



SKRIPSI

**KEWENANGAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN RUANG
BAWAH TANAH DALAM PROYEK PT MASS RAPID
TRANSIT JAKARTA**

*AUTHORITY ON ADMINISTRATION PERMISSION OF
UNDERGROUND SPACE USE IN PT MASS RAPID TRANSIT
JAKARTA PROJECT*

Oleh :

TRIASITA NUR AZIZAH
NIM. 130710101420

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2017

SKRIPSI

**KEWENANGAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN RUANG
BAWAH TANAH DALAM PROYEK PT MASS RAPID
TRANSIT JAKARTA**

*AUTHORITY ON ADMINISTRATION PERMISSION OF
UNDERGROUND SPACE USE IN PT MASS RAPID TRANSIT
JAKARTA PROJECT*

Oleh :

TRIASITA NUR AZIZAH
NIM. 130710101420

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2017

MOTTO

“Manusia pasti tahu, jika dunia tercipta sebagai tempat hidup beragam makhluk hidup, tapi masing-masing makhluknya punya sekat untuk membatasi dirinya dengan kehidupan individu lain.¹”

— Uwan Urwan



¹ <https://www.goodreads.com/quotes/tag/alam> (diakses pada tanggal 3 November 2017)

LEMBAR PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tua saya, Ayahanda Mochammad Agus Burhan Syah dan Ibunda Pungky Lestari Purwatiningrum, atas untaian doa yang tidak pernah putus, kasih sayang dengan segala perhatian, segala bentuk dukungan dan motivasi yang secara tulus dan ikhlas selalu menyertai setiap usaha saya;
2. Seluruh Guru dan Dosen saya sejak Taman Kanak-Kanak sampai Perguruan Tinggi yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan dan mengajarkan segala ilmu yang dimiliki yang sangat bermanfaat dan berguna, serta telah membimbing saya dengan penuh kesabaran.
3. Almamater saya, Universitas Jember yang saya banggakan;

**KEWENANGAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN RUANG
BAWAH TANAH DALAM PROYEK PT MASS RAPID
TRANSIT JAKARTA**

*AUTHORITY ON ADMINISTRATION PERMISSION OF UNDERGROUND
SPACE USE IN PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA PROJECT*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

TRIASITA NUR AZIZAH
NIM. 130710101420

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2017

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 12 Desember 2017

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,



IWAN RACHMAD SOETIJONO, S.H., M.H.

NIP: 197004101998021001

Dosen Pembantu Pembimbing,



ROSITA INDRAYATI, S.H., M.H.

NIP: 197805312005012001

PENGESAHAN

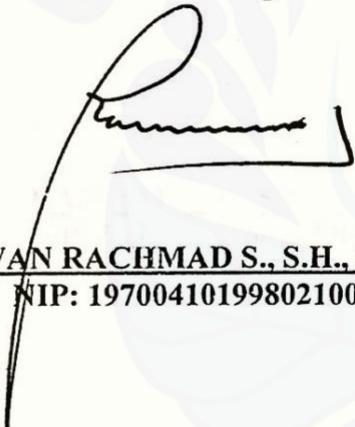
KEWENANGAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN RUANG BAWAH
TANAH DALAM PROYEK PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA

Oleh :

TRIASITA NUR AZIZAH
NIM. 130710101420

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembantu Pembimbing,


IWAN RACHMAD S., S.H., M.H.
NIP: 197004101998021001


ROSITA INDRAYATI, S.H., M.H.
NIP: 197805312005012001

Mengesahkan,
Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum,
Dekan



DR. ANURAH GHUFRON, S.H., M.H.
NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 3
Bulan : Januari
Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum
Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI

Ketua,

Sekretaris,



WARAH ATIKAH, S.H. M.Hum.
NIP: 197303252001122002



NURUL LAILI, S.H. M.H.
NIP: 198707132014042001

ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

IWAN RACHMAD SOETIJONO, S.H., M.H.
NIP: 197004101998021001



: (.....)

ROSITA INDRAYATI, S.H., M.H.
NIP: 197805312005012001



: (.....)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : TRIASITA NUR AZIZAH
NIM : 130710101420

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul :
**“Kewenangan Pemberian Izin Penggunaan Ruang Bawah Tanah Dalam
Proyek PT Mass Rapid Transit Jakarta”** adalah hasil karya sendiri, kecuali jika
disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta
bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran
isinya sesuai dengan sikal ilmiah yang wajib dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan
dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik
apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 3 Januari 2018

Yang menyatakan,


Triasita.

TRIASITA NUR AZIZAH

NIM. 130710101420

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah, Puji Tuhan dan rasa syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala rahmat, petunjuk, pertolongan, serta hidayah yang telah diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **Kewenangan Pemberian Izin Penggunaan Ruang Bawah Tanah Dalam Proyek PT Mass Rapid Transit Jakarta**. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai salah satu persyaratan akhir dalam menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah banyak memberikan dukungan dan membantu dalam penulisan skripsi ini, di antaranya :

1. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama skripsi;
2. Ibu Rosita Indrayati, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota skripsi;
3. Ibu Warah Atikah, S.H. M.Hum., selaku Ketua Panitia Penguji skripsi;
4. Ibu Nurul Laili F. S.H. M.H., selaku Sekretaris Panitia Penguji skripsi;
5. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Ibu Dr. Dyah Ochtorina, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember serta Dosen Pembimbing Akademik saya selama perkuliahan, Bapak Echwan Iriyanto S.H. M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, dan Bapak Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak dan Ibu Dosen, Civitas Akademika, serta seluruh Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan yang diberikan;
8. Orang tua saya, Ayahanda Mochammad Agus Burhan Syah dan Ibunda Pungky Lestari Purwatiningrum, kedua kakak kandung saya, Sheila Soraya Choliq dan Andy Salsabil Choliq, kakak ipar saya Yipno Wanhar, serta keponakan saya Gibran Hayana Wanhar, atas untaian doa yang tidak pernah

putus, kasih sayang dengan segala perhatian, segala bentuk dukungan dan motivasi yang secara tulus dan ikhlas selalu menyertai setiap usaha saya;

9. Sahabat-sahabat saya, Angga Septiawan, Oktamega Dwi Hernawati, Mohammad Risa Oktavianto, Nella Basasa, Atika Ramadhania, Linni Setyawardhani, Ida Fitria, Isna Nowra Khairini, Dandy Ahsani Taqwim, Nadia Oktalindya Johan, Atika Fadhillah, Rinta Novelinta, Silviana Puteri, Bella Felanazita, Rizki Adi, Latfiyyah Jamhar, atas segala keceriaan dan semangat yang telah diberikan selama ini, sehingga dapat memberikan energi yang positif kepada penulis;
10. Sahabat – sahabat saya selama menempuh pendidikan S1 di Universitas Jember di antaranya : kepada yang telah sudi menjadi sahabat sekaligus partner yang memberikan saya semangat dan masukan yang *mindblowing* serta pengalaman hebat selama akhir-akhir masa perkuliahan saya, “*have a bless, schatje!*”, kemudian sahabat sepermainan (Ningmega Ayunda, Tasya Audina Irwansyah, Helanda Oktivani, Vebi Fardiana, Anda Arsyad Anwari, Anggista Ayu Mareta, Dwi Susilo Irawan, Fauziah Triandani, Riski Pratama, Nicky Amanati, Talita Dinda), Demissioner ALSA LC UJ 2013/2014 (Alphian Fazar, Citra Garninda, Ratih Kamiliasari, Ifani Enggar Pratiwi, Lubis Ubaid, termasuk juga Dimas Purnayoga Rakayoni), Demissioner ALSA LC UJ 2014/2015 (Gusty Abdillah Risky Noki Ananda, Charina Marietasari, Dyah Ayu Choirunnisa, Gillang Pamungkas, Cok Satrya Aditya, Putri Ariya Dita, Rizka Rahma Naninda, Megawati Priellita, Handayani Eka, Arief Rahardian, M. Imam Dharmawan, Tasya Audina, Sigit Gianluca, Pandi Sadewo, Nadia Bobsaid, Kamadisa Satwikha, Chrisdriant Aji, Ayu Megawati, Dinda Septa Panca A., Anggista Ayu Mareta, serta Akbar Fahreza), Demissioner ALSA LC UJ 2015/2016 (Hadyan Hutomo, Diana Retnowati, Isnania Nine Martha, Rifki Rahmadhani, Kamadisa Satwhika, Anggista Ayu Mareta, Anda Arsyad Anwari, Asrul Nur, Dwi Susilo Irawan, Enis Sukmawati, Risky Aditya Pratama, Irena Hapsari, Khairinnisa Nur, Maritsa Mudaya, Mochammad Izzi Abdun, Ningmega Ayunda, Pandi Sadewo, Risal Hidayat, Elia Cahya Putra, Talita Dinta, Tasya Audina, serta

Vega Pawestrisiwi), Demissioner ALSA LC UJ 2016/2017 (Ningmega Ayunda, Asrul Nur, Enis Sukmawati, Elia Cahya Putra, Bryan Joshuo De Sandre, Kamadisa Satwikha, Akbar Fahreza, Andi Anandi Hakim, Astari Mirna Cahyani, Fahmi Ramadhan, Fauziah Tri Andani, Fazil Himawan, Fitri Lestari, Khairinnisa Nur, Mayang Damayanti, Mochamad Izzi Abdun, Nur Aini Fitrianti, Ocha Syanu, Oktaviani D. Zhavira, Risal Hidayat, Dimas Benny Wijaya, Wifqy Dimas, Yuly Nuraini Pramono, serta Nicky Amanati), keluarga besar *Asian Law Students' Association Local Chapter* Universitas Jember, *ALSA National Chapter* Indonesia, *ALSA Internasional*, serta keluarga besar kekhususan Agraria – Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Jember.

11. Teman – teman seperjuangan Angkatan 2013 di Fakultas Hukum Universitas Jember, atas semangat dan kerja samanya selama ini;
12. Kepada para pihak yang telah membantu saya untuk menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Tidak ada balas jasa yang penulis dapat berikan kecuali harapan semoga amal kebaikan yang para pihak berikan ini mendapat imbalan dari Allah SWT.

Demi kesempurnaan karya ilmiah ini, penulis berharap dan membuka ruang seluas-luasnya terhadap kritik dan saran dari semua pihak. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya. Amin.

Jember, Januari 2018

Penulis

RINGKASAN

Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta telah mengambil sebuah langkah untuk memanfaatkan ruang bawah tanah sebagai pembangunan sistem transportasi umum masal yang dikenal sebagai Mass Rapid Transit (yang selanjutnya disebut MRT). Sampai saat ini yang dapat dijadikan sebagai dasar dari perizinan penguasaan bidang tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk proyek Mass Rapid Transit ialah Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 104 Tahun 2005 dan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 18 Tahun 2008 tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Trase Jalur Mass Rapid, juga Peraturan Gubernur Nomor 167 Tahun 2012 tentang Ruang Bawah Tanah mengenai pemanfaatan, pengelolaan dan pengusahaannya. Itu pun masih menyangkut hal-hal yang bersifat umum tentang pemanfaatannya saja, seperti kedalaman bangunan yang diizinkan.

