



*Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta*

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 134 TAHUN 2011

TENTANG

PENGECUALIAN PENGENAAN SURAT PERSETUJUAN PRINSIP
PEMBEBASAN LOKASI/LAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pengendalian dan pengawasan pembangunan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, setiap orang atau badan hukum yang membebaskan tanah untuk pembangunan dengan luas tanah 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih, wajib memiliki Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan (SP3L);
 - b. bahwa kondisi saat ini tidak semua orang atau badan hukum yang melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dilakukan melalui pembebasan atau pembelian dari 2 (dua) atau lebih pemilik tanah, sehingga perlu ada pengecualian terhadap kewajiban memiliki Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan (SP3L);
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta untuk mendukung iklim investasi dan program pembangunan, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pengecualian Pengenaan Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan;
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
 - 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 - 4. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 - 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
 - 6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
 - 7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - 8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
11. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
14. Keputusan Gubernur Nomor Da 11/3/11/1972 tentang Penyempurnaan Prosedur Permohonan Izin Membebaskan dan Penunjukan/Penggunaan Tanah serta Prosedur Pembebasan Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya untuk Kepentingan Dinas/Swasta di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
15. Keputusan Gubernur Nomor D.IV-a.11/1/25/1973 tentang Kewajiban Untuk Mendapat Izin Bagi Orang Yang Akan Membeli Tanah Yang Luasnya Lebih dari 5.000 m² dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
16. Keputusan Gubernur Nomor 540 Tahun 1990 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan atas Bidang Tanah Untuk Pembangunan Fisik Kota di Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
17. Keputusan Gubernur Nomor 640 Tahun 1992 tentang Ketentuan terhadap Pembebasan Lokasi/Lahan Tanpa Izin dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENGECUALIAN PENGENAAN SURAT PERSETUJUAN PRINSIP PEMBEBASAN LOKASI/LAHAN.

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. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Badan Hukum adalah Badan Hukum Indonesia baik milik Pemerintah/ Pemerintah Daerah/Swasta maupun badan hukum asing.
6. Pembebasan Tanah adalah Kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.

7. Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan yang selanjutnya disingkat dengan SP3L adalah Surat Persetujuan Gubernur untuk perorangan/badan hukum sebelum melaksanakan pembebasan tanah.
8. Pemilik Tanah adalah Orang atau badan hukum pemegang hak atas tanah yang dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah atau bukti lainnya.
9. Penjualan adalah Pengalihan hak kepemilikan tanah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
10. Tukar Menukar adalah Pengalihan hak kepemilikan tanah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk barang, yang disepakati para pihak.
11. Lelang adalah Penjualan tanah secara terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.
12. Kawasan Industri adalah Kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.

BAB II

PENGECUALIAN PENGENAAN SP3L

Pasal 2

- (1) Pengecualian pengenaan SP3L, diberikan kepada perorangan/badan hukum terhadap tanah yang diperoleh melalui :
 - a. hibah/waris;
 - b. lelang;
 - c. tukar menukar dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah atau Pemerintah Daerah Lain;
 - d. pemasukan (inbreng) dari para pemegang saham;
 - e. pembelian dari 1 (satu) orang atau 1 (satu) badan hukum atau 1 (satu) Badan Usaha Milik Daerah/Badan Usaha Milik Negara dalam keadaan kosong yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah; dan
 - f. pembelian oleh Badan Usaha Milik Daerah untuk dikelola dan dimanfaatkan sendiri.
- (2) Selain perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dikecualikan dari pengenaan SP3L yaitu :
 - a. tanah untuk kepentingan perwakilan pemerintah asing berdasarkan azas timbal balik (resiprositas); dan
 - b. tanah di kawasan industri maupun kawasan lain yang telah ditetapkan oleh Pemerintah sebagai suatu kawasan khusus.
- (3) Perolehan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang dilakukan terhadap aset Pemerintah Daerah, harus berkoordinasi dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah yang tugas dan fungsinya menangani aset daerah dan selanjutnya peralihan haknya harus didaftarkan melalui Kantor Pertanahan setempat.

Pasal 3

Pengecualian SP3L sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tidak menghilangkan persyaratan perizinan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 4

Permohonan SP3L oleh perorangan/badan hukum yang diajukan sebelum diberlakukannya Peraturan Gubernur ini, tetap mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan sebelumnya.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

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 20 Desember 2011

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FAUZI BOWO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 29 Desember 2011

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FADJAR PANJAITAN
NIP 195508261976011001

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2011 NOMOR 137