



GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 120 TAHUN 2018

TENTANG

PENUGASAN KEPADA PERSEROAN TERBATAS JAKARTA PROPERTINDO DALAM
PENGELOLAAN TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI UTARA JAKARTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 102 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 diatur mengenai pengelolaan tanah hasil reklamasi dan penataan kembali kawasan daratan Pantura dilaksanakan secara terpadu melalui kerjasama usaha yang saling menguntungkan antara Pemerintah Daerah, masyarakat dan dunia usaha;
 - b. bahwa dalam rangka optimalisasi, akuntabilitas dan percepatan pembangunan dan pengoperasian prasarana, sarana dan utilitas umum pada Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menugaskan kepada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo untuk mengelola tanah hasil reklamasi yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penugasan Kepada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 tentang Badan Usaha Milik Daerah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
7. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
8. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
9. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENUGASAN KEPADA PERSEROAN TERBATAS JAKARTA PROPERTINDO DALAM PENGELOLAAN TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI UTARA JAKARTA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Unit Kerja pada Perangkat Daerah adalah Unit Kerja atau Subordinat Perangkat Daerah.
6. Tanah Hasil Reklamasi adalah daratan baru yang diperoleh dari pengurangan dasar laut yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Daerah yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.

7. Pantai Utara Jakarta yang selanjutnya disebut Pantura adalah kawasan pengembangan lahan baru melalui pembentukan pulau-pulau hasil kegiatan reklamasi pada perairan laut Teluk Jakarta.
8. Lahan Kontribusi adalah kewajiban penyerahan lahan di tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada Pemerintah Daerah seluas 5% (lima persen) dari total luas lahan Hak Pengelolaan (HPL).
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
11. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun swasta pada lingkungan permukiman, meliputi penyediaan jaringan jalan, jaringan air bersih, listrik, pengelolaan sampah, telepon, pengelolaan air limbah, drainase dan gas.
12. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah prasarana, sarana dan utilitas umum yang dibangun oleh pemegang izin reklamasi dan Badan Usaha Milik Daerah yang ditunjuk dan telah diserahkan ke Pemerintah Daerah.
13. Badan Usaha Milik Daerah Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo yang selanjutnya disebut PT Jakpro adalah badan hukum perseroan terbatas milik Pemerintah Daerah yang ditugaskan antara lain untuk menyelenggarakan pengelolaan lahan kontribusi, serta pengelolaan dan pengembangan prasarana, sarana dan utilitas umum di Tanah Hasil Reklamasi Pantura.

BAB II

PENUGASAN

Pasal 2

- (1) Dalam rangka pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantura, Pemerintah Daerah menugaskan PT Jakpro.
- (2) Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengelolaan Lahan Kontribusi sesuai dengan Panduan Rancang Kota; dan

- b. kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Tanah Hasil Reklamasi Pantura yang telah dibangun dan diserahkan oleh pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengelolaan Lahan Kontribusi dan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Tanah hasil Reklamasi Pantura sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlokasi di Pulau C, Pulau D dan Pulau G.

BAB III

PENGELOLAAN LAHAN KONTRIBUSI

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup pengelolaan Lahan Kontribusi meliputi perencanaan, pembangunan dan pengembangan Prasarana untuk kepentingan publik di Lahan Kontribusi.
- (2) Prasarana untuk kepentingan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk kepentingan masyarakat pesisir (yang terdampak) antara lain :
 - a. rumah susun untuk MBR;
 - b. pasar tematik ikan;
 - c. restoran ikan;
 - d. tempat ibadah;
 - e. kantor pemerintah;
 - f. dermaga; dan/atau
 - g. prasarana umum lainnya.
- (3) Dalam perencanaan, pembangunan dan pengembangan Prasarana untuk kepentingan publik di Lahan Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PT Jakpro harus memperoleh rekomendasi teknis dari Perangkat Daerah terkait sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Dalam hal terdapat program dan kegiatan Pemerintah Daerah yang akan diselenggarakan pada lahan kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pemerintah Daerah dapat melakukan perencanaan, pembangunan dan pengembangan fasilitas untuk kepentingan publik di Lahan Kontribusi.

Pasal 4

- (1) Prasarana untuk kepentingan publik yang telah dibangun oleh PT Jakpro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diserahkan oleh PT Jakpro kepada Pemerintah Daerah yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) dalam kondisi laik operasi dan telah dinyatakan bebas terhadap segala tuntutan dari pihak manapun.

- (2) Serah terima aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) PT Jakpro dapat memanfaatkan Prasarana untuk kepentingan publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang dilaksanakan dengan mekanisme sewa kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan Prasarana untuk kepentingan publik berupa pasar tematik ikan dan restoran ikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b dan huruf c diprioritaskan untuk usaha mikro, kecil dan menengah.

