



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 154 TAHUN 2017

TENTANG

**PENUGASAN KEPADA PERSEROAN TERBATAS JAKARTA PROPERTINDO
UNTUK PENYELENGGARAAN PRASARANA DAN SARANA KERETA API RINGAN/
LIGHT RAIL TRANSIT**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang

- a. bahwa dalam rangka menindaklanjuti ketentuan Pasal 175 Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian dan Pasal 246 Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta perlu menugaskan Badan Usaha Milik Daerah untuk keperluan penyelenggaraan prasarana dan sarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit;
- b. bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 211 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Prasarana dan Penyelenggaraan Sarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit telah ditugaskan PT Jakarta Propertindo sebagai pelaksana pembangunan prasarana dan penyelenggara sarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit;
- c. bahwa untuk pelaksanaan pengoperasian perawatan dan pengusahaan Kereta Api Ringan/Light Rail Transit, perlu segera ditunjuk dan/atau ditetapkan badan usaha penyelenggara prasarana Kereta Api Ringan sehingga Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam huruf b perlu disempurnakan ;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penugasan Kepada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo Untuk Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-undangan;
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2017;
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api;
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
 9. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2015 tentang Percepatan Penyelenggaraan Perkeretaapian Umum di Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 79 Tahun 2016;
 10. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017;
 11. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2004 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2014;
 12. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Tahun 2005-2025;
 13. Peraturan Gubernur Nomor 44 Tahun 2017 tentang Pengembangan Kawasan Transit Oriented Development;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENUGASAN KEPADA PERSEROAN TERBATAS JAKARTA PROPERTINDO DALAM PENYELENGGARAAN PRASARANA DAN SARANA KERETA API RINGAN/LIGHT RAIL TRANSIT.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah kepala Daerah.
4. Menteri adalah menteri yang membidangi urusan perkeretaapian.
5. Prasarana adalah berupa jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api agar Sarana perkeretaapian dapat dijalankan.
6. Sarana adalah kendaraan yang dapat bergerak di jalan rel.
7. Kereta Api Ringan/Light Rail Transit yang selanjutnya disingkat LRT adalah Angkutan Massal yang berbasis pada jalan rel atau jalur khusus dengan sistem Kereta Api Ringan/Light Rail Transit yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal dan berfrekuensi tinggi.
8. Badan Usaha Milik Daerah Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo yang selanjutnya disebut PT Jakarta Propertindo adalah badan hukum perseroan terbatas milik Pemerintah Daerah.
9. Badan Usaha lainnya yang Sah adalah Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha swasta yang berbentuk Perseroan Terbatas, badan hukum asing atau koperasi.
10. Dana Cadangan Daerah adalah dana yang disisihkan oleh Pemerintah Daerah untuk menampung kebutuhan yang memerlukan dana relatif besar yang tidak dapat dipenuhi dalam satu tahun anggaran.
11. Kawasan Transit Oriented Development atau Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit yang selanjutnya disebut Kawasan TOD, adalah kawasan terpadu dari berbagai kegiatan fungsional kota, baik yang berada di bawah tanah maupun di atas tanah yang memiliki aksesibilitas tinggi terhadap LRT, dimana stasiun LRT dan depo LRT adalah pusat kawasan dengan radius 700 m (tujuh ratus meter).
12. Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD/UKPD adalah unsur pembantu Gubernur dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
13. Harga Keekonomian adalah harga pokok operasi ditambah margin keuntungan sesuai ketentuan yang berlaku.
14. Farebox Ratio adalah nisbah atau rasio antara pendapatan dari penjualan tiket (farebox) dan biaya operasi penyelenggaraan Prasarana dan Sarana LRT.