Rumusan masalah dalam penelitian skripsi ini ada dua yaitu, bagaimana mekanisme perizinan proyek PT Mass Rapid Transit Jakarta dalam penggunaan ruang bawah tanah untuk sistem transportasi umum masal serta apakah pemberian izin oleh Provinsi DKI Jakarta kepada PT Mass Rapid Transit Jakarta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tujuan penelitian yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini ada dua, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Serta manfaat penelitian yang diharapkan dari penulisan skripsi ini ada dua, yaitu manfaat teoritis untuk bisa dijadikan sebagai bahan acuan dan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pengetahuan ilmu hukum pada umumnya, dan hukum agraria pada khususnya, terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian kewenangan dalam hal penggunaan ruang bawah tanah sebagai bagian dari ruang lingkup agraria, serta manfaat praktis yaitu untuk memberikan informasi yang luas kepada masyarakat tentang pelaksanaan pemberian kewenangan dalam hal penggunaan ruang bawah tanah dari hak atas tanah yang dimiliki sebagai bagian dari Hak atas menguasai negara yang diberikan kepada pihak ketiga. Serta dapat membantu memberikan masukan atau sumbangan pemikiran bagi pemerintah terkhusus Pemerintah Daerah maupun Pemerintah Pusat dalam hal pembagian kewenangan dalam hal penggunaan hak atas tanah yaitu ruang bawah tanah pada wilayah tertentu dalam pelaksanaan proyek nasional yang dilimpahkan kepada daerah.

Metode Penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah tipe penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah yang digunakan yaitu pendekatan Undang – Undang dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Metode yang digunakan untuk analisis bahan hukum yaitu analisa bahan hukum deduktif.

Hasil Penelitian dalam penulisan skripsi ini *pertama*, mekanisme dalam hal perizinan proyek PT Mass Rapid Transit dalam hal penggunaan ruang bawah tanah untuk dibangunnya sistem transportasi umum dalam memecahkan permasalahan Ibu Kota terkait kepadatan transportasi telah sesuai dengan regulasi yang berlaku di Indonesia karena dengan peraturan yang diterbitkan oleh Gubernur DKI Jakarta terkait Ruang Bawah Tanah yaitu Peraturan Gubernur Nomor 167 Tahun 2012 telah menandakan otonomi daerah sebagai pegangannya dalam pemberian izin pemanfaatan ruang bawah tanah wilayah yang menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, *kedua* pemberian izin yang telah diterbitkan melalui dokumen legal oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku jika dibenturkan dengan beberapa peraturan Menteri yang bersangkutan yaitu Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 11 Tahun 2012 tentang Trase Jalur Perkeretaapian, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Ruang Dalam Bumi.

Kesimpulan dalam skripsi ini adalah *pertama*, Mekanisme perizinan penguasaan ruang bawah tanah yang diperoleh PT Mass Rapid Transit dari Gubernur DKI Jakarta telah sesuai dengan diawali pembentukan BUMD PT Mass Rapid Transit Jakarta kemudian menentukan wilayah yang akan dimanfaatkan lalu disahkannya peraturan terkait pemanfaatan ruang bawah tanah. Dan ketiga hal tersebut telah tercantum sebagai Peraturan Gubernur, *kedua* Pemberian izin pemanfaatan ruang bawah tanah oleh Gubernur DKI Jakarta untuk Mass Rapid Transit telah sesuai dengan Peraturan Menteri yang berkaitan yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN, Menteri Perhubungan, dan Menteri Pekerjaan Umum. Karena dalam setiap Peraturan Menteri tersebut telah dijelaskan kewenangan Pemerintah Daerah dalam pemanfaatan ruang wilayahnya.

Saran dalam skripsi ini adalah perlu segera dilaksanakan pengesahan Rancangan Undang - Undang Pertanahan yang membahas lebih rinci terkait pemanfaatan ruang bawah tanah agar ada kepastian hukum yang menjadi dasar pemanfaatan ruang bawah tanah, lalu perlu adanya pengawasan dari Pemerintah Pusat sesuai kapasitasnya dalam hal pelaksanaan otonomi daerah agar tidak ada tumpang tindih peraturan perundang - undangan yang berlaku terkait hal – hal yang belum sepenuhnya diatur secara jelas, serta pengawasan dan transparansi pelaksanaan proyek Mass Rapid Transit harus diperhatikan karena menyangkut pertanggung jawaban Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang telah memberikan izin untuk penggunaan ruang bawah tanah diwilayah Jakarta.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	I
HALAMAN SAMPUL DALAM	II
HALAMAN MOTTO	III
HALAMAN PERSEMBAHAN	IV
HALAMAN PRASYARAT GELAR	V
HALAMAN PERSETUJUAN	VI
HALAMAN PENGESAHAN	VII
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	VII
HALAMAN PERNYATAAN	IX
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	X
HALAMAN RINGKASAN	XIII
HALAMAN DAFTAR ISI	XVI
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	XIX
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.3.1 Tujuan Umum	6
1.3.2 Tujuan Khusus	6
1.4 Manfaat Penulisan	7
1.5 Metode Penelitian	7
1.5.1 Tipe Penelitian	7
1.5.2 Pendekatan Penelitian	8
1.5.3 Sumber Bahan Hukum	9
1.5.3.1 Bahan Hukum Primer	9
1.5.3.2 Bahan Hukum Sekunder.....	10
1.5.3.3 Bahan Non Hukum	11
1.5.4 Analisis Bahan Hukum	11
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	13

2.1 Kewenangan	13
2.1.1 Pengertian Kewenangan	13
2.1.2 Sumber Kewenangan	14
2.1.3 Hubungan Kewenangan Pusat dan Daerah	14
2.2 Perizinan	16
2.2.1 Pengertian Perizinan	16
2.2.2 Urgensi Perizinan	17
2.2.3 Prosedur Pemberian Izin	18
2.2.4 Izin Lokasi	18
2.3 Ruang Bawah Tanah	19
2.3.1 Pengertian Ruang Bawah Tanah	19
2.3.2 Macam-Macam Ruang Bawah Tanah	20
2.4 PT Mass Rapid Transit Jakarta	21
BAB 3 PEMBAHASAN	23
3.1 Mekanisme Perizinan Penggunaan Ruang Bawah Tanah oleh PT Mass Rapid Transit Jakarta Untuk Pembangunan Sistem Transportasi Umum Masal	23
3.2 Kesesuaian Pemberian Izin Penggunaan Ruang Bawah Tanah oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Perundang – Undangan	32
3.2.1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi	38
3.2.2 Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penetapan Trase Jalur Kereta Api	42
3.2.3 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi	45
BAB 4 PENUTUP	60
4.1 Kesimpulan	60

4.2 Saran60

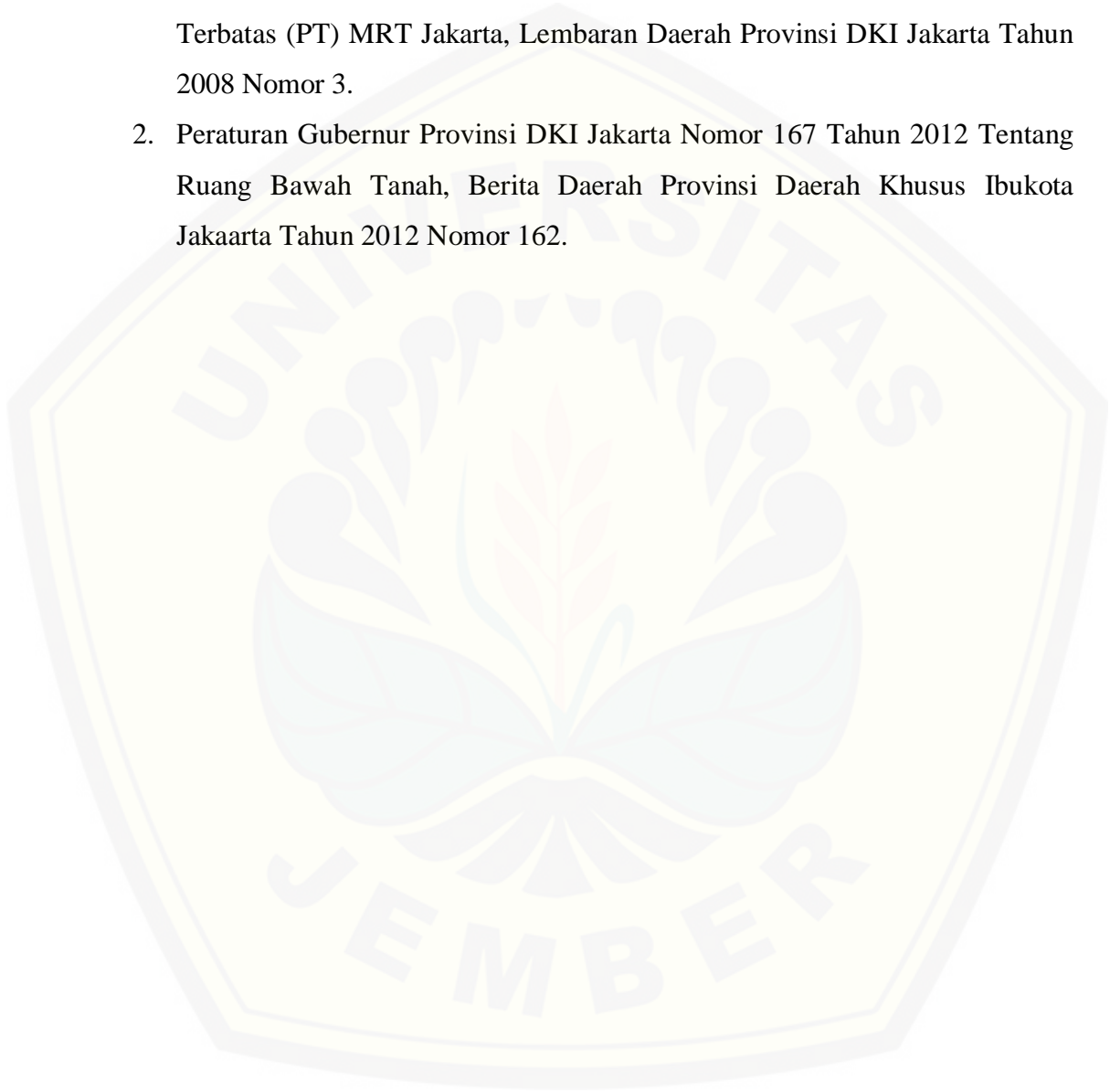
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR LAMPIRAN

1. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Perseroan Terbatas (PT) MRT Jakarta, Lembaran Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2008 Nomor 3.
2. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 167 Tahun 2012 Tentang Ruang Bawah Tanah, Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 162.



BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia meliputi ruang udara, laut, dan ruang darat yang termasuk juga ruang di dalam bumi yang adalah sumber daya sebagai bentuk karunia Tuhan Yang Maha Esa. Sebagai suatu karunia yang perlu disyukuri, maka negara wajib melakukan pengelolaan untuk selanjutnya sebesar-besarnya peruntukan demi kemakmuran rakyat seperti yang telah dituangkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Maka dalam hal perwujudan dari pasal tersebut, dibuatlah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang wewenang pelaksanaannya dimiliki oleh pemerintah pusat dan daerah dengan tetap menghormati hak setiap orang yang memilikinya.

Penataan ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah ini sangat bersinggungan dengan tata ruang wilayah kota yang merupakan salah satu persoalan yang cukup penting di ruang lingkup perkotaan. Sebagai bentuk penataan ruang yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat dilihat dari segi transportasi, maka yang perlu menjadi sorotan terkait hal tersebut adalah Kota Jakarta yang merupakan Ibukota Indonesia yang sampai saat ini bermasalah dengan semakin padatnya penduduk yang akhirnya berpengaruh dengan sistem transportasi yang padat pula. Pertumbuhan kendaraan di Jakarta pertahunnya sekitar 12% dengan lebih dari 1000 kendaraan bermotor baru setiap harinya yang akan memberikan efek keadaan macet total yang diprediksi terjadi pada sekitar tahun 2020 dengan kerugian Rp 65 triliun per tahunnya¹. Transportasi yang bersifat publik contohnya sejenis bus yang beroperasi di permukaan tanah dengan berbagai ukuran sudah tidak dapat lagi menjadi alternatif untuk kepadatan

¹ Heru Nugroho, 2015, ‘*Proyek Pembangunan MRT Jakarta*’, Materi dipresentasikan dalam Seminar Pengenalan dan Dasar Teknik Terowongan, 19 November 2015, Direktorat Jembatan – Kementerian PU-Pera Republik Indonesia, Jakarta.

dibidang transportasi di Ibu Kota dikarenakan terbatasnya lahan diatas permukaan tanah.

Menurut Harris Y. P. Sibuan, pemanfaatan dan penggunaan tanah di atas permukaan tanah sudah melebihi batas maksimal yang tidak diimbangi oleh jumlah luas tanah di atas permukaan bumi yang pada akhirnya mencari ruang di bawah tanah untuk digunakan sebagai kepentingan transportasi². Maka seiring dengan perkembangan dalam bidang infrastruktur yang menunjukkan bahwa pemanfaatan suatu bidang tanah tidak hanya terbatas pada bidang tanah yang berupa permukaannya, ruang bawah tanah dapat dimanfaatkan sebagai bagian dari pembangunan dibidang transportasi. Kereta bawah tanah adalah penerapan yang tepat bila di Indonesia, karena lahan di Indonesia sudah hampir tidak ada.

Dasar hukum dari pemanfaatan ruang permukaan dan bawah tanah terdapat pada Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
- (3) Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini di tentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Dalam hal ini, Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (Pemda DKI) telah mengambil sebuah langkah untuk memanfaatkan ruang bawah tanah sebagai pembangunan sistem transportasi umum massal yang telah dimulai sejak dilakukannya *Groundbreaking* di daerah Dukuh Atas, sudut barat daya Kecamatan Mentang pada 10 Oktober 2013 yang dikenal sebagai Mass Rapid Transit (yang selanjutnya disebut MRT), yaitu kereta api bawah tanah yang

² Harris Y. P. Sibuan, 2013, 'Tinjauan Yuridis Atas Pemanfaatan Ruang di Bawah Tanah', Jurnal Negara Hukum : Vol. 4.

rencana pembangunannya akan membentang lebih dari 6 km terdiri dari terowongan bawah tanah dan enam buah stasiun ruang bawah tanah yaitu Senayan, Istora, Bendungan Hilir, Setiabudi, Dukuh Atas, dan Bundaran Hotel Indonesia yang akan mencakup juga kawasan komersial yaitu berupa usaha pertokoan, perumahan dan perkantoran.

Permukaan tanah beserta ruang bawah tanah yang dipergunakan untuk proyek Mass Rapid Transit tersebut sebelumnya telah dikuasai oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, pribadi maupun swasta dalam hal hak atas tanahnya. Harus ada regulasi terkait penggunaan dan pemanfaatan ruang bawah tanah yang dapat mengakomodir pembangunan infrastruktur dari Mass Rapid Transit tersebut. Sampai saat ini yang dapat dijadikan sebagai dasar dari perizinan penguasaan bidang tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk proyek Mass Rapid Transit yang kesemua peraturan tersebut diterbitkan pada periode mantan Gubernur DKI Fauzi Bowo ialah Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 104 Tahun 2005 dan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 18 Tahun 2008 tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Trase Jalur Mass Rapid, juga Peraturan Gubernur (Pergub) Nomor 167 Tahun 2012 tentang Ruang Bawah Tanah mengenai pemanfaatan, pengelolaan dan pengusahaannya. Itu pun masih menyangkut hal-hal yang bersifat umum tentang pemanfaatannya saja, seperti kedalaman bangunan yang diizinkan. Menurut Pansus MRT DPRD DKI Jakarta, peraturan gubernur ini tidak cukup menjadi landasan terkait pemanfaatan ruang bawah tanah karena belum mengatur penggunaan ruang bawah tanah untuk tujuan – tujuan lainnya seperti komersial.

Sedangkan pemanfaatan ruang untuk kepentingan umum oleh suatu perusahaan dibutuhkan sebuah izin yang menyangkut pembebasan atau pelepasan suatu hak atas tanah dari masyarakat yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi dalam Pasal 2 bahwa “Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin lokasi untuk

memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan”.

Jika diperhatikan dari sisi penggunaannya, proyek yang dilaksanakan oleh PT Mass Rapid Transit Jakarta ini penggunaan jalurnya telah diatur oleh Menteri Perhubungan Republik Indonesia melalui Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penerapan Trase Jalur Kereta Api dan dikaitkan juga dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian pada Pasal 43 yang berbunyi :

- (1) Ruang manfaat jalur kereta api terdiri atas jalan rel dan bidang tanah di kiri dan kanan jalan rel beserta ruang di kiri, kanan, atas, dan bawah yang digunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api serta bangunan pelengkap lainnya.
- (2) Jalan rel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berada pada permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan di atas permukaan tanah.
- (3) Dalam ruang manfaat jalur terdapat ruang bebas yang harus bebas dari segala rintangan dan benda penghalang di kiri, kanan, atas, dan bawah jalan rel.
- (4) Ruang bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan jenis kereta api yang akan dioperasikan.

Dilihat juga dari kewenangan oleh Menteri Pekerjaan Umum dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Di Dalam Bumi, maka dalam hal pemanfaatan ruang bawah tanah oleh PT Mass Rapid Transit juga harusnya melibatkan peraturan yang dibuat oleh Menteri Pekerjaan Umum karena negara memberi amanah kepada Menteri Pekerjaan Umum dalam hal pemanfaatan ruang dalam bumi yang tidak dapat dipisahkan dengan penataan ruang secara keseluruhan baik secara nasional maupun daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang serta penjelasan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Noomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Maka seperti yang penulis kemukakan diatas, masih minimalnya peraturan dan pembahasan yang pasti mengenai kewenangan pemberian izin penggunaan dan pengelolaan ruang bawah tanah yang akan menimbulkan masalah terutama

dalam pembangunan proyek Mass Rapid Transit ini karena terdapat banyak aspek dan pihak yang terlibat terkait perizinan pemanfaatan ruang bawah tanah sebagai bagian dari pembangunan transportasi bawah tanah yang akan memecahkan masalah di Ibu Kota Jakarta. Jika ditelusuri dari keterlibatan negara yang bertindak sebagai pemilik tanah sesuai dengan Pasal 2 UUPA yang merupakan aturan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang selanjutnya negara memberi wewenang kepada pihak yang terkait yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam hal mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya serta menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagian dari bumi, air, dan ruang angkasa³, dan dari segi peruntukan penggunaan ruang bawah tanahnya melibatkan Menteri Perhubungan berkaitan dengan perkeretaapian yang menjadi proyek utama dari PT Mass Rapid Transit. Kemudian dari segi pemanfaatan ruang sebagai realisasi dari Rencana Tata Ruang Wilayah yang melibatkan Menteri Pekerjaan Umum karena pemanfaatan ruang bawah tanah yang digunakan oleh PT Mass Rapid Transit ini. Sedangkan hingga saat ini, perizinan yang menjadi pedoman pelaksanaan pembangunan oleh PT Mass Rapid Transit ini hanyalah Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 167 Tahun 2012 tentang Ruang Bawah Tanah.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul skripsi : **“KEWENANGAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN RUANG BAWAH TANAH DALAM PROYEK PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka dalam penulisan ini difokuskan pada 2 (dua) permasalahan yaitu :

³ Muhammad Bakri, 2007, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Jakarta, hlm. 4.

1. Bagaimana mekanisme perizinan proyek PT Mass Rapid Transit Jakarta dalam penggunaan ruang bawah tanah untuk sistem transportasi umum massal?
2. Apakah pemberian izin oleh Provinsi DKI Jakarta kepada PT Mass Rapid Transit Jakarta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

1.3 Tujuan Penelitian

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini, yaitu:

- a. Melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b. Mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat.
- c. Menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, bagi para mahasiswa fakultas hukum dan almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini, yaitu:

- a. Mengetahui mekanisme perizinan proyek PT Mass Rapid Transit Jakarta dalam penggunaan ruang bawah tanah untuk sistem transportasi umum massal.
- b. Mengetahui kesesuaian peraturan perundang-undangan yang terkait dengan izin penggunaan ruang bawah tanah yang dikeluarkan oleh Gubernur DKI Jakarta dalam proyek pembangunan Mass Rapid Transit.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun hasil dari penelitian pada penulisan skripsi ini, diharapkan mempunyai manfaat secara teoritis maupun secara praktis yang dijabarkan sebagai berikut, yaitu:

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan dan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pengetahuan ilmu hukum pada umumnya, dan Hukum Agraria pada khususnya, terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian kewenangan dalam hal penggunaan ruang bawah tanah sebagai bagian dari ruang lingkup agraria.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang luas kepada masyarakat tentang pelaksanaan pemberian kewenangan dalam hal penggunaan ruang bawah tanah dari hak atas tanah yang dimiliki sebagai bagian dari hak menguasai dari negara yang diberikan kepada pihak ketiga. Serta dapat membantu memberikan masukan atau sumbangan pemikiran bagi pemerintah terkhusus pemerintah daerah maupun pemerintah pusat dalam hal pembagian kewenangan dalam hal penggunaan hak atas tanah yaitu ruang bawah tanah pada wilayah tertentu dalam pelaksanaan proyek nasional yang dilimpahkan kepada daerah.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah yuridis normatif, artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-

undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.⁴

1.5.2 Pendekatan Penelitian

Di dalam suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang dengan pendekatan tersebut, penulis mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian dicari jawabannya. Adapun dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan 2 (dua) macam pendekatan, yaitu :

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang masih berkaitan dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi,⁵ dalam hal ini dengan mencari dan menginventarisir peraturan atau undang-undang terkait solusi atas permasalahan pihak yang berwenang memberikan izin dalam penggunaan atau pemanfaatan ruang bawah tanah dalam proyek yang dilaksanakan oleh PT Mass Rapid Transit Jakarta, karena dalam proyek ini banyak pihak yang harus dilibatkan dalam perizinannya seperti Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Menteri Perhubungan.

