

PENGUMUMAN PELELANGAN DENGAN PASCAKUALIFIKASI

Nomor: 001/P/FSBLOKM/PROC-OB-MRT/III/2026

**LELANG PENGADAAN KONSULTANSI PENYUSUNAN *FEASIBILITY STUDY* DAN KONSEP DESAIN LAHAN
TERMINAL BLOK M
PT MRT JAKARTA (PERSERODA)**

PT MRT Jakarta (Perseroda) akan melaksanakan Pelelangan dengan Pascakualifikasi untuk **Lelang Pengadaan Konsultasi Penyusunan *Feasibility Study* dan Konsep Desain Lahan Terminal Blok M**, dengan rincian sebagai berikut:

1. Rincian Pekerjaan

Nama Pekerjaan : **Konsultasi Penyusunan *Feasibility Study* dan Konsep Desain Lahan Terminal Blok M**

Lingkup Pekerjaan : Pengadaan yang dilakukan ini merupakan pengadaan bersama antara PT MRT Jakarta (Perseroda) bersama dengan mitra strategis, dengan Lingkup Pekerjaan yang akan dilelangkan adalah sebagai berikut:

1) Penyusunan Kajian Signifikansi

- a. Melakukan peninjauan atas dokumen eksisting terkait rencana pengembangan Lahan Terminal Blok M;
- b. Melakukan analisis terhadap regulasi dan peraturan yang berlaku yang berhubungan dengan persiapan pembangunan proyek;
- c. Melakukan identifikasi masalah dan strategi penyelesaian;
- d. Identifikasi dampak sosial dan ekonomi terhadap pembangunan proyek Lahan Terminal Blok M;
- e. Melakukan identifikasi awal terkait Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) yang terdampak proyek Pengembangan Lahan Terminal Blok M.

2) Penyusunan Kajian *Feasibility Study*

- a. Analisis teknis (konsep desain bangunan dan *benchmark* Bangunan Mixed Use, dsb.);
- b. Analisis kelayakan finansial dan bisnis (Analisa potensi pasar pengembangan properti dan advertising, FIRR, EIRR, Manfaat Sosial, Perpajakan, dsb.);
- c. Memberikan usulan skema resettlement action plan untuk pedagang UMKM eksisting yang berada di lahan Terminal Blok M;
- d. Memberikan usulan skema pendanaan khususnya besaran porsi pinjaman dan ekuitas serta memberikan rekomendasi model bisnis yang tepat;
- e. Menyusun materi Executive Summary untuk keperluan

PT MRT Jakarta (Perseroda)Wisma Nusantara, 21th floor,
Jl. M. H. Thamrin 59
Jakarta 10350
Indonesia**Telp.** (62)21 - 3103629**Fax** (62)21 - 3155846**Email** info@jakartamrt.co.id

penyampaian kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta maupun pencarian pembiayaan ke Lembaga Perbankan.

3) Penyusunan Konsep Desain

- a. Pengumpulan data dan analisa data awal;
- b. Pengembangan Konsep Desain;
- c. Laporan Akhir dan *Renderings*.

4) Penyusunan Kajian Aspek Teknis

- a. Menyusun *Preliminary Estimate*;
- b. Menyiapkan visualisasi desain dengan permodelan 3D.

5) Penyusunan Kajian Aspek Kelembagaan dan Mitigasi Risiko

- a. Melakukan Analisis terhadap kelembagaan dan potensi risiko;
- b. Memberikan usulan alur skema kerja sama dan mitigasi risiko yang sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tata kelola perusahaan yang baik.

6) Penyusunan Laporan dan Pendampingan.

- a. Menyusun Menyusun laporan final dokumen *Feasibility Study*;
- b. Menyusun dokumen Final Konsep Desain;
- c. Menyusun dokumen *Pitch Deck* untuk pencarian investor dan pembiayaan perbankan;
- d. Melakukan koordinasi dengan instansi teknis terkait serta turut menghadiri paparan teknis baik internal maupun eksternal sebagaimana instruksi Pemberi Tugas/Pengguna Jasa;
- e. Mendampingi Pemberi Tugas/Pengguna Jasa dalam periode negosiasi dan penyusunan kontrak dalam rangka proses finalisasi Pemanfaatan Aset dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
- f. Mengadakan *Focus Group Discussion* sebanyak minimal 2 (dua) kali melibatkan instansi terkait untuk memperoleh masukan atas kajian yang dilakukan;
- g. Mengadakan Simposium Internasional untuk menjangring konsep pengembangan dari para ahli yang dilaksanakan 1 (satu) kali di Luar Negeri sebagai benchmark.