BAB II

PENUGASAN DAN PENETAPAN BADAN USAHA PENYELENGGARA

Pasal 2

- (1) Dalam rangka menyelenggarakan LRT, Gubernur menugaskan PT Jakarta Propertindo untuk menyelenggarakan LRT di Daerah dan ditetapkan sebagai badan usaha penyelenggara.
- (2) Penugasan untuk menyelenggarakan LRT di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. penyelenggaraan Prasarana;
 - b. penyelenggaraan Sarana; dan
 - c. pengintegrasian prasarana LRT yang dibangun dengan sarana LRT sehingga dapat berfungsi dan beroperasi optimal.
- (3) Pengaturan lebih lanjut secara rinci mengenai hak dan kewajiban Pemerintah Daerah dan PT Jakarta Propertindo terkait penugasan penyelenggaraan Prasarana LRT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka percepatan penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit yang bertujuan untuk :
 - a. menyediakan transportasi publik yang aman, nyaman dan tepat waktu;
 - b. mendukung kelancaran transportasi pada penyelenggaraan Asian Games XVIII 2018; dan/atau
 - c. mengintegrasikan layanan LRT Jakarta dengan LRT Jabodebek dan angkutan umum massal lainnya di Daerah.
- (5) Dengan adanya penugasan penyelenggaraan prasarana dan sarana LRT Jakarta kepada PT Jakarta Propertindo, maka PT Jakarta Propertindo bertanggung jawab penuh terhadap kegiatan secara administrasi, teknis dan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 3

Dalam rangka melaksanakan penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, PT Jakarta Propertindo wajib memenuhi seluruh kebutuhan administrasi yang diperlukan antara lain penyiapan dokumen teknis, dokumen anggaran biaya penyelenggaraan, dokumen hukum dan administrasi yang dibutuhkan, termasuk seluruh perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Dalam rangka melaksanakan penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, PT Jakarta Propertindo dapat memasuki, menempati dan menggunakan lahan dan tanah milik Pemerintah Daerah yang diperlukan untuk membangun, mengoperasikan, merawat dan mengusahakan Prasarana dan Sarana LRT sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

RUANG LINGKUP PENYELENGGARAAN PRASARANA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Ruang lingkup penyelenggaraan Prasarana LRT meliputi :

- a. pembangunan;
- b. pengoperasian;
- c. perawatan; dan
- d. pengusahaan.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 6

- (1) Pembangunan Prasarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a terdiri dari :
 - a. Jalur kereta api ringan;
 - b. Stasiun kereta api ringan;
 - c. fasilitas operasi kereta api ringan;
 - d. fasilitas perawatan kereta api ringan;
 - e. depo kereta api ringan;
 - f. penyediaan struktur pondasi pendukung pembangunan pengembangan transit oriented development (TOD) yang diutamakan untuk kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah di depo Kereta Api Ringan/Light Rail Transit; dan
 - g. prasarana lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2) Penyediaan struktur pondasi pendukung pembangunan pengembangan transit oriented development (TOD) yang diutamakan untuk kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah di depo Kereta Api Ringan/Light Rail Transit dan penyediaan bangunan penghubung dari stasiun ke fungsi-fungsi dalam Kawasan TOD, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Pengadaan lahan untuk pembangunan Prasarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau PT Jakarta Propertindo sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Pembangunan Prasarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan sesuai dengan jadwal sebagaimana ditetapkan dalam perizinan yang diperoleh.

Pasal 9

Pembangunan Prasarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan mengikuti standar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) PT Jakarta Propertindo menjamin hasil pembangunan Prasarana LRT sesuai dengan yang direncanakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Pembangunan Prasarana LRT yang berdampak pada penambahan total anggaran biaya proyek, terlebih dahulu harus dikonsultasikan kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga

Pengoperasian

Pasal 11

- (1) Pengoperasian Prasarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b terdiri dari :
 - a. sistem jalan rel;
 - b. sistem jembatan/jalur layang;
 - c. sistem stasiun;
 - d. sistem peralatan persinyalan;
 - e. sistem peralatan telekomunikasi;
 - f. sistem instalasi listrik;
 - g. sistem ticketing; dan
 - h. sistem/fasilitas pendukung lainnya.

- (2) Pengoperasian Prasarana LRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
- a. kelaikan teknis;
 - b. kelaikan operasional; dan
 - c. standar pelayanan yang disepakati dengan mengacu kepada standar internasional.