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan Konseptual yaitu suatu metode pendekatan melalui pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip-prinsip ini dapat ditemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.⁶ Dalam hal pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada,⁷ dengan mencari dan menginventarisir buku-buku, literatur maupun pendapat ahli terkait solusi

⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group:Jakarta, hlm.194.

⁵ *Ibid*, hlm.93.

⁶ *Ibid*, hlm.138.

⁷ *Ibid*, hlm. 144.

atas permasalahan pemberian kewenangan dalam pemanfaatan ruang bawah tanah yang dijadikan megaproyek Mass Rapid Transit di Ibu Kota Jakarta.

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya. Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum.

1.5.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan. Adapun yang termasuk dalam bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4722).
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725).
4. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5048).

5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, (Berita Negara Republik Indonesia 2015 Nomor 647).
6. Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penetapan Trase Jalur Kereta Api, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 164).
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Di Dalam Bumi, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 204 Nomor 268).
8. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 1).
9. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3 Tahun 2008 tentang Badan Usaha MIlilik Daerah (BUMD) Perseroan Terbatas (PT) MRT Jakarta, (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2008 Nomor 3).
10. Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 104 Tahun 2005 tentang Penguasaan Perencanaan / Peruntukan Bidang Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan Trace Jalur Mass Rapid Transit (Mrt) Koridor Lebak Bulus – Kampung Bandan, Kotamadya Jakarta Selatan, Kotamadya Jakarta Pusat, Kotamadya Jakarta Barat Dan Kotamadya Jakarta Utara.
11. Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 18 Tahun 2008 tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Trace Jalur Mass Rapid Transit Koridor Lebak Bulus-Dukuh Atas Kota Administrasi Jakarta Selatan.
12. Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 167 Tahun 2012 Tentang Ruang Bawah Tanah, (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta T Ahun 2012 Nomor 162)

1.5.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah juga seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Keberadaan bahan-bahan hukum sekunder, secara formal tidak sebagai hukum positif. Bahan-bahan hukum sekunder ini adalah buku-buku teks, laporan penelitian hukum, jurnal hukum yang memuat tulisan-tulisan kritik para ahli dan para akademisi terhadap berbagai produk hukum perundang-undangan dan putusan pengadilan, notulensi berbagai seminar hukum, memori-memori yang memuat opini hukum, terbitan, dan deklarasi-deklarasi.⁸

1.5.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non hukum atau bahan hukum tersier merupakan penunjang dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan non hukum dapat berupa buku-buku diluar ilmu hukum, akan tetapi masih ada kaitannya dengan isu hukum yang dibahas. Selain itu, bahan non hukum juga dapat diperoleh melalui internet, ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan skripsi.⁹

1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu suatu metode penelitian berdasarkan konsep atau teori yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain dengan sistematis berdasarkan kumpulan bahan hukum yang diperoleh, ditambahkan pendapat para sarjana yang mempunyai hubungan dengan bahan

⁸ Soerjono Soekanto, 2006, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.165.

⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Op. Cit.*, hlm. 164.

kajian sebagai bahan komparatif. Langkah-langkah selanjutnya yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu :¹⁰

- a. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- b. Pengumpulan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum;
- c. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
- e. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Dalam membuat skripsi ini, bahan-bahan hukum yang sesuai dari langkah-langkah penelitian hukum tersebut di analisa agar mendapatkan hasil analisa yang memberikan pemahaman atas isu hukum yang dibahas sebagai permasalahan dalam skripsi ini. Melalui langkah-langkah tersebut maka akan didapatkan kesesuaian hubungan antara suatu data dengan data yang lainnya, sehingga penelitian hukum ini dapat menemukan kesimpulan yang tepat.

¹⁰ Soerjono Soekanto, 2006, *Op. Cit.*, hlm. 171.



BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kewenangan

2.1.1 Pengertian Kewenangan

Pengertian kewenangan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), yaitu: “hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu”. Dalam kehidupan bernegara, kewenangan merupakan suatu bentuk hak yang telah ditetapkan dalam sebuah tata tertib sosial untuk menetapkan suatu kebijakan dan penentuan keputusan-keputusan mengenai masalah yang dianggap sangat penting dan untuk memberi penyelesaian dalam sebuah pertentangan¹¹. Jadi dapat dikatakan bahwa wewenang adalah sebuah bentuk kekuasaan yang dimiliki oleh seseorang atau kelompok yang mendapat dukungan atau sebuah pengakuan dari masyarakat. Menurut Philipus M. Hadjon, kewenangan merupakan suatu bentuk “kekuasaan yang bersifat formal” yang diberikan oleh undang - undang atau legislatif dari kekuasaan eksekutif atau administratif. Kekuasaan merupakan suatu unsur esensial dari suatu negara dalam proses penyelenggaraan suatu pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya. Sedangkan wewenang hanya mengenai suatu bagian tertentu saja dari kewenangan¹². Kewenangan merupakan hak menggunakan wewenang yang dimiliki pejabat atau institusi menurut ketentuan yang berlaku, ini juga menyangkut kompetensi tindakan hukum yang dapat dilakukan menurut kaidah-kaidah formal yang dimiliki oleh pejabat atau institusi¹³. Maka kewenangan Pemerintah adalah sebuah bentuk hak yang diimplementasikan dalam sebuah kekuasaan Pemerintah dalam menentukan dan membuat suatu kebijakan dalam sebuah kegiatan penyelenggaraan urusan pemerintah yang meliputi perencanaan dan pengendalian, pembangunan regional secara makro, pelatihan bidang tertentu, alokasi sumber daya manusia potensial, penelitian yang mencakup wilayah provinsi dan perencanaan tata ruang provinsi.

Menurut H.D Stout, wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintah yang dapat dijelaskan sebagai seluruh aturan-aturan yang

¹¹ Rianto Adi, 2012, *Sosiologi Hukum: Kajian Hukum secara Sosiologis*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, hlm. 39.

¹² Abdul Rasyid Thalib, 2006, *Wewenang Mahkamah Konstitusi dan Implikasinya dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Depok, hlm. 210.

¹³ Mirian Budiardjo, 1998, *Dasar – Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 35.

berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang-wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik¹⁴. Maka kewenangan pemerintah adalah hak dan kekuasaan pemerintah untuk menentukan atau mengambil kebijakan dalam rangka penyelenggaraan pemerintah yang meliputi perencanaan dan pengendalian, pembangunan regional secara makro, pelatihan bidang tertentu, alokasi sumber daya manusia potensial, penelitian yang mencakup wilayah provinsi dan perencanaan tata ruang provinsi¹⁵.

2.1.2 Sumber Kewenangan

Terdapat 3 (tiga) sumber kewenangan menurut Philipus M. Hadjon¹⁶, yaitu sebagai berikut :

1. Sumber atribusi yaitu pemberian kewenangan kepada badan atau lembaga / pejabat negara tertentu baik oleh pembentuk Undang - Undang Dasar maupun pembentuk undang-undang yaitu Presiden, DPR, dan DPD.
2. Sumber delegasi yaitu penyerahan atau pelimpahan kewenangan dari badan / lembaga pejabat tata usaha negara lain dengan konsekuensi tanggung jawab beralih pada penerima delegasi yang dilaksanakan dengan adanya perintah yang tegas mengenai subjek lembaga pelaksana dan bentuk peraturan pelaksana.
3. Sumber mandat yaitu pelimpahan pemberian, atau pengalihan kewenangan oleh suatu organ pemerintahan kepada pihak lain untuk mengambil keputusan atas tanggung jawab sendiri.

¹⁴ Mirian Budiardjo, 1998, *Dasar – Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 35.

¹⁵ Ridwan HR, 2013, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 71.

¹⁶ Philipus M. Hadjon, dkk, 2005, *Hukum Administrasi Negara*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 140

2.1.3 Hubungan Kewenangan Pusat dan Daerah

Hubungan kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah secara teoritis menurut Clarke dan Stewart dapat dibedakan menjadi 3 (tiga)¹⁷ yaitu sebagai berikut :

a. *The Relative Autonomy Model*

Hubungan yang dimaksud dengan cara pemberian kebebasan yang cukup besar terhadap pemerintah daerah dengan tetap menjaga dan menghormati eksistensi dari pemerintah pusat yang dalam hal ini ditekankan pada pemberian kebebasan dalam bertindak bagi pemerintah daerah untuk pelaksanaan kerangka tugas dan tanggung jawab yang sudah dibuat dan dirumuskan oleh peraturan perundang-undangan.

b. *The Agency Model*

Hubungan ini memberi titik berat dimana pemerintah daerah tidak memiliki kekuasaan sehingga keberadaannya terlihat hanya sebagai alat yang dimiliki oleh pemerintah pusat yang memiliki tanggung jawab untuk menjalankan kebijaksanaan yang telah dibuat oleh pemerintah pusat.

c. *The Interaction Model*

Hubungan yang merupakan suatu bentuk di mana peran dan adanya pemerintah daerah ditentukan oleh interaksi yang terjadi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Hubungan kewenangan ini juga bertalian dengan cara pembagian urusan penyelenggaraan pemerintahan atau cara menentukan urusan rumah tangga daerah. Cara penentuan ini mencerminkan suatu bentuk otonomi terbatas atau luas yang digolongkan dalam urusan-urusan rumah tangga daerah ditentukan secara kategoris dan pengembangannya diatur dengan cara-cara tertentu pula, apabila sistem supervisi dan pengawasan dilakukan sedemikian rupa sehingga daerah

¹⁷ Soetandyo Wignosubroto, 2005, *Pasang Surut Otonomi Daerah Sketsa Perjalanan 100 Tahun*, Local Development Yayasan Tifa, Jakarta, hlm. 2.

otonom kehilangan kemandirian untuk menentukan secara bebas cara-cara mengatur dan mengurus rumah tangga daerahnya, dan sistem hubungan keuangan antara pusat dan daerah yang menimbulkan hal-hal seperti keterbatasan kemampuan keuangan asli daerah yang akan membatasi ruang gerak otonomi daerah¹⁸.

2.2 Perizinan

2.2.1 Pengertian Perizinan

Menurut Mr. N.M Spelt dan Prof. Mr. J.B.J.M. ten Berge, perizinan merupakan suatu tindakan persetujuan dari penguasaan berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundang-undangan¹⁹. Secara teori juga diungkapkan oleh Philipus M. Hadjon, bahwa perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Izin ialah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan yang dibagi dalam arti sempit maupun luas²⁰ :

- a) Izin dalam arti luas yaitu semua yang menimbulkan akibat kurang lebih sama, yakni bahwa dalam bentuk tertentu diberi perkenaan untuk melakukan sesuatu yang mesti dilarang.
- b) Izin dalam arti sempit yaitu suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan dengan tujuan agar ketentuan-ketentuan yang bersangkutan dengan perkenaan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus.

