan pihak lain dengan berpedoman pada prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (3) Penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan berdasarkan Panduan Rancang Kota Kawasan Berorientasi Transit.
 - (4) Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara profesional dan menjadi tanggung jawab penuh PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Dalam pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan dapat melibatkan Perangkat Daerah/Unit Kerja pada Perangkat Daerah terkait.

Pasal 4

Penugasan PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan dalam penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) meliputi:

- a. pembangunan; dan
- b. pengelolaan.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 5

- (1) Prinsip pembangunan Infrastruktur Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Gubernur mengenai Panduan Rancang Kota terkait Kawasan Berorientasi Transit.
- (2) Pembangunan Infrastruktur Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki izin dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Pengelolaan

Pasal 6

- (1) PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana diatur dalam peraturan gubernur mengenai penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit.
- (2) PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan dapat memanfaatkan aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam Kawasan Berorientasi Transit dan bangunan yang terhubung secara langsung dengan sistem MRT Jakarta yang memberi nilai tambah dan keuntungan komersial sebagai penerimaan di luar tiket (*non fare box revenue*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam perjanjian pemanfaatan aset dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pengelolaan aset sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan berfungsi sebagai koordinator Masyarakat yang berada di Kawasan Berorientasi Transit dalam mewujudkan Panduan Rancang Kota.
- (2) Fungsi koordinator Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perencanaan, pemeliharaan dan pengembangan Infrastruktur pada Kawasan Berorientasi Transit.
- (3) Dalam rangka mewujudkan Panduan Rancang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan dapat mengusulkan distribusi koefisien lantai bangunan, bentuk dan besaran kewajiban pemenuhan Infrastruktur pada Kawasan Berorientasi Transit.
- (4) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diputuskan dalam Rapat Pimpinan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (5) Distribusi koefisien lantai bangunan sampai batasan yang ditetapkan dalam Panduan Rancang Kota harus dilaksanakan secara proporsional dari pelaksanaan pemenuhan kewajiban Infrastruktur pada Kawasan Berorientasi Transit.
- (6) Kewajiban Infrastruktur Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam berita acara serah terima dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pengelolaan aset sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Dalam rangka memastikan terwujudnya pengembangan Kawasan Berorientasi Transit, PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan dapat bekerja sama dengan BUMD dan/atau badan usaha lainnya, pemerintah, swasta dan Masyarakat serta berpedoman pada prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan kerja sama antara PT MRT Jakarta (Perseroda) dengan BUMD dan/atau badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pengembangan Kawasan Berorientasi Transit harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa pengelolaan barang milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang diperoleh dari kewajiban pemenuhan infrastruktur kawasan dan/atau infrastruktur berupa jalur penghubung (interkoneksi).
- (4) Dalam hal kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa tanah dan/atau bangunan yang berasal dari penyertaan modal Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada PT MRT Jakarta (Perseroda) dan dikerjasamakan dalam jangka waktu lebih dari 10 (sepuluh) tahun harus disetujui oleh rapat umum pemegang saham luar biasa.
- (5) Dalam hal pengelolaan komersial Kawasan Berorientasi Transit, PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan harus memberikan prioritas secara proporsional kepada Usaha Kecil dan Menengah yang dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang usaha mikro, kecil dan menengah.

Pasal 9

- (1) Pelaksanaan kerja sama berupa pengelolaan barang milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 harus berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan barang milik daerah.
- (2) PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan harus menyetorkan hasil pemanfaatan barang milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada kas Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

JANGKA WAKTU

Pasal 10

- (1) Jangka waktu penugasan PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan dalam penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit paling lama 20 (dua puluh) tahun sejak Panduan Rancang Kota ditetapkan.
- (2) Jangka waktu penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan evaluasi setiap 5 (lima) tahun sekali.

BAB IV

PENDANAAN

Pasal 11

- (1) Pendanaan untuk pembangunan Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat bersumber dari:
 - a. pemenuhan kewajiban PT MRT Jakarta (Perseroda) atas pendistribusian intensitas melalui peningkatan koefisien lantai bangunan rata-rata kawasan;
 - b. anggaran PT MRT Jakarta (Perseroda);
 - c. pinjaman PT MRT Jakarta (Perseroda); dan/atau
 - d. pelaksanaan dari perjanjian/kontrak antara PT MRT Jakarta (Perseroda) dengan pihak lain yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan berpedoman pada prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal pembangunan Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 pendanaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber pendanaan lain yang sah selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PT MRT Jakarta (Perseroda) harus mengusulkan penggantian Infrastruktur dengan nilai yang setara di Kawasan Berorientasi Transit.
- (4) Usulan penggantian Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus melalui persetujuan Rapat Pimpinan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.

- (5) Setelah mendapat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), PT MRT Jakarta (Perseroda) membangun Infrastruktur sesuai tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

BAB V

DUKUNGAN PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA

Pasal 12

Dalam rangka pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat memberikan dukungan berupa:

- a. percepatan proses perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- b. dukungan lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penugasan penyelenggaraan pengembangan Kawasan Berorientasi Transit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

KEADAAN KAHAR

Pasal 13

- (1) Dalam hal terjadi keadaan kahar (*force majeure*) yang mengakibatkan pada adanya kendala dalam pelaksanaan penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit, maka penugasan kepada PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan dapat dievaluasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- (2) Keadaan kahar (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kebakaran, ledakan, gempa bumi, banjir, perang, kerusakan, huru hara, mogok kerja massal atau tindakan terorisme yang dinyatakan secara resmi oleh Pemerintah dan/atau perubahan kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat.

BAB VII

PELAPORAN

Pasal 14

PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan menyampaikan laporan tertulis hasil pelaksanaan penugasan penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit kepada Gubernur melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pembinaan BUMD secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu apabila dibutuhkan.

BAB VIII

PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 15

- (1) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan penugasan penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit dikoordinasikan oleh Asisten Sekretaris Daerah yang membidangi urusan pembangunan dan urusan perekonomian dibantu oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pembinaan BUMD bersama Perangkat Daerah terkait dan melaporkan hasilnya secara berkala setiap 6 (enam) bulan dan/atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan kepada Gubernur.
- (2) Berdasarkan hasil laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui bahwa PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan belum melaksanakan pembangunan sesuai Panduan Rancang Kota, maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat meninjau kembali keberlanjutan pelaksanaan penugasan penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit oleh PT MRT Jakarta (Perseroda) sebagai Pengelola Kawasan.

BAB IX

PENGAWASAN

Pasal 16

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengawasan melaksanakan pengawasan pelaksanaan penugasan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemantauan dan pengendalian.
- (3) Setiap hasil pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaporkan kepada Gubernur.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

- (1) Izin yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan habis berlakunya izin.
- (2) Izin yang sedang berproses sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini diselesaikan dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Gubernur ini dan Peraturan Gubernur mengenai Penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Nomor 140 Tahun 2017 tentang Penugasan Perseroan Terbatas Mass Rapid Transit Jakarta Sebagai Operator Utama Pengelola Kawasan Transit Oriented Development Koridor (Utara-Selatan) Fase I Mass Rapid Transit Jakarta (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2017 Nomor 63012), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 19

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 21 Februari 2020

GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 28 Februari 2020

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2020 - NOMOR 63003

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



YAYAN YUHANAH
NIP 196508241994032003