



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 182 TAHUN 2015

TENTANG

**TATA CARA PEMBERIAN REKOMENDASI ATAS PERMOHONAN SESUATU HAK
DI ATAS BIDANG TANAH HAK PENGELOLAAN TANAH EKS DESA DAN TANAH EKS
KOTA PRAJA MILIK/DIKUASAI PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang** : a. bahwa Keputusan Gubernur Nomor 122 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Atas Permohonan Sesuatu Hak di Atas Bidang Tanah Hak Pengelolaan, Tanah Desa dan Tanah Eks Kota Praja Milik/Dikuasai Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sudah tidak sesuai dan perlu disempurnakan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Atas Permohonan Sesuatu Hak di Atas Bidang Tanah Hak Pengelolaan Tanah Eks Desa dan Tanah Eks Kota Praja Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah;
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;

6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
11. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya;
12. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal;
13. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara;
14. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
16. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
17. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
18. Keputusan Gubernur Nomor Ad.1/1/31/1969 tentang Ketentuan Pokok tentang Penerbitan dan Pemberian Hak Atas Tanah Desa Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
19. Keputusan Gubernur Nomor 223 Tahun 1977 tentang Pencabutan Hak Sewa Atas Tanah Negara Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG TATA CARA PEMBERIAN REKOMENDASI ATAS PERMOHONAN SESUATU HAK DI ATAS BIDANG TANAH HAK PENGELOLAAN TANAH EKS DESA DAN TANAH EKS KOTA PRAJA MILIK/DIKUASAI PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Kota Administrasi adalah Kota Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Dinas Penataan Kota adalah Dinas Penataan Kota Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Dinas Pelayanan Pajak adalah Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
9. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
10. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
11. Unit Pelaksana Teknis Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat UPT BPKAD adalah Unit Pelaksana Teknis pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
12. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang keweriangannya pelaksanaannya sebagian dilimpahkan pada pemegangnya.
13. Tanah Eks Desa adalah tanah-tanah yang diperoleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berdasarkan pemekaran Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang areal tanahnya berasal dari Wilayah Provinsi lain (Jawa Barat) di mana tanah tersebut secara administratif berada dalam pengelolaan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta serta tanah-tanah yang sebelum diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah tercatat di Kantor Pajak Hasil Bumi sebagai tanah Desa.
14. Tanah Eks Kota Praja adalah tanah negara yang dikuasai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan disewakan kepada masyarakat.

15. Uang Pemasukan adalah pembayaran kepada UPT BPKAD yang berasal dari penerimaan akibat pemberian rekomendasi (persetujuan tertulis) terhadap permohonan hak di atas tanah hak pengelolaan tanah Desa dan tanah eks Kota Praja.
16. Rekomendasi adalah persetujuan tertulis dari Gubernur terhadap permohonan/perpanjangan suatu hak di atas tanah HPL atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan HPL yang dikuasai oleh Badan Usaha Milik Daerah, peralihan hak di atas HPL, hak tanggungan sesuatu hak di atas HPL, permohonan hak atas tanah eks Desa dan tanah eks Kota Praja.
17. Pemohon adalah perorangan atau badan hukum yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan firma, kongsi, koperasi, yayasan, perkumpulan lembaga, dana pensiun atau organisasi sejenisnya serta bentuk usaha tetap yang berdomisili di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
18. Tim Pertimbangan Pemberian Rekomendasi yang selanjutnya disingkat TP2R adalah tim pertimbangan yang memberikan masukan dan saran (net konsep rekomendasi) kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan dalam memberikan persetujuan pemberian rekomendasi atas permohonan/perpanjangan sesuatu hak di atas tanah HPL atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, peralihan hak di atas HPL, hak tanggungan sesuatu hak di atas HPL dan HPL yang dikuasai oleh Badan Usaha Milik Daerah, permohonan hak atas tanah Desa dan tanah eks Kota Praja.

