



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**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**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,**

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah Perseroan Terbatas (PT) MRT Jakarta, telah dibentuk Badan Usaha Milik Daerah Perseroan Terbatas (PT) MRT Jakarta;
  - b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Gubernur Nomor 44 Tahun 2017 tentang Pengembangan Kawasan Transit Oriented Development disebutkan bahwa pengembangan Kawasan Transit Oriented Development dilaksanakan oleh Operator Utama yang ditugaskan dan/atau ditetapkan sebagai Pengelola Kawasan oleh Gubernur;
  - c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 38 ayat (3) Peraturan Gubernur Nomor 53 Tahun 2017 tentang Penugasan Kepada Perseroan Terbatas MRT Jakarta Untuk Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Mass Rapid Transit, disebutkan bahwa dalam rangka melaksanakan pengusahaan Prasarana dan Sarana MRT dalam bentuk pengembangan Kawasan TOD terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Gubernur;
  - d. bahwa dalam rangka mendorong pembangunan Prasarana dan Sarana Kawasan TOD, penyelenggaraan sistem angkutan umum massal, peningkatan jumlah penumpang, peningkatan pelayanan kepada penumpang dan mendorong perubahan gaya hidup perkotaan diperlukan penetapan kepada PT MRT Jakarta sebagai Operator Utama;

- e. bahwa untuk kelangsungan operasional dan keberlanjutan finansial PT MRT Jakarta, diperlukan pendapatan lain yang memberikan nilai tambah dan keuntungan komersial sebagai sumber penerimaan di luar tiket (non fare box/NFB revenue) melalui pengelolaan Kawasan TOD;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a. sampai dengan huruf e, perlu menetapkan Peraturan Gubernur 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;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  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 Perundang-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 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan;
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
  9. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur;
  10. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Perseroan Terbatas (PT) MRT Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2013;
  11. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah 2030;
  12. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;

13. Peraturan Gubernur Nomor 210 Tahun 2016 tentang Pengenaan Kompensasi Terhadap Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan;
14. Peraturan Gubernur Nomor 44 Tahun 2017 tentang Pengembangan Kawasan Transit Oriented Development;
15. Peraturan Gubernur Nomor 53 Tahun 2017 tentang Penugasan Kepada Perseroan Terbatas MRT Jakarta Untuk Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Mass Rapid Transit;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR 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.

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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Mass Rapid Transit yang selanjutnya disingkat MRT adalah angkutan massal yang berbasis pada jalan rel yang memanfaatkan jalur-jalur khusus.
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. Badan Usaha Milik Daerah Perseroan Terbatas MRT Jakarta yang selanjutnya disebut PT MRT Jakarta adalah badan hukum perseroan terbatas milik Pemerintah Daerah yang didirikan untuk menyelenggarakan Prasarana dan Sarana Perkeretaapian MRT.

8. Operator Utama adalah Badan Usaha Milik Daerah yang membangun sarana dan prasarana dan/atau menyelenggarakan Sistem Angkutan Umum Massal pada koridor tertentu.
9. Kawasan Transit Oriented Development atau Kawasan Pembangunan Berorientasi Transit yang selanjutnya disingkat dengan Kawasan TOD adalah kawasan campuran permukiman dan komersil dengan aksesibilitas tinggi terhadap angkutan umum massal, dimana stasiun angkutan umum massal dan terminal angkutan umum massal sebagai pusat kawasan dengan bangunan berkepadatan tinggi.
10. Angkutan umum massal adalah angkutan umum yang dapat mengangkut penumpang dalam jumlah besar yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal, dan berfrekuensi tinggi.
11. Pengembangan adalah proses tahapan pertumbuhan kawasan TOD yang dilaksanakan oleh para pemilik lahan dan/atau investor menuju tercapainya target pemanfaatan ruang sesuai yang direncanakan.
12. Pengelolaan adalah proses mengoordinasikan, mendorong, mengendalikan dan mengawasi pemilik lahan dan/atau investor dalam melaksanakan pengembangan TOD.
13. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Pengelolaan Kawasan TOD oleh operator utama dimaksudkan untuk dapat memberikan keberlanjutan finansial bagi operator utama melalui pendapatan lain yang memberi nilai tambah dan keuntungan komersial sebagai sumber penerimaan di luar tiket (non fare box/NFB revenue) serta memberikan nilai tambah bagi kawasan.
- (2) Operator utama bertujuan untuk penyelenggaraan sistem angkutan umum massal, peningkatan jumlah penumpang, peningkatan pelayanan kepada penumpang, mendorong pembangunan prasarana dan sarana Kawasan TOD dan perubahan gaya hidup perkotaan dan mendorong keberlanjutan secara finansial serta memberikan nilai tambah bagi kawasan.