Pengertian perizinan juga termuat dalam peraturan yang berlaku, misal dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2008 tentang Pedoman

¹⁸ Ni'matul Huda, 2009, *Hukum Pemerintahan Daerah*, Nusa Media, Bandung, hlm. 13.

¹⁹ Y. Sri. Pudyatmoko, 2009, *Perizinan : Problem dan Upaya Pembenahan*, Grasindo, Yogyakarta, hlm. 7

²⁰ Philipus M. Hadjon, 1993, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, hlm. 2

Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Perizinan Terpadu di Daerah, yaitu sebagai dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lain yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu²¹.

2.2.2 Urgensi Perizinan

Perizinan sering kali mempunyai arti yang sangat penting bagi pemegangnya dalam melaksanakan hubungan hukum, baik dengan pemerintah maupun dengan pihak lain. Urgensi dari perizinan²² yaitu :

1. Sebagai landasan hukum (*Legal Base*)

Dapat dipahami bahwa kegiatan tertentu memang tidak dapat dilakukan tanpa adanya izin yang diberikan oleh pihak yang berwenang. Maka dari itu izin dapat dijadikan dasar hukum bagi pelaku kegiatan untuk mendapat hak dan kewajiban.

2. Sebagai instrumen untuk melindungi pastian hukum

Pada umumnya, dalam sebuah perizinan memuat hal yang bersifat objektif maupun subjektif. Maka, izin dapat digunakan sebagai pegangan oleh pihak pemegang izin untuk memberi kepastian.

3. Sebagai instrumen untuk melindungi kepentingan

Sebagai sebuah keputusan, izin dapat digunakan untuk menjadi instrumen perlindungan kepentingan pemohon, pemerintah, maupun pihak lain sebagai pihak ketiga.

4. Sebagai alat bukti dalam hal klaim

Sebagai sebuah keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah dan dijadikan sebagai alat bukti bahwa yang bersangkutan telah mendapat perbolehan dari pemerintah.

²¹ *Op. Cit.*, hlm. 8

²² *Ibid*, hlm. 22

2.2.3 Prosedur Pemberian Izin

Proses penyelesaian perizinan merupakan proses yang dilakukan oleh aparat/petugas secara internal. Pada umumnya permohonan izin harus menempuh prosedur tertentu yang telah ditetapkan oleh pemerintah selaku pemberi izin, serta pemohon izin harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu yang ditentukan secara sepihak oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan persyaratan ini tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin.

Persyaratan adalah hal-hal yang harus dipenuhi untuk memperoleh izin yang dimohonkan, yang berupa dokumen dan kelengkapan surat-surat dengan syarat dalam perizinan yang bersifat konstitutif yaitu ditentukan suatu perbuatan tertentu yang harus dipenuhi terlebih dahulu, yaitu dalam pemberian izin ditentukan suatu perbuatan konkret yang bila tidak dipenuhi dapat dikenai sanksi, dan bersifat kondisional yang artinya penilaian tersebut baru ada dan dapat dinilai setelah perbuatan atau tingkah laku yang diisyaratkan terjadi²³.

2.2.4 Izin Lokasi

Izin lokasi merupakan rangkaian dari proses perolehan hak atas tanah yang menjadi salah satu syarat sebuah perusahaan untuk memperoleh tanah yang tujuan penerbitannya adalah sebagai pengendali dan pengarah perusahaan dalam perolehan dan pengelolaan tanah sebagai akibat dari penguasaan bidang tanah yang melibatkan masyarakat²⁴.

Izin lokasi, yaitu izin untuk memperoleh tanah untuk keperluan pembangunan sesuatu yang sudah ditentukan dan diberikan terutama dalam skala luas untuk investasi. Dan yang berwenang memberi izin lokasi lintas provinsi adalah pemerintah, sedangkan antar kabupaten/kota oleh pemerintah daerah

²³ Adrian Sutedi, 2011, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 200

²⁴ Kian Goenawan, 2008, *Panduan Mengurus Izin Tanah & Properti*, Penerbit Pustaka Grhatama, Yogyakarta, hlm. 59.

provinsi dan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dalam wilayah masing-masing²⁵.

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, pengertian izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

2.3 Ruang Bawah Tanah

2.3.1 Pengertian Ruang Bawah Tanah

Sebelum memahami tentang pengertian ruang bawah tanah, yang dimaksud ruang adalah tempat dimana manusia dan makhluk hidup melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya²⁶. Pengertian ruang tersebut dijelaskan lebih rinci dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang dimaksud ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Maka dilihat dari pengertian ruang tersebut, pengertian ruang bawah tanah dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 167 Tahun 2012 tentang Ruang Bawah Tanah yaitu ruang di bawah permukaan tanah yang menjadi tempat manusia untuk beraktivitas. Ruang bawah tanah juga dapat disebut ruang dalam bumi seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2014

²⁵ Mohammad Machfudh Zarqoni, 2015, *Hak Atas Tanah: Perolehan, Asal dan Turunannya, serta Kaitannya dengan Jaminan Kepastian HUKUM maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm.1.

²⁶ Sitanala Arsyad, Ernan Rustiadi, 2008, *Penyelamatan Tanah, Air, dan Lingkungan*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, hlm. 38.

tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi, yaitu ruang yang berada di bawah permukaan tanah yang digunakan untuk berbagai kegiatan manusia.

Jadi dapat disimpulkan dari pengertian ruang dan ruang bawah tanah diatas, bahwa ruang bawah tanah/ ruang dalam bumi adalah tempat yang berada di bawah permukaan tanah yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan secara terpadu, efektif dan efisien sesuai penataan ruangnya yang bertujuan sebagai upaya untuk mewujudkan tata ruang yang terencana, dengan memperhatikan keadaan lingkungan serta tahapan dan pengelolaan bangunan.

2.3.2 Macam-macam Ruang Bawah Tanah

Pemanfaatan ruang bawah tanah dalam teknisnya dibagi menjadi dua menurut Pasal 4 Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 167 Tahun 2012 tentang Ruang Bawah Tanah, yaitu :

1. Ruang bawah tanah dangkal

Merupakan ruang di bawah tanah sampai dengan kedalaman 10 m (sepuluh meter) dengan kegiatan yang diperbolehkan diadakan yaitu akses stasiun MRT, sistem jaringan prasarana jalan, sistem jaringan utilitas, kawasan perkantoran, fasilitas parkir, perdagangan dan jasa, pendukung kegiatan gedung di atasnya dan pondasi bangunan gedung di atasnya. Yang berwenang untuk mengelolanya ialah pengelola yang berwenang atas tanah di atasnya.

2. Ruang bawah tanah dalam

Sebagaimana yang dimaksud ialah ruang di bawah permukaan tanah dari kedalaman di atas 10 m (sepuluh meter) sampai dengan batas kemampuan penguasaan teknologi dalam pemanfaatan ruang bawah tanah atau batasan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan kegiatan yang diperbolehkan adalah angkutan massal berbasis rel (MRT), sistem jaringan prasarana jalan, sistem jaringan prasarana jalan, sistem jaringan utilitas

dan pondasi bangunan gedung di atasnya. Yang berwenang mengelola adalah pemerintah daerah.

Sedangkan dijelaskan pula pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi terkait ketentuan teknis pemanfaatan ruang di dalam bumi bahwa jenis kegiatan beserta letaknya ditetapkan dengan memperhatikan tingkat kedalaman pemanfaatan ruang dalam bumi yang dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Ruang Dalam Bumi dangkal
Tingkat kedalaman berada pada 0 (nol) sampai dengan 30 (tiga puluh) meter di bawah permukaan tanah.
2. Raung Dalam Bumi dalam
Tingkat kedalaman lebih dari 30 (tiga puluh) meter di bawah permukaan tanah.

2.4 PT Mass Rapid Transit Jakarta

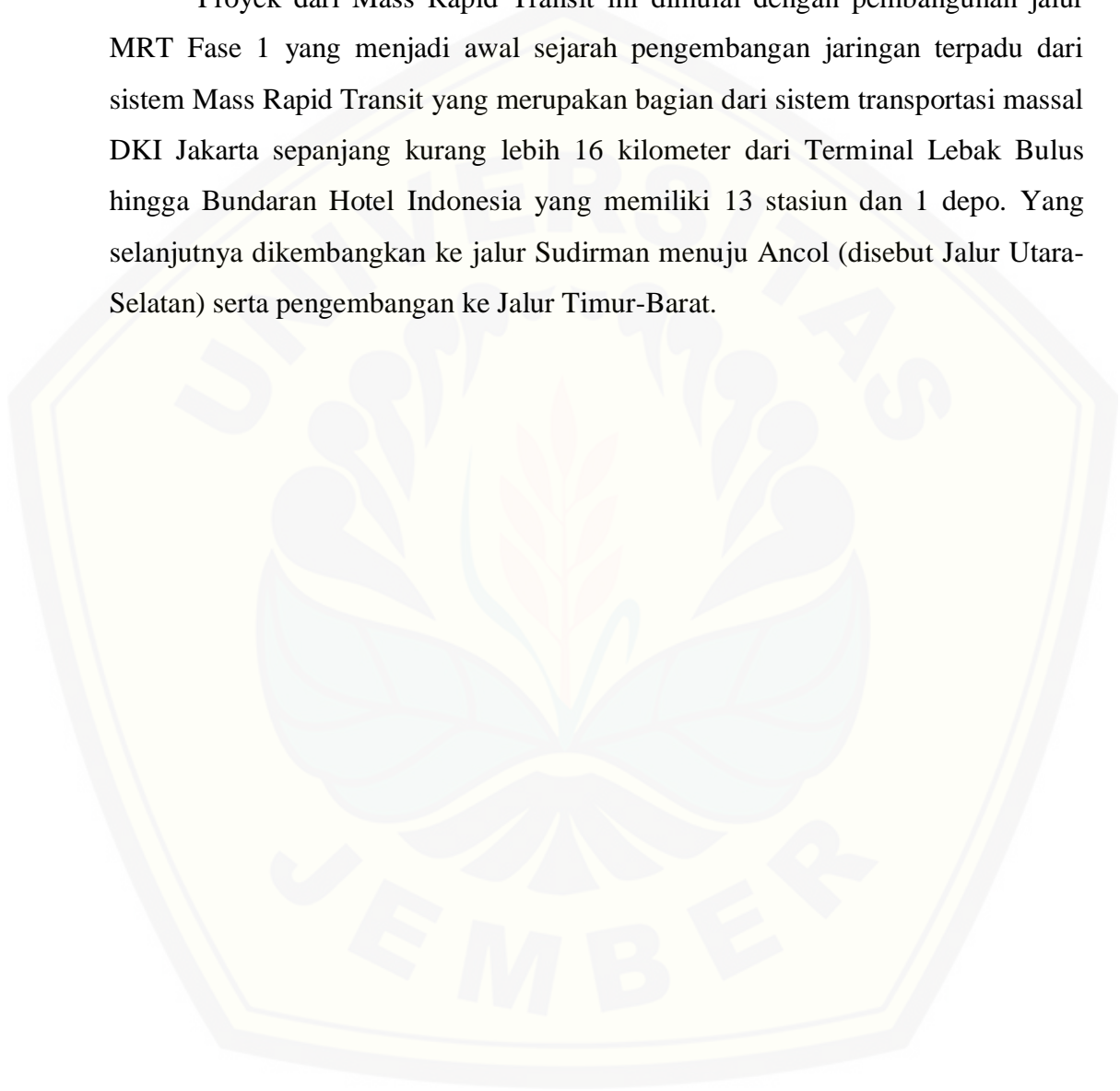
PT Mass Rapid Transit Jakarta (PT MRT Jakarta) adalah badan hukum yang berbentuk perseroan terbatas dengan mayoritas saham dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. PT MRT Jakarta ini memiliki ruang lingkup kegiatan di antaranya adalah untuk pengusahaan dan pembangunan prasarana dan sarana Mass Rapid Transit (MRT), pengoperasian dan perawatan (*operation and maintenance*) prasarana dan sarana MRT, serta pengembangan dan pengelolaan properti/bisnis di stasiun dan kawasan sekitarnya, serta Depo dan kawasan sekitarnya²⁷.