7) Jadwal Pekerjaan

Jadwal seluruh pelaksanaan pekerjaan yang akan dituangkan sebagai periode kontrak pada pekerjaan ini adalah **18 (delapan belas) bulan** terhitung sejak waktu efektif kontrak dengan terdiri dari:

- yaitu Pekerjaan Penyusunan Kajian yang terdiri dari ***Feasibility Study* (FS)** dan Konsep Desain (**dalam waktu 6 (enam) bulan**) sejak tanggal efektif kontrak.
- Pendampingan dalam waktu **12 (delapan belas) bulan** sejak

Berita Acara Serah Terima (BAST) Laporan Final (Final Report) Pekerjaan Kajian FS dan Konsep Desain.

8) Lokasi Pekerjaan

Adapun lokasi perencanaan dalam konteks pekerjaan ini akan dilakukan pada terminal angkutan penumpang Blok M, Jakarta Selatan dengan luas area sebesar +/- 28.000 m².

**Untuk detail informasi lainnya mengacu pada dokumen RFP.*

2. Persyaratan Peserta

Kualifikasi penyedia Jasa untuk kegiatan ini harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

Administrasi :

- 1) Surat Pernyataan Tunduk RFP serta Syarat dan Ketentuan Pengadaan;
- 2) Surat Pernyataan Kesanggupan Melaksanakan Pekerjaan;
- 3) Surat Kuasa (Apabila Penandatanganan Surat Penawaran bukan Pimpinan Perusahaan yang tercantum dalam Akte);
- 4) Pakta Integritas;
- 5) Surat Penawaran Harga;
- 6) Apabila Penyedia mengikuti Pengadaan dalam bentuk Kerja Sama Operasi (KSO), maka wajib menyampaikan dokumen perjanjian kerja sama yang sah dan mengikat secara hukum antara para pihak yang tergabung dalam KSO serta dokumen yang telah disampaikan pada bagian ketentuan persyaratan KSO.

Teknis :

- 1) Melampirkan Pengalaman Pekerjaan sebagai **Perusahaan Konsultan dalam Pekerjaan Studi Kelayakan dan Penyusunan Konsep Design dengan Bangunan ataupun kawasan *Mixed Use* di wilayah Perkotaan** dengan minimal **melampirkan 3 proyek** dalam **waktu 10 tahun terakhir** dilengkapi dengan penjelasan portolio serta *copy* kontrak/PO/SPK yang menjelaskan terkait ruang lingkup.
- 2) Melampirkan **struktur organisasi** dan **daftar personil** yang akan ditugaskan pada pekerjaan, sesuai dengan **Table 2. Detail Kualifikasi & Jumlah Tenaga Ahli** dan **Tabel 3. Detail Kualifikasi & Jumlah Tenaga Pendukung** yang telah disampaikan, dilengkapi dengan *evidence* berupa Ijazah Pendidikan, Sertifikat Keahlian, *Curriculum Vitae* serta Penjelasan Portofolio Pengalaman Pekerjaan dalam proyek nasional maupun internasional.
- 3) Melampirkan **tenaga ahli** yang berpengalaman dalam desain ***Gedung Mixed Use***, khususnya di area yang terintegrasi dengan Transportasi Publik (*rail* dan *non rail*), yang disampaikan dalam *curriculum vitae* dan portofolio pengalaman pekerjaan.
- 4) Melampirkan **tenaga ahli** yang berpengalaman dalam **pendampingan proses tender Pemanfaatan Aset yang diselenggarakan oleh Pemerintah** yang disampaikan dalam *curriculum vitae* dan portofolio pengalaman pekerjaan. Apabila tenaga ahli tersebut memiliki pengalaman pada pendampingan proses tender pemanfaatan aset milik Pemerintah khususnya **“Pemerintah Provinsi DKI Jakarta”** akan menjadi nilai tambah.

- 5) Melampirkan *timeline* pekerjaan secara detail sesuai dengan target penyelesaian pada ruang lingkup pekerjaan.
- 6) Melampirkan metodologi pekerjaan secara komprehensif sesuai dengan detail ruang lingkup dan output pekerjaan.

