

Bulan :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

2	0	1	9
---	---	---	---



SUBBAGIAN HUMAS

Tanggal :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Kompas	Sindo	Tempo
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		Indopos	Pos Kota	Warta Kota

Menanti Izin Pembangunan Kawasan Transit

PT MRT Jakarta mengklaim bisaberoperasi tanpa subsidi.

Francisco Rosarians

francisco@tempo.co.id

JAKARTA — PT MRT Jakarta segera membangun *transit-oriented development* atau TOD di lima stasiun kereta moda raya terpadu. Menurut Direktur Keuangan dan Manajemen Korporasi, Tuhiyat, perusahaannya tengah menunggu ketentuan baru soal itu.

Dia mengatakan PT MRT telah kembali bertemu dengan Gubernur Anies Baswedan untuk membahas TOD beberapa waktu lalu. "Sebelum akhir tahun, mungkin peraturan gubernurnya akan diteken, sehingga kami bisa mulai pembangunannya," ujar dia di kantor MRT Jakarta, kemarin.

Juga dikenal dengan kawasan berorientasi transit, TOD merupakan tipe pembangunan yang memaksimalkan ruang untuk permukiman, perkantoran, dan rekreasi di dekat angkutan publik. Konsep ini dianggap solusi mengatasi

persoalan transportasi dan lingkungan di perkotaan.

Pemerintah DKI menunjuk PT MRT sebagai *master developer* pembangunan kawasan berorientasi transit di delapan lokasi dalam Peraturan Gubernur Nomor 44 Tahun 2017. Namun, ketentuan tersebut dicabut karena butuh sejumlah penyesuaian, pertengahan tahun lalu.

Dalam aturan baru, Tuhiyat melanjutkan, PT MRT akan membangun kawasan berorientasi transit di Dukuh Atas, Istora-Senayan, Blok M, Fatmawati, dan Lebak Bulus. Setiap titik akan memiliki konsep sesuai dengan regulasi tata ruang dan karakter daerah tersebut.

Sebagian kecil pembangunan sudah berjalan di Stasiun Dukuh Atas, Jakarta Pusat, berupa pembuatan taman dan terowongan di Jalan Kendal. Menurut Tuhiyat, PT MRT akan menggandeng sejumlah pemilik lahan dan perusahaan swasta

untuk membangun hunian vertikal serta sarana publik yang mendatangkan pendapatan. Mereka menamakan tema kawasan itu "Kolaborasi Gerak". "Nilai investasi pembangunan propertinya saja bisa sekitar Rp 242 triliun," kata dia.

Apartemen rencananya juga akan dibangun di TOD Fatmawatidan Lebak Bulus. Dua kawasan tersebut juga akan dilengkapi dengan pusat belanja. Sedangkan TOD Blok M akan dikembangkan sebagai kawasan kuliner, pusat belanja, ruang terbuka, dan rekreasi. Khusus TOD Istora Senayan, konsep pembangunan akan kental nuansa modern yang mengintegrasikan seluruh kawasan bisnis dan kegiatan olahraga.

Menurut hitung-hitungan PT MRT, kelima kawasan tersebut bakal terdiri atas 34 ribu unit hunian, 21 hektare area aktivitas umum, 149 kilometer jalur pedestrian, 73,9 hektare ruang terbuka, dan 56,8 ribu meter persegi aktivitas tepi sungai. Area itu juga akan digerakkan

oleh 639 ribu pekerja. "Pembangunannya mungkin butuh sekitar lima tahunan," ujar Tuhiyat. "Ketika semua sudah berjalan, saya yakin MRT tak butuh subsidi lagi."

Gubernur Anies mengatakan pemerintah DKI akan menerbitkan aturan TOD baru. Menurut dia, ketentuan sebelumnya harus direvisi agar pembangunan TOD dapat berjalan sesuai dengan tata ruang kota. "Karena ada panduan rancang kota yang harus saya bereskan dulu," kata dia.

Sebelumnya, Kepala Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan, Heru Hermawanto, mengatakan Pergub Nomor 44 Tahun 2017 direvisi karena mereka tengah menyusun peraturan gubernur soal panduan rancang kota. Peraturan lama tersebut juga tumpang-tindih dengan aturan pemerintah pusat yang dikeluarkan Kementerian Perhubungan dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. "Akan diatur apa yang dimaksud TOD agar tak bias," kata Heru. ●

Bulan :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

2 0 1 9



SUBBAGIAN HUMAS

Tanggal :

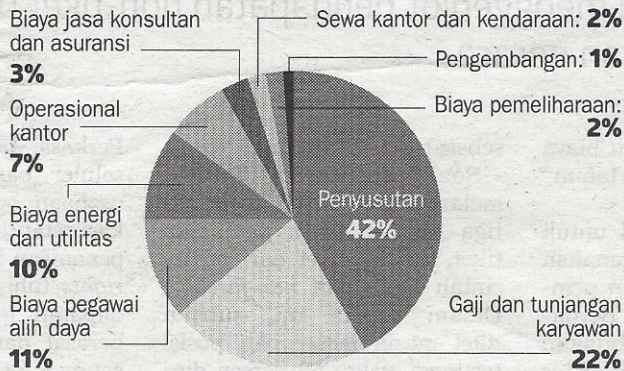
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Kompas	Sindo	Tempo
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		Indopos	Pos Kota	Warta Kota

Menanti Izin Pembangunan Kawasan Transit

Agar Pasak Lebih Kecil dari Tiang

PT MRT Jakarta mengembangkan pendapatan dari luar penjualan tiket atau *non-farebox*. Bungkam soal nominal, perusahaan daerah ini butuh pemasukan besar untuk menutup biaya karyawan dan sejumlah kegiatan perusahaan di luar biaya operasional kereta moda raya terpadu.

Skema Beban



Skema Pendapatan



Pendapatan Non-Tiket

- Iklan : Rp 124 miliar
- Operator seluler : Rp 3 miliar
- Retail : Rp 2,2 miliar
- Hak penamaan : Rp 94,8 miliar

(Stasiun Lebak Bulus-Grab, Stasiun Istora-Mandiri, Stasiun Setiabudi-Astra, Stasiun Blok M-BCA, dan Stasiun Dukuh Atas-BNI)

Total : Rp 224 miliar

* *Public service obligation* Rp 572 miliar

** Kisaran penumpang 65 ribu per hari. Dengan rata-rata harga tiket perjalanan Rp 8.000, pemasukan sekitar Rp 18 miliar.

● FRANCISCO ROSARIANS
SUMBER: PT MRT JAKARTA DAN WAWANCARA