## BAB III

### PENUGASAN

#### Pasal 3

Gubernur menugaskan PT MRT Jakarta sebagai operator utama dalam melaksanakan pengelolaan Kawasan TOD pada koridor (utara – selatan) Fase I MRT Jakarta.

## Pasal 4

- (1) Kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan TOD untuk dikelola oleh PT MRT Jakarta sebagai tahap awal hanya pada beberapa Kawasan TOD dalam koridor MRT Jakarta yakni Kawasan TOD Bundaran HI, Dukuh Atas, Setiabudi, Bendungan Hilir, Istora, Senayan (*underground*), Blok M dan Lebak Bulus (*elevated*) Koridor Utara – Selatan Fase I.
- (2) Terhadap lokasi lain sepanjang Koridor Utara – Selatan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan pengkajian lebih lanjut oleh operator utama terkait daya dukung dan daya tampung kawasan.
- (3) Terhadap hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dapat diajukan oleh operator utama kepada Gubernur untuk ditetapkan sebagai Kawasan TOD.
- (4) Dalam mengelola Kawasan TOD dilaksanakan supervisi dari SKPD yang membidangi ketataruangan.

## Pasal 5

- (1) Pengelola Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 mempunyai tugas sebagai berikut :
  - a. mengoordinasikan pemilik lahan dan/atau bangunan dalam perencanaan dan pengembangan kawasan;
  - b. mendorong upaya percepatan pembangunan prasarana dan sarana Kawasan TOD sesuai Panduan Rancang Kota;
  - c. mengoordinasikan pemilik lahan dan/atau bangunan, penyewa serta pemangku kepentingan lainnya dalam pengelolaan, pemeliharaan dan pengawasan di Kawasan TOD; dan
  - d. memonitor pelaksanaan pengembangan Kawasan TOD.
- (2) Dalam mengelola Kawasan TOD, PT MRT Jakarta bertanggung jawab terhadap penyelenggaraan prasarana dan sarana.
- (3) Rincian penugasan untuk mengelola Kawasan TOD akan diatur lebih lanjut dalam Perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 6

- (1) PT MRT Jakarta mengusahakan pengembangan fungsi komersial pada lahan milik Pemerintah Daerah dalam Kawasan TOD dan bangunan yang terhubung secara langsung dengan sistem MRT yang memberi nilai tambah dan keuntungan komersial sebagai sumber penerimaan diluar tiket (*non fare box/NFB revenue*).

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam perjanjian pemanfaatan aset dengan SKPD yang menangani aset sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal perencanaan, pemeliharaan dan pengembangan infrastruktur pada kawasan TOD dan pengembangan serta pengoperasian sistem MRT Jakarta, PT MRT Jakarta dapat mengoordinasikan para pemilik lahan dan bangunan untuk perencanaan, pemeliharaan dan pengembangan infrastruktur pendukung atas biaya bersama yang telah disepakati dalam bentuk Perjanjian Kerja Sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### BAB IV

#### KERJA SAMA

##### Pasal 7

- (1) Dalam rangka memastikan terwujudnya pengembangan Kawasan TOD, PT MRT Jakarta dapat bekerja sama dengan BUMD dan/atau badan usaha lainnya (baik pemerintah, swasta dan masyarakat) mengikuti kaidah bisnis yang baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan Kerja Sama antara PT MRT dengan BUMD dan/atau badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pengembangan Kawasan TOD harus mendapat persetujuan dan dilaporkan kepada Gubernur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud ayat (2) yakni persetujuan Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada Gubernur untuk perjanjian di bawah 5 (lima) tahun dan tidak merubah status aset.
- (4) Terhadap Perjanjian yang berlaku di atas 5 (lima) tahun dan merubah status aset wajib mendapat Persetujuan dari Gubernur.
- (5) Dalam hal pengelolaan komersial Kawasan TOD, PT MRT Jakarta harus memberikan prioritas secara proporsional kepada Usaha Kecil dan Menengah yang dikoordinasikan oleh SKPD yang menangani bidang Usaha Kecil dan Menengah.

#### BAB V

#### EVALUASI DAN PELAPORAN

##### Pasal 8

Penugasan sebagai operator utama dan pengelola kawasan dapat dievaluasi dan ditinjau kembali oleh Gubernur.

## Pasal 9

PT MRT sebagai operator utama harus menyampaikan laporan kepada Gubernur terkait aspek teknis, administrasi dan keuangan secara berkala setiap bulan dan/atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

## BAB VI

## KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 10

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Gubernur ini, maka:

- a. Segala perizinan yang sedang dalam proses dan telah diterbitkan; dan/atau
- b. Tindakan yang sedang dan telah dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan tetap berlaku.

## Pasal 11

Peraturan Gubemur 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 6 Oktober 2017

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

DJAROT SAIFUL HIDAYAT

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 11 Oktober 2017

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2017 NOMOR 63012

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



YAYAN YUHANAH

NIP 196508241994032003