BAB IV

PELAKSANAAN KERJA SAMA PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM TANAH HASIL REKLAMASI PANTURA

Pasal 6

Penugasan kepada PT Jakpro berupa pelaksanaan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b meliputi kerja sama dalam bidang antara lain :

- a. air bersih;
- b. persampahan;
- c. air limbah;
- d. drainase;
- e. Ruang Terbuka Hijau;
- f. Ruang Terbuka Biru;
- g. transportasi; dan
- h. bidang lainnya.

Pasal 7

- (1) Pelaksanaan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kerja sama pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diprioritaskan untuk pengembangan usaha Badan Usaha Milik Daerah dan/atau Badan Usaha Milik Negara.

BAB V

JANGKA WAKTU PENUGASAN

Pasal 8

- (1) Jangka waktu penugasan Pemerintah Daerah kepada PT Jakpro untuk pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantura selama 10 (sepuluh) tahun.
- (2) Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di evaluasi paling sedikit setiap 5 (lima) tahun untuk mengetahui pencapaian target pengelolaan.
- (3) Dalam hal target sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercapai, maka penugasan akan ditinjau kembali.

Pasal 9

- (1) Dalam hal terjadi force majeure (keadaan kahar/darurat) maka Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantura termasuk jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dapat dievaluasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Force majeure (keadaan kahar/darurat) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain berupa bencana alam, kerusuhan massal, konflik sosial, gempa bumi dan lain-lain yang dinyatakan secara resmi oleh pemerintah.

BAB VI

KEPEMILIKAN ASET

Pasal 10

Aset berupa Prasarana untuk kepentingan publik di Lahan Kontribusi, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Tanah Hasil Reklamasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 6 menjadi milik Pemerintah Daerah, untuk selanjutnya diberikan penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PENDANAAN

Pasal 11

- (1) Pendanaan untuk Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantura dapat bersumber dari :

- a. modal perusahaan;
 - b. patungan modal perusahaan dengan badan usaha lainnya yang sah;
 - c. penyertaan modal Pemerintah Daerah;
 - d. hibah yang sah dan tidak mengikat;
 - e. pinjaman dan/atau bentuk pendanaan lain dari badan investasi pemerintah; dan/atau
 - f. bentuk pendanaan lain yang sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

Segala risiko termasuk kerugian yang dialami oleh PT Jakpro dan mitra kerjanya yang ditimbulkan akibat tidak terlaksananya Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantura menjadi beban bersama secara proporsional antara PT Jakpro dan mitra kerjanya.

BAB VIII

PELAPORAN

Pasal 13

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantura PT Jakpro harus menyampaikan laporan terkait teknis, administrasi dan keuangan secara berkala kepada Gubernur :
- a. setiap 3 (tiga) bulan terhitung sejak dilaksanakannya proses pembangunan di Lahan Kontribusi;
 - b. setiap 6 (enam) bulan terhitung sejak penugasan Pemerintah Daerah kepada PT Jakpro untuk pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Tanah Hasil Reklamasi Pantura; dan/atau
 - c. sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.
- (2) Laporan teknis, administrasi dan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan format yang disepakati bersama antara Perangkat Daerah/Unit Kerja pada Perangkat Daerah terkait serta PT Jakpro.

BAB IX

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 14

- (1) Pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantura dilaksanakan oleh Perangkat Daerah/Unit Kerja pada Perangkat Daerah terkait.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui :
 - a. supervisi lapangan;
 - b. konsultasi;
 - c. koordinasi;
 - d. monitoring dan evaluasi; dan
 - e. pelaporan.
- (3) Berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perangkat Daerah/Unit Kerja pada Perangkat Daerah terkait berwenang memberikan :
 - a. teguran;
 - b. peringatan; dan/atau
 - c. pelaporan kepada Gubernur.

Pasal 15

Pengawasan secara fungsional terhadap pelaksanaan penugasan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantura dilakukan oleh Inspektorat.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Gubernur ini, maka :

- a. segala perizinan dan Keputusan Gubernur yang sedang dalam proses dan telah diterbitkan; dan/atau
- b. segala tindakan yang sedang dan/atau telah dilaksanakan, dinyatakan tetap berlaku dan dapat dilanjutkan selama tidak bertentangan dengan Peraturan Gubernur ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

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 9 November 2018

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 16 November 2018

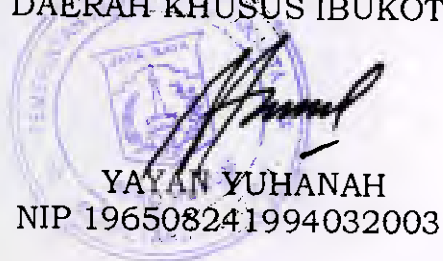
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2018 NOMOR 73004

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



YAYAN YUHANAH
NIP 196508241994032003