BAB II

PEMBERIAN REKOMENDASI

Pasal 2

- (1) Untuk mendapatkan sesuatu hak di atas tanah HPL atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan HPL yang dikuasai oleh Badan Usaha Milik Daerah, perpanjangan hak di atas HPL, peralihan hak di atas HPL dan hak tanggungan sesuatu hak di atas HPL, hak atas tanah eks Desa dan tanah eks Kota Praja, pemohon harus terlebih dahulu mendapatkan rekomendasi dari Gubernur atau Pejabat yang ditunjuk sesuai kewenangannya.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai salah satu dasar terhadap permohonan sesuatu hak kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan.
- (3) Untuk mendapatkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon wajib memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta membayar uang pemasukan kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 3

- (1) Untuk memperoleh rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Gubernur dalam hal ini Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah dengan dilengkapi persyaratan administrasi sebagai berikut :

- a. Keterangan/identitas pemohon :
 - Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku untuk pemohon perorangan;
 - Fotokopi Akta Pendirian, Keterangan Domisili dan NPWP untuk pemohon Badan Hukum; dan
 - Surat Izin dari instansi yang berwenang untuk pemohon orang asing.
 - b. Fotokopi perjanjian jual beli atau perjanjian penyerahan penggunaan tanah HPL kepada pemohon atau perjanjian hak sewa/peralihan hak sewa yang sah menurut hukum.
 - c. Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah dan Camat setempat untuk tanah eks Desa dan tanah eks Kota Praja.
 - d. Ketetapan Rencana Kota yang berlaku dari Dinas/Suku Dinas Penataan Kota setempat untuk tanah eks Desa dan tanah eks Kota Praja.
 - e. Fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB terakhir atas nama pemohon.
 - f. Surat pernyataan kesanggupan membayar uang pemasukan bermeterai cukup.
 - g. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diketahui oleh Ketua RT/RW, Lurah dan Camat.
 - h. Surat Keterangan Lurah Model PM.1.
- (2) Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan melalui Sekretariat TP2R yang berkedudukan di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah, Gedung Balaikota, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

Pasal 4

- (1) Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), setelah diterima TP2R, selanjutnya diteliti dan diproses secara administratif.
- (2) Berdasarkan penelitian administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dapat :
 - a. ditolak karena persyaratan administrasi belum lengkap dan berkas permohonan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi; atau
 - b. diterima, apabila persyaratan administrasi telah lengkap dan diproses lebih lanjut.

Pasal 5

- (1) Permohonan yang diterima berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b, oleh TP2R selanjutnya :
 - a. dilakukan penelitian lapangan dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan.
 - b. diadakan perhitungan uang pemasukan, pengkajian dan rapat pembahasan dengan mempertimbangkan sekurang-kurangnya aspek kepentingan umum dan Ketetapan Rencana Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Berdasarkan hasil penelitian lapangan, perhitungan uang pemasukan, pengkajian dan rapat pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dapat ditolak atau disetujui.
- (3) Terhadap permohonan yang disetujui akan dibuatkan Surat Perintah Setor uang pemasukan oleh TP2R paling lambat 3 (tiga) hari sejak ditandatanganinya Berita Acara Perhitungan Uang Pemasukan.
- (4) Berdasarkan Surat Perintah Setor sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemohon melakukan pembayaran ke UPT BPKAD dan menyerahkan tanda bukti setor pembayaran kepada TP2R dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal Surat Perintah Setor dan menyerahkan tanda bukti setor tersebut kepada :
 - a. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah.
 - b. Kepala Bidang Pengendalian Aset Daerah.
- (5) Terhadap permohonan yang ditolak, selain berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, Gubernur dapat menolak untuk memberikan rekomendasi karena alasan teknis dalam rangka penataan kota.

Pasal 6

- (1) Setelah tanda bukti setor diserahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) TP2R menyiapkan perbal Surat Rekomendasi untuk ditandatangani pejabat yang berwenang sebagai berikut :
 - a. Luas tanah sampai dengan 1.000 m² oleh Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
 - b. Luas tanah di atas 1.000 m² sampai dengan 5.000 m² oleh Sekretaris Daerah; dan
 - c. Luas tanah di atas 5.000 m² oleh Gubernur.
- (2) Surat rekomendasi yang sudah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada pemohon dan tembusannya disampaikan kepada :
 - a. Lembar kedua kepada Kantor Pertanahan setempat;

- b. Lembar ketiga kepada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah; dan
- c. Lembar keempat kepada Kepala Bidang Pengendalian Aset Daerah.

Pasal 7

Bagan prosedur tata cara pemberian rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 tercantum dalam Lampiran Peraturan Gubernur ini.