***)PERSYARATAN KERJA SAMA OPERASI (KSO)**

Calon Peserta Pengadaan diperbolehkan untuk mengikuti Pengadaan dengan dalam bentuk **Kerja Sama Operasi (KSO)**. Apabila Penyedia mengikuti Pengadaan dalam bentuk **Kerja Sama Operasi (KSO)**, maka wajib menyampaikan dokumen perjanjian kerja sama yang sah dan mengikat secara hukum antara para pihak yang tergabung dalam KSO.

Dokumen tersebut sekurang-kurangnya memuat:

1. Identitas lengkap para pihak dalam KSO (legalitas masing-masing Perusahaan (Akta Pendirian, NIB/Izin Bisnis, dsb.);
2. Penunjukan salah satu pihak sebagai *lead firm* (pemimpin KSO), dimana *lead firm* tersebut harus merupakan peserta yang melakukan **pendaftaran dalam proses lelang**, serta **bertanggung jawab mewakili KSO**;
3. Pembagian lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing pihak;
4. Persentase porsi kepemilikan/partisipasi masing-masing pihak;
5. Hak dan kewajiban para pihak;
6. Jangka waktu perjanjian;
7. Tanda tangan para pihak di atas materai sesuai ketentuan yang berlaku.

Dokumen perjanjian KSO harus ditandatangani sebelum penyampaian penawaran dan disampaikan sebagai bagian dari dokumen penawaran.

**) aspek administrasi dan teknis secara detail dapat dilihat pada Dokumen RFP.*

****) aspek administrasi dan teknis diatas disampaikan pada saat submission proposal penawaran & persyaratan lainnya mengacu pada portal E-Procurement.*

****) dokumen final KSO dapat disampaikan saat menyampaikan proposal/dokumen penawaran (setelah aanwijzing) dan sebelum masa final submission proposal/dokumen pengadaan (menjadi satu kesatuan dokumen penawaran).*

3. Pendaftaran

Hari/Tanggal : **Jum'at, 27 Maret 2026 s/d Kamis, 2 April 2026**

Waktu : **08.00 WIB s/d 17.00 WIB**

Klasifikasi : **KONSULTANSI**

Sub bidang : **1. Construction Planner**
2. Research & Marketing Survey

Mekanisme :
Pendaftaran :

- **Bagi perusahaan yang belum menjadi rekanan:** silahkan agar dapat melakukan registrasi dan melengkapi dokumen legalitas perusahaan pada *portal e-proc* dengan situs: <http://eproc.jakartamrt.co.id/> hingga status perusahaan menjadi **Approve Vendor List (AVL)** atau **Shortlist**. Kemudian, klik tombol daftar pada pengumuman pengadaan di *e-proc* dan *submit/upload* dokumen **Letter Of Intent (LOI)** ke dalam sistem *e-proc* PT MRT Jakarta (Perseroda).
- **Bagi yang telah menjadi rekanan (AVL / Shortlist):** klik tombol daftar pada pengumuman pengadaan di *e-proc* MRT dan *submit* dokumen **Letter Of Intent (LOI)** kedalam sistem *e-proc* PT MRT Jakarta (Perseroda).

(template Letter Of Intent (LOI) mengacu pada lampiran pengumuman ini atau dapat di unduh pada portal e-proc PT MRT Jakarta)

PT MRT Jakarta (Perseroda)
Wisma Nusantara, 21th floor,
Jl. M. H. Thamrin 59
Jakarta 10350
Indonesia

Telp. (62)21 - 3103629
Fax (62)21 - 3155846
Email info@jakartamrt.co.id

4. **Rapat Pemberian Penjelasan (Aanwijzing)**

Hari : **Senin, 6 April 2026**

Pukul : **13:30 WIB – Selesai**

Tempat : **Gedung Transport Hub Lantai 6**

**Jl. Ps. Blora No.24 Blok F1, RT.2/RW.6, Dukuh Atas, Menteng, Central Jakarta City,
Jakarta 10310**

**Informasi Detail Undangan Aanwijzing akan disampaikan terpisah melalui Email ke seluruh peserta yang telah terverifikasi H-1 agenda Rapat Pemberian Penjelasan (Aanwijzing)*