Pasal 12

- (1) PT Jakarta Propertindo harus melaksanakan uji coba pengoperasian Prasarana LRT Jakarta (Trial Run).
- (2) PT Jakarta Propertindo mengoperasikan Prasarana LRT sesuai dengan jadwal yang ditentukan dan pelaksanaannya dapat disesuaikan berdasarkan perkembangan jumlah penumpang dan faktor-faktor lainnya.
- (3) PT Jakarta Propertindo mengoperasikan Prasarana LRT dengan menerapkan standar internasional terhadap pelayanan, keselamatan dan keamanan bagi para pengguna LRT dan orang-orang yang berada di sekitar jalur, stasiun dan depo LRT.
- (4) Pengaturan lebih lanjut mengenai standar pelayanan, keselamatan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

Pengaturan lebih lanjut secara rinci mengenai hak dan kewajiban Pemerintah Daerah dan PT Jakarta Propertindo terkait pengoperasian Prasarana LRT diatur dalam perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Perawatan

Pasal 14

- (1) Perawatan Prasarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c terdiri dari :
 - a. perawatan berkala; dan
 - b. perbaikan untuk mengembalikan fungsinya.
- (2) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan standar dan tata cara perawatan yang ditetapkan dan diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar internasional.

- (3) Perbaikan untuk mengembalikan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan secepatnya sehingga Prasarana LRT dapat beroperasi normal kembali.

Pasal 15

Pengaturan lebih lanjut secara rinci mengenai hak dan kewajiban Pemerintah Daerah dan PT Jakarta Propertindo terkait perawatan Prasarana LRT diatur dalam perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pengusahaan

Pasal 16

- (1) Pengusahaan Prasarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d dilaksanakan untuk memperoleh:
- a. pendapatan dari penjualan tiket (farebox);
 - b. pendapatan dari selain penjualan tiket (non-farebox); dan
 - c. Pemenuhan kewajiban perpajakan
- (2) Pendapatan dari selain penjualan tiket sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pendapatan yang bersumber dari kegiatan yang dilaksanakan di stasiun, depo dan bangunan-bangunan penghubung dari stasiun ke fungsi-fungsi fasilitas pendukung lainnya yang dilakukan dalam bentuk:
- a. pengusahaan properti dan retail antara lain berupa penyewaan bagian-bagian, area-area atau ruangan-ruangan kepada pihak lainnya sesuai dengan harga, syarat dan ketentuan yang ditentukan oleh PT Jakarta Propertindo serta ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pengusahaan periklanan antara lain berupa penyewaan media iklan termasuk pembuatan dan penerapan mekanisme pengusahaan periklanan, pemasaran dan promosi terhadap reklame berbayar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pengembangan Kawasan TOD; dan/atau
 - d. bentuk lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengusahaan Prasarana LRT dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

Pengaturan lebih lanjut secara rinci mengenai hak dan kewajiban Pemerintah Daerah dan PT Jakarta Propertindo terkait perusahaan Prasarana LRT diatur dalam perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PENYELENGGARAAN SARANA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 18

Ruang lingkup penyelenggaraan Sarana LRT meliputi :

- a. pengadaan;
- b. pengoperasian;
- c. perawatan; dan
- d. perusahaan.

Bagian Kedua

Pengadaan

Pasal 19

Pengadaan Sarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, terdiri dari :

- a. kereta; dan
- b. peralatan khusus;

Pasal 20

Pengadaan Sarana LRT dilaksanakan sesuai dengan pedoman pengadaan PT Jakarta Propertindo sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

Pengadaan Sarana LRT yang berdampak pada penambahan total anggaran biaya proyek, terlebih dahulu harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga

Pengoperasian

Pasal 22

Pengoperasian Sarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b harus memenuhi kelaikan operasi sarana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) PT Jakarta Propertindo melaksanakan uji coba pengoperasian Sarana LRT Jakarta (Trial Run).
- (2) PT Jakarta Propertindo mengoperasikan Sarana LRT sesuai dengan grafik perjalanan kereta dan pelaksanaannya dapat disesuaikan berdasarkan perkembangan jumlah penumpang dan faktor-faktor lainnya.
- (3) PT Jakarta Propertindo mengoperasikan Sarana LRT dengan menerapkan standar internasional terhadap pelayanan, keselamatan dan keamanan bagi para pengguna LRT dan orang-orang yang berada di sekitar jalur, stasiun dan depo LRT.
- (4) Pengaturan lebih lanjut mengenai standar pelayanan, keselamatan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Perawatan

Pasal 24

- (1) Perawatan Sarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c terdiri dari :
 - a. perawatan berkala; dan
 - b. perbaikan untuk mengembalikan fungsinya.
- (2) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan standar dan tata cara perawatan yang ditetapkan dan diatur dengan peraturan perundang-undangan dan standar internasional.
- (3) Perbaikan untuk mengembalikan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secepatnya sehingga Sarana LRT dapat normal kembali.