BAB III

UANG PEMASUKAN

Pasal 8

Perhitungan besarnya uang pemasukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) adalah sebagai berikut :

- a. Perolehan atau perpanjangan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atau hak lainnya di atas bidang tanah Hak Pengelolaan :

$5\% \times \text{Luas Tanah} \times \text{NJOP Tahun Berjalan}$

- b. Peralihan/pengoperan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atau hak lainnya di atas bidang tanah Hak Pengelolaan :

$2,5\% \times \text{Luas Tanah} \times \text{NJOP Tahun Berjalan}$

- c. Penjaminan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atau hak lainnya di atas bidang tanah Hak Pengelolaan :

$2,5\% \times \text{Luas Tanah} \times \text{NJOP Tahun Berjalan}$

- d. Permohonan hak di atas bidang Tanah Desa atau Tanah Eks Kota Praja :

$25\% \times \text{Luas tanah} \times \text{NJOP}$

BAB IV

TP2R

Pasal 9

- (1) Untuk meneliti, memberikan pertimbangan dan memproses dalam rangka pemberian rekomendasi, dibentuk TP2R yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur.

(2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan Keputusan Gubernur dengan susunan keanggotaan sebagai berikut :

Ketua : Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah

Wakil Ketua : Wakil Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah

Sekretaris : - Kepala Bidang Pengendalian Aset Daerah
- Kepala Subbidang Inventarisasi dan Dokumentasi

Anggota : 1. Unsur Dinas Penataan Kota/Suku Dinas yang bersangkutan
2. Unsur Kanwil/Kantor Pertanahan yang bersangkutan
3. Unsur Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah
4. Unsur Biro Hukum
5. Unsur Kota Administrasi yang bersangkutan
6. Unsur Unit terkait

Sekretariat : Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah.

(3) TP2R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas :

- a. menerima dan meneliti serta membahas secara administratif permohonan yang diajukan oleh pemohon.
- b. melakukan penelitian lapangan dan membuat Berita Acara hasil penelitian.
- c. menghitung uang pemasukan yang dituangkan dalam Berita Acara perhitungan uang pemasukan.
- d. menyiapkan perbal Surat Rekomendasi yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- e. menyiapkan surat jawaban penolakan atau persetujuan pemberian rekomendasi kepada pemohon.

(4) Untuk membantu kelancaran pelaksanaan tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Ketua Tim dapat menambah jumlah anggota, pembantu anggota dan petugas sekretariat sesuai dengan kebutuhan.

BAB V

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 10

- (1) Pengendalian terhadap proses penyelesaian dan penerbitan pemberian rekomendasi dilakukan oleh TP2R.
- (2) Pengawasan terhadap proses dan pemberian rekomendasi dilakukan oleh aparat pengawasan fungsional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PEMBIAYAAN

Pasal 11

Pembiayaan untuk pelaksanaan Peraturan Gubernur ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VII

LARANGAN DAN SANKSI

Pasal 12

Pemegang rekomendasi dilarang memindahtangankan rekomendasi kepada pihak lain, baik dalam bentuk dan cara apapun juga.

Pasal 13

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, rekomendasi yang telah diberikan dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal dikeluarkan rekomendasi, pemegang rekomendasi tidak menindaklanjuti ke Kantor Pertanahan setempat maka Surat Rekomendasi dinyatakan gugur.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Pemohon yang telah mengajukan surat permohonan rekomendasi sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini dan sampai dengan diundangkannya Peraturan Gubernur ini belum diterbitkan rekomendasi, maka harus menyesuaikan dengan Peraturan Gubernur ini.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Pada saat berlakunya Peraturan Gubernur ini, Keputusan Gubernur Nomor 122 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Atas Permohonan Sesuatu Hak di Atas Bidang Tanah Hak Pengelolaan, Tanah Desa dan Tanah Eks Kota Praja Milik/Dikuasai Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 16

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 28 Mei 2015

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

BASUKI T. PURNAMA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 29 Mei 2015

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2015 NOMOR 72141

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


SRI RAHAYU
NIP. 195712281985032003

Lampiran : Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta

Nomor 182 TAHUN 2015
Tanggal 28 Mei 2015

BAGAN PROSEDUR TATACARA PEMBERIAN REKOMENDASI ATAS PERMOHONAN SESUATU HAK DI ATAS BIDANG TANAH HAK PENGELOLAAN
TANAH DESA DAN EKS KOTA PRAJA MILIK/DIKUASAI PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA

No.	Proses Kegiatan	Pemohon	Sekretariat TP2R di BPKAD	TP2R	Gubernur/Pejabat Yang berwenang	Ket
1.	Permohonan	○				
2.	Penerimaan Permohonan dan Penelitian Administratif		○			
3.	Penelitian Teknis			○		
4.	Peninjauan Lapangan			○		
5.	Rapat Pembahasan Paripurna			○		
6.	Penyiapan dan Penyiapan Perbal			○	○	
7.	Penyampaian Hasil Keputusan	○			○	

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

BASUKI T. PURNAMA