5. Peserta yang diperkenankan mengikuti kegiatan Aanwijzing adalah peserta yang sudah mendaftar dalam paket pengadaan ini sebagaimana disebutkan dalam Poin 3.
6. Peserta yang akan mengikuti paket pengadaan ini diwajibkan untuk melakukan pendaftaran sesuai dengan mekanisme pendaftaran serta jadwal yang sudah ditetapkan.
7. Pertanyaan terkait dengan pengadaan ini dapat menghubungi procurement@jakartamrt.co.id atau Nomor *Hotline Departement Strategic Procurement* **0815 8211 008**, dan jika mengalami kendala saat registrasi dapat mengirimkan *email* kepada: support-eproc@jakartamrt.co.id dengan subject email : **LELANG PENGADAAN KONSULTANSI PENYUSUNAN FEASIBILITY STUDY DAN KONSEP DESAIN LAHAN TERMINAL BLOK M PT MRT JAKARTA (PERSERODA)_(NAMA PERUSAHAAN)**

Demikian disampaikan, untuk menjadi perhatian.

Jakarta, 27 Maret 2026

Unit Kerja Strategic Procurement

LAMPIRAN**[KOP SURAT PERUSAHAAN]****LETTER OF INTENT (LOI)**

Jakarta, Tanggal _____

No Surat : _____
Subjek : Surat Pernyataan Ketertarikan Untuk Mengikuti **Lelang Pengadaan Konsultansi Penyusunan *Feasibility Study* dan Konsep Desain Lahan Terminal Blok M.**

**Yth. Unit Kerja Strategic Procurement
PT MRT Jakarta (Perseroda)**

Sehubungan dengan sedang dilaksanakannya proses **Lelang Pengadaan Konsultansi Penyusunan *Feasibility Study* dan Konsep Desain Lahan Terminal Blok M**, dengan ini kami PT _____ bermaksud untuk melakukan pendaftaran guna mendapatkan Dokumen Pengadaan/*Request for Proposal* (RFP) dan mengikuti proses Tender tersebut.

Dengan ini kami juga menyatakan bahwa kami akan menjaga kerahasiaan Dokumen Pengadaan/RFP yang akan diberikan oleh Unit Kerja Strategic Procurement terkait dengan **Lelang Pengadaan Konsultansi Penyusunan *Feasibility Study* dan Konsep Desain Lahan Terminal Blok M**, dan akan mematuhi seluruh proses serta peraturan pengadaan yang berlaku. Apabila kami melanggar ketentuan-ketentuan tersebut kami bersedia untuk di proses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Adapun perwakilan perusahaan yang akan mengikuti keseluruhan proses tender dan kegiatan *Aanwijzing* untuk paket pengadaan ini adalah sebagai berikut:

1. Nama Karyawan & Email Karyawan, serta nomor telepon;
2. Nama Karyawan & Email Karyawan, serta nomor telepon;

Demikian yang dapat kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan Terima Kasih.

Hormat Kami,
PT. _____

Materai Rp10.000,- / Materai Elektronik Rp10.000,-

Nama Penanggung Jawab Perusahaan
Jabatan Penanggung Jawab

Note :

1. Maksimal PIC yang boleh dicantumkan dalam surat ini untuk mengikuti *Aanwijzing* adalah 2 Orang;
2. PIC yang ditunjuk sebagai wakil perusahaan wajib melampirkan **copy identitas sebagai karyawan dalam surat Pendaftaran/Loi ini (Copy identitas (KTP/Kartu Tanda Personil Perusahaan Sah) dan dokumen LOI dijadikan 1 file dengan LOI dan wajib** disubmit ke dalam **sistem eproc PT MRT Jakarta** saat pendaftaran);
3. Pada bagian atas surat harus menggunakan **Logo/Lambang/Symbol** perusahaan masing-masing.

PT MRT Jakarta (Perseroda)
Wisma Nusantara, 21th floor,
Jl. M. H. Thamrin 59
Jakarta 10350
Indonesia

Telp. (62)21 - 3103629
Fax (62)21 - 3155846
Email info@jakartamrt.co.id

LAMPIRAN IDENTITAS (MINIMAL 2 PERSONIL)

PT MRT Jakarta (Perseroda)
Wisma Nusantara, 21th floor,
Jl. M. H. Thamrin 59
Jakarta 10350
Indonesia

Telp. (62)21 - 3103629
Fax (62)21 - 3155846
Email info@jakartamrt.co.id