Dasar hukum pembentukannya berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Perseroan Terbatas (PT) MRT Jakarta yang kemudian diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2013 dan Peraturan Daerah Nomor 4

²⁷ PT MRT Jakarta, 2017, dalam <https://jakartamrt.co.id/mrt-jakarta/sejarah-mrt-jakarta/>, hlm. 1, diakses pada tanggal 30 Agustus 2017 pukul 13:15 WIB

Tahun 2008 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Perseroan Terbatas (PT) MRT Jakarta.

Proyek dari Mass Rapid Transit ini dimulai dengan pembangunan jalur MRT Fase 1 yang menjadi awal sejarah pengembangan jaringan terpadu dari sistem Mass Rapid Transit yang merupakan bagian dari sistem transportasi massal DKI Jakarta sepanjang kurang lebih 16 kilometer dari Terminal Lebak Bulus hingga Bundaran Hotel Indonesia yang memiliki 13 stasiun dan 1 depo. Yang selanjutnya dikembangkan ke jalur Sudirman menuju Ancol (disebut Jalur Utara-Selatan) serta pengembangan ke Jalur Timur-Barat.



Rapid Transit di wilayah DKI Jakarta ini tetap menggunakan Peraturan Gubernur Nomor 167 Tahun 2012 tentang Ruang Bawah Tanah.

4.2 Saran

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan oleh Penulis, maka dalam permasalahan ini Penulis mengajukan sebagai berikut :

1. Untuk mewujudkan kepastian hukum, maka perlu segera dilaksanakan pengesahan Rancangan Undang – Undang Pertanahan yang bertujuan untuk membahas lebih rinci terkait pemanfaatan ruang bawah tanah oleh pihak – pihak yang selanjutnya akan memanfaatkannya agar ada kepastian hukum yang menjadi dasar pemanfaatan ruang bawah tanah karena permasalahan pemanfaatan ruang bawah tanah ini nantinya akan meluas ke pembahasan hak guna atas ruang bawah tanah, maka perlu segera dirumuskan terkait ketentuan – ketentuannya agar terwujudnya kepastian hukum terhadap kepemilikan dari ruang bawah tanah.
2. Perlu adanya keselarasan pengaturan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengawasan dari Pemerintah Pusat sesuai kapasitasnya dalam hal pelaksanaan otonomi daerah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah agar tidak adanya tumpang tindih peraturan perundang – undangan yang berlaku terkait ruang bawah tanah yang hingga saat ini peraturannya belum jelas, terlebih lagi agar tetap sesuai dengan mekanisme yang berlaku dalam sistem perundang – undangan dalam hal pembuatan kebijakan agar tidak menyalahi hierarki peraturan perundang – undangan di Indonesia.

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 3 TAHUN 2008

TENTANG

PEMBENTUKAN BADAN USAHA MILIK DAERAH (BUMD)
PERSEROAN TERBATAS (PT) MRT JAKARTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan perkeretaapian perkotaan di Provinsi DKI Jakarta merupakan program prioritas nasional dan sudah dituangkan dalam kesepakatan pembiayaan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah ;
 - b. bahwa telah ditandatangani perjanjian pinjaman antara Pemerintah Indonesia dan Jepang untuk membiayai pembangunan perkeretaapian perkotaan (Mass Rapid Transit atau MRT);
 - c. bahwa pembangunan perkeretaapian perkotaan MRT sesuai dengan kebijakan Pola Transportasi Makro;
 - d. bahwa sesuai dengan kesepakatan Pemerintah Indonesia dan Jepang, untuk membangun dan mengoperasikan perkeretaapian perkotaan MRT perlu dibentuk Badan Usaha Penyelenggara Prasarana dan Sarana perkeretaapian yang berbadan hukum Perseroan Terbatas;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf d, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Perseroan Terbatas (PT) MRT Jakarta;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2005 tentang Pinjaman Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4574);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2005 tentang Sistem Akuntansi Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4576);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengadaan Pinjaman dan/atau Pererimaan Hibah serta Penerusan Pinjaman dan/atau Hibah Luar Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 3, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 4597);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
15. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 52/PMK.010/2006 tentang Tata cara Pemberian Hibah Kepada Daerah;
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 53/PMK.010/2006 tentang Tata cara Pemberian Pinjaman Daerah dari Pemerintah yang Dananya Bersumber dari Pinjaman Luar Negeri;
19. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1999 Nomor 23);
20. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2003 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Kereta Api, Sungai Danau serta Penyeberangan di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2003 Nomor 87);
21. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2007 Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

dan

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PEMBENTUKAN BADAN USAHA MILIK DAERAH (BUMD) PERSEROAN TERBATAS (PT) MRT JAKARTA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan :

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Mass Rapid Transit yang selanjutnya disingkat MRT adalah Angkutan Massal yang berbasis pada jalan rel yang memanfaatkan jalur-jalur khusus.
7. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan hukum Perseroan Terbatas yang diberi nama PT. MRT Jakarta.
8. Penyertaan Modal Daerah adalah pemisahan aset milik Pemerintah Daerah dari kekayaan Pemerintah Daerah untuk disertakan dalam Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Perseroan Terbatas yang diberi nama PT MRT Jakarta.
9. Mitra BUMD adalah BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang merupakan pendiri dan pemegang saham Perseroan selain Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
10. Prasarana perkeretaapian perkotaan adalah jalur, stasiun, dan fasilitas operasional agar kereta api perkotaan dapat dioperasikan.
11. Sarana perkeretaapian adalah kendaraan yang dapat bergerak di jalan rel.
12. Properti adalah lahan dan bangunan yang dapat dikomersialisasikan dengan cara disewakan atau dikerjasamakan.
13. Depo adalah tempat perawatan sarana perkeretaapian untuk harian, bulanan, 6 (enam) bulanan, dan 1 (satu) tahunan. Depo dipergunakan untuk tempat parkir kereta, perawatan kereta yang bersifat rutin dan perbaikan kereta baik ringan maupun berat.
14. Stasiun adalah tempat kereta api berangkat atau berhenti untuk menaikkan atau menurunkan penumpang.
15. Anggaran Dasar adalah Anggaran Dasar Perseroan.
16. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disingkat RUPS adalah Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.
17. Dewan Komisaris adalah Organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi.
18. Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

19. Perjanjian Penerusan Pinjaman adalah Perjanjian Penerusan Pinjaman Luar Negeri antara Pemerintah dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
20. Perjanjian Hibah adalah Perjanjian Hibah yang dananya bersumber dari Pinjaman Luar Negeri antara Pemerintah dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

BAB II

PEMBENTUKAN BUMD BERBADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS

Pasal 2

- (1) Dengan peraturan daerah ini dibentuk Perseroan yang diberi nama PT MRT Jakarta.
- (2) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah salah satu pendiri Perseroan yang menjadi pemegang saham terbesar di Perseroan.
- (3) Pendirian Perseroan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

KEGIATAN PERSEROAN

Pasal 3

Ruang lingkup kegiatan Perseroan meliputi :

- a. Penyelenggaraan Prasarana Perkeretaapian Umum Perkotaan yang meliputi: Pembangunan Prasarana, Pengoperasian Prasarana, Perawatan Prasarana dan Pengusahaan Prasarana MRT;
- b. Penyelenggaraan Sarana Perkeretaapian Umum Perkotaan yang meliputi Pembangunan Sarana, Pengoperasian Sarana, Perawatan Sarana dan Pengusahaan Sarana MRT;
- c. Pengembangan dan pengelolaan properti/bisnis di stasiun dan kawasan sekitarnya, serta Depo dan kawasan sekitarnya.

Pasal 4

- (1) Gubernur mengatur dan menetapkan kebijakan pembiayaan agar Perseroan dapat beroperasi secara berkelanjutan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan dan penetapan kebijakan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan/Keputusan Gubernur.

BAB IV

HUBUNGAN KERJA PEMERINTAH PROVINSI DENGAN PERSEROAN

Pasal 5

- (1) Pada saat Perkeretaapian Umum Perkotaan MRT Jakarta mulai dioperasikan, Perseroan berkontrak dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk memberikan pelayanan sesuai dengan standar pelayanan yang disepakati dengan mengacu kepada standar internasional.

- (2) Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan berdasarkan harga satuan per penumpang menggunakan proyeksi penumpang yang disepakati.
- (3) Proyeksi penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung oleh lembaga independen nasional atau internasional yang memiliki kompetensi.
- (4) Untuk menjamin kelangsungan operasional pelayanan perkeretaapian umum perkotaan MRT Jakarta, Perseroan berhak mendapat subsidi kewajiban pelayanan publik dari APBD dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berkewajiban untuk memberikan subsidi kewajiban pelayanan publik yang tatacara pemberiannya dilakukan berdasarkan prinsip dan hubungan kontraktual sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3).
- (5) Penetapan subsidi kewajiban pelayanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibahas dan disetujui bersama dengan DPRD Provinsi DKI Jakarta.
- (6) Untuk menjamin kelangsungan komersial pelayanan perkeretaapian umum perkotaan MRT Jakarta, Perseroan diberi konsesi untuk mengembangkan daerah sekitar jalur operasi MRT Jakarta.