Bagian Kelima

Pengusahaan

Pasal 25

- (1) Pengusahaan Sarana LRT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d dilaksanakan untuk memperoleh:
 - a. pendapatan dari penjualan tiket (farebox);

- b. pendapatan dari selain penjualan tiket kereta api LRT (non-farebox); dan
 - c. Pemenuhan kewajiban perpajakan.
- (2) Pendapatan dari selain penjualan tiket sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pendapatan yang bersumber dari kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam bentuk:
- a. penyewaan bagian-bagian, area-area atau ruangan-ruangan kepada pihak lainnya sesuai dengan harga, syarat dan ketentuan yang ditentukan oleh PT Jakarta Propertindo serta sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pengusahaan periklanan antara lain berupa penyewaan media iklan termasuk pembuatan dan penerapan mekanisme pengusahaan periklanan, pemasaran dan promosi terhadap reklame berbayar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - c. bentuk lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengusahaan Sarana LRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB V

KEPEMILIKAN ASET PRASARANA DAN SARANA

Pasal 26

- (1) Aset berupa prasarana LRT menjadi milik PT Jakarta Propertindo selama masa pembangunan Prasarana LRT.
- (2) Setelah masa pembangunan Prasarana LRT, aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan oleh PT Jakarta Propertindo kepada Pemerintah Daerah dalam kondisi laik operasi dan telah dinyatakan bebas terhadap segala tuntutan dari pihak manapun.
- (3) Dalam rangka menjamin efektivitas dan efisiensi operasional terhadap Prasarana LRT, dikecualikan dari penyerahan kepemilikan Prasarana LRT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa :
 - a. sistem peralatan persinyalan;
 - b. sistem peralatan telekomunikasi;
 - c. sistem instalasi listrik;
 - d. sistem ticketing;
 - e. peralatan Depo;
 - f. sistem Supervisory Control and Data Acquisition (SCADA);

- g. Operation Control Center (OCC); dan
 - h. peralatan mekanikal elektrikal stasiun.
- (4) Penyerahan kepemilikan Prasarana LRT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya jangka waktu penugasan atau jangka waktu sebagaimana diatur dalam perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

Pengaturan lebih lanjut secara rinci mengenai hak dan kewajiban Pemerintah Daerah dan PT Jakarta Propertindo terkait kepemilikan aset diatur dalam perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

Sebelum dilakukannya penyerahan Prasarana LRT yang telah dibangun kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah meminta Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) melakukan pemeriksaan atas kewajaran biaya yang telah dikeluarkan oleh PT Jakarta Propertindo.

Pasal 29

Kepemilikan Sarana LRT berada di PT Jakarta Propertindo.

BAB VI

PEMBIAYAAN DAN PENDANAAN

Bagian Pertama

Pembiayaan

Pasal 30

- (1) Pembiayaan ekuitas kepada PT Jakarta Propertindo diberikan melalui Penyertaan Modal Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah memberikan dukungan pembiayaan kepada PT Jakarta Propertindo dalam rangka pelaksanaan :
 - a. pembangunan/pengadaan, pengoperasian dan pemeliharaan Prasarana dan Sarana LRT;
 - b. peningkatan modal perseroan;
 - c. penggantian aset-aset; dan
 - d. perluasan atau penambahan aset-aset sesuai dengan kebutuhan.

Bagian Kedua

Pendanaan

Pasal 31

- (1) Pendanaan untuk pelaksanaan penyelenggaraan Prasarana dan Sarana LRT dapat bersumber dari :
 - a. penyertaan modal Pemerintah Daerah;
 - b. pinjaman dari Pemerintah Daerah;
 - c. pinjaman dari lembaga keuangan;
 - d. penerbitan surat utang atau obligasi;
 - e. hibah yang sah dan tidak mengikat;
 - f. Dana Cadangan Daerah; dan
 - g. bentuk pendanaan lain yang sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pendanaan dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemerintah Daerah memberikan jaminan pendanaan kepada PT Jakarta Propertindo selama jangka waktu penugasan.