BAB V

MODAL DAN SAHAM

Pasal 6

- (1) Dengan Peraturan Daerah ini, untuk pertama kali ditetapkan Jumlah Modal Dasar Perseroan sebesar Rp 200.000.000.000,00 (dua ratus milyar rupiah) yang terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per lembar saham.
- (2) Dari modal dasar sebagaimana dimaksud pada Pasal 6, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mempunyai saham sebesar 99 % (sembilan puluh sembilan persen) atau senilai Rp. 198.000.000.000,00 (seratus sembilan puluh delapan milyar rupiah) yang setara dengan 198.000 (seratus sembilan puluh delapan ribu) lembar saham.
- (3) Dari modal dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Mitra BUMD mempunyai saham sebesar 1 % (satu persen) atau senilai Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) yang setara dengan 2.000 (dua ribu) lembar saham.
- (4) Dari modal dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), modal yang ditempatkan dan modal yang disetor pada saat pembentukan Perseroan adalah sebesar Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) atau setara dengan 50.000 (lima puluh ribu) lembar saham.
- (5) Dari modal ditempatkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menyetorkan Rp. 49.500.000.000,00 (empat puluh sembilan milyar lima ratus juta rupiah) dalam bentuk setoran tunai yang setara dengan 99% (sembilan puluh sembilan persen) saham atas modal ditempatkan dan disetor Perseroan.

- (6) Dari modal ditempatkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Mitra BUMD menyetorkan Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dalam bentuk setoran tunai yang setara dengan 1% (satu persen) saham atas modal ditempatkan dan disetor Perseroan.
- (7) Jenis dan nilai nominal saham diatur lebih lanjut dalam Anggaran Dasar Perseroan.

BAB VI PEMANFAATAN MODAL

Pasal 7

Modal Perseroan yang disetor tunai oleh para pendiri dan pemegang saham, merupakan modal kerja awal Perseroan.

BAB VII ORGAN PERSEROAN

Pasal 8

Organ Perseroan terdiri dari RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi.

Pasal 9

- (1) RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 mempunyai wewenang yang tidak diberikan pada Direksi atau Dewan Komisaris.
- (2) Dalam forum RUPS, pemegang saham berhak memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perseroan dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris, sepanjang berhubungan dengan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.

Pasal 10

- (1) Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 melakukan pengawasan atas kebijakan kepengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasehat kepada Direksi.
- (2) Pengawasan dan pemberian nasehat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
- (3) Calon anggota Dewan Komisaris harus memenuhi syarat-syarat:
 - a. mampu melaksanakan perbuatan hukum;
 - b. memiliki integritas, loyalitas dan dedikasi;
 - c. memahami manajemen perusahaan;
 - d. memiliki pengetahuan yang memadai di bidang usaha Perseroan;
 - e. menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugasnya;
 - f. tidak pernah terlibat dalam suatu kegiatan perusahaan manapun yang dinyatakan pailit; dan
 - g. syarat-syarat lain yang ditentukan dalam Anggaran Dasar.

Pasal 11

- (1) Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
- (2) Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, dalam batas yang ditentukan dalam anggaran dasar.
- (3) Calon direksi Perseroan harus memenuhi syarat-syarat:
 - a. mampu melaksanakan perbuatan hukum;
 - b. memiliki integritas, loyalitas dan dedikasi;
 - c. memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan yang memadai dalam bidang usaha Perseroan;
 - d. memiliki kompetensi manajemen perusahaan;
 - e. menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugasnya;
 - f. tidak menjabat jabatan struktural dan fungsional pada instansi/lembaga Pemerintah Pusat dan Daerah dan/atau Direksi BUMD lainnya;
 - g. tidak pernah terlibat dalam suatu kegiatan perusahaan manapun yang dinyatakan pailit; dan
 - h. syarat-syarat lain yang ditentukan dalam Anggaran Dasar.

Pasal 12

- (1) Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan ditetapkan melalui keputusan RUPS.
- (2) Sebelum mengangkat Dewan Komisaris dan Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), RUPS wajib melaksanakan uji kelayakan dan kepatutan.
- (3) Sebelum memangku jabatannya, Dewan Komisaris dan Direksi melakukan kontrak manajemen dihadapan RUPS.

Pasal 13

- (1) Pemberhentian Dewan Komisaris dan/atau Direksi ditetapkan melalui keputusan RUPS dengan menyebutkan alasannya, antara lain:
 - a. tidak mencapai standar kinerja yang ditetapkan berdasarkan alasan yang obyektif;
 - b. dipidana penjara karena terbukti melakukan perbuatan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap;
 - c. tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) dan Pasal 11 ayat (3).
- (2) Pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris dan/atau Direksi tidak dilakukan dalam waktu bersamaan.

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 14

- (1) Segala biaya yang dibutuhkan untuk pembentukan dan pendirian Perseroan ditanggung bersama oleh para pendiri dan pemegang saham, yaitu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Mitra BUMD sesuai dengan perbandingan kepemilikan saham.
- (2) Biaya pembentukan Perseroan menjadi tanggung jawab Perseroan.
- (3) Hubungan kerja antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Perseroan pada tahap pembangunan prasarana dan sarana MRT diatur di dalam Anggaran Dasar dan Standar Operasi dan Prosedur (SOP) Perseroan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP


Pasal 15

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 **17 Juni 2008**

1. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA, ✓


FAUZI BOWO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal **17 Juni 2008**

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



MUHAYAT
NIP 050012362

LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2008 NOMOR 3

10

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 3 TAHUN 2008

TENTANG

PEMBENTUKAN BADAN USAHA MILIK DAERAH (BUMD)
PERSEROAN TERBATAS (PT) MRT JAKARTA

I. UMUM

Konsep dan rencana pengembangan sistem MRT di Jakarta telah mulai diwacanakan pada akhir tahun 80-an ketika problem kemacetan lalu lintas terutama di ruas-ruas utama semakin parah akibat pesatnya pertumbuhan kendaraan pribadi yang tidak dapat dibarengi dengan peningkatan kapasitas jalan dan peningkatan layanan angkutan umum bus dan kereta api.

Rencana pengembangan MRT ini telah direkomendasikan oleh banyak studi transportasi sejak tahun 1980-an, sebut saja pada studi ITSI 1990, the Consolidated Network Plan 1993, the revised Basic Design Study 1999 dan Studi SITRAMP Tahap I dan II tahun 2003.

Setelah implementasi sistem Bus Priority dinilai berhasil menjadi tonggak dimulainya penataan sistem angkutan umum massal yang lebih baik, proyek MRT ini dapat dipandang sebagai kebijakan lanjutan yang penting bagi sistem transportasi di DKI khususnya dan Jabodetabek umumnya. Diharapkan fasilitas angkutan umum yang modern ini dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam menarik masyarakat untuk menggunakan angkutan umum.

MRT pada dasarnya memiliki daya tampung penumpang yang besar dibandingkan dengan moda transportasi jalan raya sehingga dapat mengurangi selisih antara demand dan supply transportasi umum yang ada. MRT ini didesain sedemikian rupa dimana memiliki jalur tersendiri yang berupa rel kereta api sehingga memungkinkan untuk bergerak tanpa hambatan. MRT inipun dapat didesain untuk bergerak dengan jalur di bawah tanah, di permukaan tanah, maupun melalui lajur melayang sehingga kecepatan operasional kereta dapat dipertahankan. Secara umum tujuan dari penerapan sistem MRT ini adalah sebagai berikut:

- a. Peningkatan pelayanan angkutan massal saat ini;
- b. Penyediaan jalur khusus kereta api dengan daya angkut tinggi;
- c. Waktu perjalanan yang lebih terjadwal dan dapat diperkirakan;
- d. Peningkatan kenyamanan, keamanan dan keselamatan bagi pengguna angkutan umum (MRT)

Studi lanjutan yang melakukan kajian terhadap kelayakan MRT di Jakarta adalah "*Revised Implementation Program form Jakarta MRT System*" yang dilakukan pada tahun 2005.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian, penyelenggaraan perkeretaapian baik penyelenggaraan sarana ataupun prasarana perkeretaapian dilaksanakan secara terbuka, yaitu perkeretaapian dapat diselenggarakan oleh badan usaha yang berbentuk badan hukum (BUMN, BUMD, Pemerintah, maupun Pemerintah Daerah).

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "salah satu pendiri Perseroan" yaitu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah salah satu pihak yang menjadi pendiri dan sekaligus juga pemegang saham terbesar Perseroan sesuai dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 bahwa pemegang saham Perseroan terbatas sekurang-kurangnya 2 (dua) pihak.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan pengembangan dan pengelolaan properti di stasiun dan kawasan stasiun adalah aktivitas pengembangan dan pembangunan lahan, bangunan dan ruang, baik yang berada di bawah tanah maupun di atas tanah untuk tujuan komersial di seluruh wilayah dalam stasiun dan di luar stasiun (antara lain daerah milik jalan) dengan batasan wilayah yang ditetapkan Pemprov DKI Jakarta; di seluruh wilayah dalam depo dan di luar depo (antara lain daerah milik jalan) dengan batasan wilayah yang ditetapkan Pemprov DKI Jakarta.

Pasal 4

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "kebijakan pembiayaan" adalah kebijakan yang dibuat Gubernur untuk menetapkan komposisi pembiayaan ekuitas dan pembiayaan pinjaman yang diberikan kepada Perseroan sedemikian rupa berdasarkan pertimbangan kebijakan keuangan publik. Kebijakan pembiayaan meliputi: kemampuan PT MRT menghasilkan pendapatan, keterjangkauan tarif yang dikenakan kepada masyarakat, kemampuan fiskal Pemprov DKI Jakarta untuk membayar kembali pinjaman, kemampuan operasional Perseroan untuk membayar kembali pinjaman, kemampuan fiskal Pemprov DKI untuk memberikan subsidi atas selisih tarif yang dikenakan kepada masyarakat dengan biaya operasional PT MRT, kemampuan fiskal Pemprov DKI untuk menyediakan biaya penyusutan serta pengelolaan dan mitigasi berbagai resiko (termasuk didalamnya pengelolaan dan mitigasi resiko pada masa pembangunan dan pada

masa operasi), agar Perseroan dapat beroperasi secara sehat dan berkelanjutan pada standar pelayanan yang ditetapkan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kontrak pemberian pelayanan berstandar internasional adalah hubungan kerja antara Perseroan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang dituangkan dalam kontrak pemberian pelayanan berdasarkan standar pelayanan yang disepakati dan lazim diterapkan secara luas di berbagai kota di dunia untuk sistem Mass Rapid Transit berbasis kereta api. Standar dimaksud mencakup kriteria keselamatan, keamanan, keandalan, kemudahan akses (aksesibilitas), keterpaduan dengan moda transportasi lain (konektivitas dan integrasi) dan kenyamanan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan proyeksi penumpang adalah proyeksi calon pengguna jasa sistem Mass Rapid Transit yang ditentukan dengan menggunakan metoda prakiraan (estimasi) dan metoda peramalan (*forecasting*) yang absah, valid, mudah diverifikasi dan dapat dipertanggungjawabkan secara akuntabel dan transparan.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan lembaga independen nasional atau internasional yang memiliki kompetensi adalah suatu institusi terpercaya yang memiliki kecakapan teknis, pengalaman dan reputasi di tingkat nasional atau internasional dalam melakukan prakiraan dan peramalan calon pengguna jasa sistem Mass Rapid Transit.