Pasal 32

- (1) Dalam hal PT Jakarta Propertindo mendapatkan pinjaman dari Pemerintah Daerah dalam rangka pembangunan Prasarana LRT, maka PT Jakarta Propertindo melakukan pengembalian pinjaman Pemerintah Daerah dalam bentuk penyerahan Prasarana LRT yang telah dibangun dari pinjaman tersebut kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pinjaman dari Pemerintah Daerah kepada PT Jakarta Propertindo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat 1 huruf b selanjutnya dituangkan dalam Naskah Perjanjian Pinjaman.
- (3) Dalam hal pembangunan Prasarana LRT tidak didanai melalui penyertaan modal Pemerintah Daerah dan/atau pinjaman dari Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah melakukan pembayaran atas pengalihan Prasarana LRT, yang dilakukan secara bertahap atau sekaligus melalui Dana Cadangan Daerah dan/atau sumber dana lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam rangka mendukung pembayaran atas pembangunan prasarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit PT Jakarta Propertindo membentuk Tim Verifikasi yang beranggotakan unsur Pemerintah Daerah, PT Jakarta Propertindo dan pihak terkait lainnya.

BAB VII

TARIF DAN SUBSIDI

Pasal 33

- (1) Tarif penggunaan LRT ditetapkan oleh Gubernur berdasarkan usulan dari PT Jakarta Propertindo dan mendapatkan rekomendasi dari Dewan Transportasi Kota Jakarta serta mendapatkan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tarif penggunaan LRT ditetapkan harus terjangkau oleh masyarakat.

Pasal 34

- (1) Dalam rangka keberlangsungan Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana LRT, Pemerintah Daerah memberikan subsidi, sepanjang biaya operasional dan perawatan lebih besar dari pendapatan PT Jakarta Propertindo.
- (2) Pengaturan lebih lanjut mengenai syarat pemberian subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Proyeksi jumlah penumpang minimum LRT per hari ditentukan sesuai dengan target Farebox Ratio.
- (2) Pengaturan lebih lanjut mengenai proyeksi jumlah penumpang dengan target Farebox Ratio sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PT Jakarta Propertindo mengupayakan tercapainya jumlah penumpang sesuai dengan target yang ditentukan.

Pasal 36

- (1) PT Jakarta Propertindo menetapkan Harga Keekonomian atas layanan per penumpang sebagai dasar dalam penetapan tarif dan subsidi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perhitungan Harga Keekonomian dihitung berdasarkan asumsi-asumsi yang wajar.
- (3) Harga Keekonomian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan disesuaikan secara periodik.

Pasal 37

Untuk keberlangsungan penyelenggaraan Prasarana dan Sarana LRT, Pemerintah Daerah mendukung tercapainya jumlah penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dengan menerapkan kebijakan manajemen transportasi.

BAB VIII

KAWASAN TOD

Pasal 38

- (1) Dalam rangka mendukung peningkatan jumlah penumpang LRT, PT Jakarta Propertindo diberikan hak pengelolaan Kawasan TOD sebagai operator utama.
- (2) Kawasan TOD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang.
- (3) Dalam rangka melaksanakan pengusahaan Prasarana dan Sarana LRT dalam bentuk pengembangan Kawasan TOD, PT Jakarta Propertindo dapat mengembangkan dan mengelola antara lain pusat perbelanjaan/mall dan bangunan komersial lainnya termasuk lokasi bawah tanah, periklanan serta retail, dengan bekerja sama secara komersial dengan badan usaha lainnya serta pengusahaan lainnya yang secara rinci akan diatur dalam perjanjian atau kontrak tersendiri dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Gubernur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) PT Jakarta Propertindo melaporkan bentuk pengelolaan pengembangan Kawasan TOD yang masuk ke dalam area pengusahaan PT Jakarta Propertindo termasuk yang sumber pembiayaannya berasal dari badan usaha lainnya kepada Gubernur.
- (5) Pengelolaan pengembangan Kawasan TOD yang masuk ke dalam area pengusahaan PT Jakarta Propertindo sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memiliki nilai tambah dan keuntungan komersial.
- (6) PT Jakarta Propertindo dapat mengajukan permohonan/usulan tambahan pendanaan kepada Pemerintah Daerah dalam rangka pengembangan atau perwujudan Kawasan TOD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KERJA SAMA