Ayat (4)

Hak Perseroan untuk mendapat subsidi dan kewajiban Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk memberikan subsidi dilakukan berdasarkan prinsi-prinsip transaksional yang diatur dalam Kontrak Pemberian Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dan Kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1).

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan kewajiban pelayanan publik adalah kewajiban Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk memberikan pelayanan angkutan kereta api kepada masyarakat dengan tarif yang terjangkau.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan kelangsungan komersial pelayanan adalah kemampuan PT MRT Jakarta secara menyeluruh untuk memberikan pelayanan sesuai dengan standar pelayanan yang disepakati secara sehat dan mandiri secara berkelanjutan. Untuk itu, PT MRT diberi kesempatan untuk menciptakan potensi pendapatan selain pendapatan langsung dari penjualan tiket (*farebox revenue*) juga diberikan hak konsesi untuk mengelola dan mengembangkan lahan, bangunan dan ruang baik yang berada di bawah tanah maupun di atas tanah di seluruh wilayah dalam stasiun dan depo serta di luar stasiun (antara lain daerah

milik jalan) dan diluar depo (antara lain daerah milik jalan) dalam luasan tertentu untuk dikomersialisasikan melalui cara-cara disewakan atau dikerjasamakan.

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Yang dimaksud dengan modal kerja awal adalah modal yang disetor Para Pemegang Saham yaitu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Mitra BUMD kepada Perseroan untuk keperluan operasional Perseroan dalam menjalankan tujuan Perseroan pada tahapan persiapan dan konstruksi. Modal kerja awal ini tidak diperuntukkan bagi keperluan investasi prasarana dan sarana sistem MRT.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas



*Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta*

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 167 TAHUN 2012

TENTANG

RUANG BAWAH TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 198 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Ruang Bawah Tanah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian;
8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
10. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
11. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;

12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman;
15. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
16. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
17. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan;
19. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air;
23. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
24. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
25. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;
26. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
27. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah;
28. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
29. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah;
30. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan;

31. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian;
32. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api;
33. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
34. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
35. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
37. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
38. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1999 tentang Utilitas;
39. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2003 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Kereta Api, Sungai dan Danau;
40. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
41. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan;
42. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
43. Peraturan Gubernur Nomor 85 Tahun 2006 tentang Pelayanan Penerbitan Perizinan Bangunan;
44. Peraturan Gubernur Nomor 113 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Mass Rapid Transit;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG RUANG BAWAH TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Badan Usaha adalah Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Hukum Indonesia atau Badan Hukum Asing yang memanfaatkan ruang bawah tanah.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Ruang bawah tanah/Ruang dalam bumi adalah ruang di bawah permukaan tanah yang menjadi tempat manusia beraktivitas.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang terdiri dari Rencana Tata Ruang Provinsi, Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi.
9. Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang secara fisik berfungsi sebagai tempat tumbuh dan berkembangnya perakaran penopang tegak tumbuhnya tanaman dan menyuplai kebutuhan air dan udara.
10. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
11. Pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.
12. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
13. Mass Rapid Transit yang selanjutnya disingkat MRT adalah angkutan massal yang berbasis pada jalan rel yang memanfaatkan jalur-jalur khusus.
14. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Izin pemanfaatan ruang bawah tanah adalah izin yang diberikan untuk dapat memanfaatkan ruang bawah tanah dengan batas dan luas tertentu sebagai pengendalian pemanfaatan ruang bawah tanah.
16. Utilitas dalam bumi adalah fasilitas atau bangunan berupa pipa yang digunakan untuk saluran air, saluran limbah basah, listrik, telekomunikasi dan sebagainya yang dilengkapi bangunan khusus pada kedalaman tertentu.

BAB II

TUJUAN

Pasal 2

Tujuan

Tujuan dari pengaturan ruang bawah tanah adalah :

- a. Menyinergikan pemanfaatan ruang bawah tanah dengan ruang di atas tanah;
- b. Memanfaatkan ruang bawah tanah untuk memenuhi kebutuhan pembangunan dan menjaga kepentingan publik dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- c. Mengurangi risiko bencana dari pemanfaatan ruang bawah tanah; dan
- d. Mengoptimalkan aset daerah.

BAB III

POLA PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

Pemanfaatan ruang bawah tanah dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi serta Masterplan Pengembangan Kawasan dan Panduan Rancang Kota pada lokasi kegiatan pemanfaatan ruang dimaksud.

Bagian Kedua

Kedalaman Pemanfaatan Ruang Bawah tanah

Pasal 4

(1) Ruang bawah tanah terdiri atas :

- a. Ruang bawah tanah dangkal; dan
- b. Ruang bawah tanah dalam.

(2) Ruang bawah tanah dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ruang di bawah permukaan tanah sampai dengan kedalaman 10 m (sepuluh meter).

(3) Ruang bawah tanah dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ruang di bawah permukaan tanah dari kedalaman di atas 10 m (sepuluh meter) sampai dengan batas kemampuan penguasaan teknologi dalam pemanfaatan ruang bawah tanah atau batasan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Kegiatan pada Ruang Bawah Tanah

Pasal 5

- (1) Kegiatan yang diperbolehkan pada ruang bawah tanah dangkal yaitu akses stasiun MRT, sistem jaringan prasarana jalan, sistem jaringan utilitas, kawasan perkantoran, fasilitas parkir, perdagangan dan jasa, pendukung kegiatan gedung di atasnya dan pondasi bangunan gedung di atasnya.
- (2) Kegiatan yang diperbolehkan pada ruang bawah tanah dalam yaitu sistem angkutan massal berbasis rel (MRT), sistem jaringan prasarana jalan, sistem jaringan utilitas dan pondasi bangunan gedung di atasnya.

Bagian Keempat

Kewenangan Pengelolaan Ruang Bawah Tanah

Pasal 6

- (1) Kewenangan pengelolaan ruang bawah tanah merupakan kewenangan untuk menguasai ruang dalam tubuh bumi.
- (2) Kewenangan pengelolaan ruang bawah tanah dangkal mengikuti kewenangan atas tanah di atasnya.
- (3) Kewenangan pengelolaan ruang bawah tanah dalam dikelola oleh Pemerintah Daerah.

BAB IV

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH

Pasal 7

Perizinan

- (1) Setiap badan usaha yang akan memanfaatkan ruang bawah tanah terlebih dahulu harus mendapatkan izin pemanfaatan ruang bawah tanah dari Pemerintah Daerah.
- (2) Izin pemanfaatan ruang bawah tanah bertujuan untuk :
 - a. mengatur pemanfaatan ruang bawah tanah;
 - b. mengatur fungsi bangunan yang dapat dibangun;
 - c. mengatur ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
 - d. mengatur jumlah lantai/lapis bangunan di bawah tanah yang diizinkan; dan
 - e. mengendalikan lingkungan, geologi/kondisi bawah tanah dan air tanah.
- (3) Izin pemanfaatan ruang bawah tanah dangkal secara umum mengikuti proses perizinan yang berlaku sebagaimana ruang di atas tanah, kecuali untuk zona tertentu yang ditetapkan secara khusus.

- (4) Izin pemanfaatan ruang bawah tanah dalam hanya dapat diberikan secara khusus oleh Gubernur berdasarkan rekomendasi dari Kepala SKPD terkait terhadap kriteria berikut :
 - a. aspek fisik bangunan;
 - b. kondisi bawah tanah/geologi dan air tanah;
 - c. keadaan lingkungan sekitarnya;
 - d. kesesuaian tata ruang;
 - e. gambaran umum status tanah di atasnya; dan
 - f. penguasaan tanah.
- (5) Pemegang izin pemanfaatan ruang bawah tanah diwajibkan :
 - a. menghormati pemegang hak milik, hak pengelolaan dan hak guna atas tanah dan bangunan di atasnya dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;
 - b. menggunakan ruang bawah tanah sesuai rencana; dan
 - c. melaksanakan kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PENGELOLAAN DAN PENGUSAHAAN RUANG BAWAH TANAH

Bagian Kesatu

Pengelolaan

Pasal 8

- (1) Pengelolaan ruang bawah tanah dilaksanakan untuk menjamin keterpaduan keseluruhan proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang bawah tanah dalam rangka keseimbangan lingkungan bawah tanah dan konservasi air tanah.
- (2) Pengelolaan ruang bawah tanah harus memperhatikan kepentingan lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pelaku.
- (3) Pelaku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah :
 - a. Pemegang izin pemanfaatan ruang bawah tanah; dan/atau
 - b. Pemegang hak milik dan kewenangan pengelolaan atas tanah.
- (4) Pihak yang berwenang dalam penyelenggaraan pengelolaan pemanfaatan ruang bawah tanah adalah Pemerintah Daerah melalui SKPD yang diberi kewenangan untuk melaksanakan hal tersebut.

Bagian Kedua

Pengusahaan Ruang Bawah Tanah

Pasal 9

- (1) Pengusahaan ruang bawah tanah diselenggarakan dengan memperhatikan kepentingan, keselamatan dan keamanan publik serta kelestarian lingkungan hidup.
- (2) Pengusahaan ruang bawah tanah dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha milik privat atau kerja sama antar pihak-pihak tersebut berdasarkan izin pemanfaatan ruang bawah tanah dari Pemerintah Daerah.

- (3) Pengusahaan ruang bawah tanah milik Pemerintah Daerah oleh privat dapat dilakukan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang selanjutnya dituangkan dalam Nota Kesepakatan (Memorandum of Understanding/MoU) dan Perjanjian Kerja Sama.
- (4) Ruang lingkup Perjanjian Kerja Sama mengacu kepada karakteristik pengembangan yang disepakati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu

Pembinaan

Pasal 10

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan atas pemanfaatan ruang bawah tanah.
- (2) Bentuk pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
 - a. koordinasi;
 - b. sosialisasi;
 - c. penyuluhan dan bimbingan teknis;
 - d. supervisi dan konsultasi;
 - e. penelitian dan pengembangan;
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi; dan
 - g. penyebarluasan informasi.

Pasal 11

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilaksanakan secara terencana, terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tugas dan tanggung jawab Kepala SKPD terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bagian Kedua

Pengawasan

Pasal 12

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan pemanfaatan ruang bawah tanah.
- (2) Bentuk pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
 - a. pemantauan;
 - b. pengendalian;
 - c. evaluasi; dan
 - d. pelaporan.

Pasal 13

- (1) Pengawasan pemanfaatan ruang bawah tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, berupa :
 - a. pengawasan teknis; dan/atau
 - b. pengawasan khusus.

- (2) Pengawasan pemanfaatan ruang bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab Kepala SKPD sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VII

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 14

- (1) Setiap orang atau badan usaha yang melakukan pelanggaran atas kegiatan di ruang bawah tanah tanpa izin dari Gubernur dan/atau menyimpang dari izin yang diberikan dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penutupan lokasi;
 - d. pencabutan izin; dan
 - e. denda administrasi.
- (3) Pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

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 1 Oktober 2012

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FAUZI BOWO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 8 Oktober 2012

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FADJAR PANJAITAN
NIP 195508261976011001

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2012 NOMOR 162