Pasal 39

- (1) Dalam rangka memastikan terintegrasinya antara sarana dan prasarana LRT sesuai dengan standar internasional serta untuk menjamin berfungsi dan beroperasinya LRT Jakarta sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2), PT Jakarta Propertindo dapat bekerja sama dengan badan usaha lainnya yang berkompeten dan berpengalaman dalam pembangunan, pengoperasian, perawatan dan/atau pengusahaan sistem angkutan umum masal berbasis rel sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) PT Jakarta Propertindo dapat memilih dan menetapkan mitra kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penetapan mitra kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan cara penunjukan langsung untuk perencana, pelaksana dan pengawas konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) PT Jakarta Propertindo juga dapat mendirikan anak perusahaan, membuat perusahaan patungan untuk melaksanakan tugas-tugas tertentu agar Prasarana dan Sarana LRT dapat dioperasikan, dirawat dan/atau diusahakan secara efisien, efektif dan sesuai tata kelola yang baik.

BAB X

JANGKA WAKTU PENUGASAN

Pasal 40

- (1) Penugasan untuk penyelenggaraan Prasarana dan Sarana LRT terhitung sejak ditetapkannya Peraturan Gubernur ini.
- (2) Jangka waktu Penugasan Pemerintah Daerah kepada PT Jakarta Propertindo diatur lebih lanjut dalam Perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat meninjau kembali mengenai penugasan termasuk mengenai jangka waktu penyelenggaraan prasarana dan sarana LRT Jakarta.
- (4) Dalam hal terjadi keadaan darurat/keadaan kahar (force majeure) maka pelaksanaan penyelenggaraan prasarana dan sarana LRT termasuk jangka waktu dapat dievaluasi oleh PT Jakarta Propertindo dan/atau Pemerintah Daerah.
- (5) Keadaan keadaan darurat/keadaan kahar (force majeure) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) antara lain berupa bencana alam, kerusuhan massal, konflik sosial, gempa bumi, perubahan kebijakan, hal-hal di luar kewenangan pemberi dan penerima tugas.

BAB XI

SUMBER DAYA MANUSIA

Pasal 41

- (1) PT Jakarta Propertindo menyelenggarakan Prasarana dan Sarana LRT menggunakan sumber daya manusia di bidang prasarana dan sarana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengembangan dan peningkatan kompetensi sumber daya manusia dilaksanakan oleh PT Jakarta Propertindo secara berkelanjutan dan dilengkapi dengan fasilitas pendidikan dan pelatihan sesuai dengan standar internasional.

BAB XII

PELAPORAN

Pasal 42

PT Jakarta Propertindo dalam rangka penyelenggaraan Prasarana dan Sarana LRT menyampaikan laporan terkait aspek teknis, administrasi dan keuangan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan dan/atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

BAB XIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 43

- (1) Pengawasan penyelenggaraan Prasarana dan Sarana LRT oleh PT Jakarta Propertindo dilaksanakan oleh Dinas Perhubungan sesuai dengan tugas dan fungsi.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan Prasarana dan Sarana LRT oleh PT Jakarta Propertindo dilaksanakan oleh Sekretaris Daerah.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana pada ayat (1) dilaksanakan melalui :
 - a. supervisi lapangan;
 - b. konsultasi;
 - c. koordinasi;
 - d. monitoring dan evaluasi; dan
 - e. laporan.
- (4) Dalam rangka pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), SKPD/UKPD terkait dan Sekretaris Daerah dapat meminta pendampingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan pengendalian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 44

Pengawasan secara fungsional terhadap pelaksanaan penugasan dalam Peraturan Gubernur ini dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

Dengan berlakunya Peraturan Gubernur ini, maka :

- a. segala perizinan yang sedang dalam proses dan telah diterbitkan; dan/atau
- b. tindakan yang sedang dan telah dilaksanakan, berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 211 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Prasarana dan Penyelenggaraan Sarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit tetap berlaku dan dapat dilanjutkan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Nomor 211 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Prasarana dan Penyelenggaraan Sarana Kereta Api Ringan/Light Rail Transit, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 47

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 13 Oktober 2017

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

ttd

DJAROT SAIFUL HIDAYAT

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 13 Oktober 2017


SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2017 NOMOR 33015

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


YAYAN YUHANAH
NIP 196508241994032003