



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 239 TAHUN 2015

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 182 Tahun 2015 telah diatur mengenai 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;
- b. bahwa dalam pelayanan dan pemrosesan rekomendasi Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dilaksanakan di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
- c. bahwa dalam rangka peningkatan percepatan pelayanan dan kemudahan masyarakat mengurus rekomendasi perlu disatukan dengan izin-izin lainnya yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, sehingga Peraturan Gubernur Nomor 182 Tahun 2015 sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu dilakukan penyempurnaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, 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 Pokok-pokok Agraria;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994;
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah;
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
14. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya;
15. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara;
16. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

18. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
19. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015;
20. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
21. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
22. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
23. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
24. 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;
25. Keputusan Gubernur Nomor 223 Tahun 1977 tentang Pencabutan Hak Sewa Atas Tanah Negara Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
26. Peraturan Gubernur Nomor 57 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;

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. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Kota Administrasi adalah Kota Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang merupakan SKPD di lingkungan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
9. Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat BPTSP adalah SKPD yang menyelenggarakan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
10. Dinas Penataan Kota adalah Dinas Penataan Kota Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
11. Dinas Pelayanan Pajak adalah Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
12. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
13. Hak Pengelolaan yang selanjutnya disebut HPL adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya dilaksanakan sebagian dilimpahkan pada pemegangnya.
14. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
15. 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 Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria telah tercatat di Kantor Pajak Hasil Bumi sebagai Tanah Desa.

16. Tanah Eks Kota Praja adalah tanah negara yang dikuasai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan disewakan kepada masyarakat.
17. Uang Pemasukan adalah pembayaran ke Kas Daerah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang berasal dari penerimaan akibat pemberian rekomendasi (persetujuan tertulis) terhadap permohonan hak di atas tanah hak pengelolaan Tanah Desa dan Tanah eks Kota Praja.
18. Rekomendasi adalah persetujuan tertulis dari Gubernur atau pejabat yang ditunjuk terhadap permohonan perolehan/perpanjangan dan/atau peralihan/pengoperan dan/atau penjaminan/tanggungan sesuatu hak di atas tanah Hak Pengelolaan Lahan selanjutnya disingkat HPL atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan permohonan hak di atas tanah eks Desa dan tanah eks Kota Praja.
19. 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;

BAB II

PEMBERIAN REKOMENDASI

Pasal 2

- (1) Untuk mendapatkan sesuatu hak di atas tanah HPL atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 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.
- (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

Untuk memperoleh rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta dengan dilengkapi persyaratan administrasi sebagai berikut :

- a. Permohonan perpanjangan hak di atas HPL, peralihan hak di atas HPL dan hak tanggungan sesuatu hak di atas HPL :
1. 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.
 2. Fotokopi perjanjian jual beli atau perjanjian penyerahan penggunaan tanah HPL kepada pemohon atau perjanjian hak sewa/peralihan hak sewa yang sah menurut hukum.
 3. Fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB terakhir atas nama pemohon.
 4. Surat pernyataan kesanggupan membayar uang pemasukan dengan bermeterai cukup.
 5. Surat pernyataan kebenaran dokumen yang disahkan oleh Notaris.
- b. Permohonan hak di atas tanah eks Desa dan tanah eks Kota Praja sebagai berikut :
1. 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.
 2. Fotokopi perjanjian hak sewa/peralihan hak sewa yang sah menurut hukum dengan memperlihatkan aslinya.
 3. Fotokopi SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB terakhir atas nama pemohon.
 4. Surat pernyataan kesanggupan membayar uang pemasukan dengan bermeterai cukup.
 5. Surat pernyataan kebenaran dokumen yang disahkan oleh Notaris.
 6. Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah dan Camat setempat.
 7. Ketetapan Rencana Kota yang berlaku dari Dinas/Suku Dinas Penataan Kota setempat untuk tanah eks Desa dan tanah eks Kota Praja.
 8. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diketahui oleh Ketua RT/RW, Lurah dan Camat.
 9. Surat Keterangan Lurah Model PM.1.

Pasal 4

- (1) Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 setelah diterima, 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 BPTSP selanjutnya :
 - a. apabila diperlukan, dilakukan penelitian lapangan dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan; dan
 - b. diadakan perhitungan uang pemasukan.
- (2) Berdasarkan hasil penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dapat ditolak atau disetujui.

Pasal 6

- (1) Terhadap permohonan yang disetujui dibuatkan Surat Perintah Setor (SPS) oleh BPTSP.
- (2) Berdasarkan Surat Perintah Setor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon melakukan pembayaran ke Bank yang ditunjuk ke rekening Kas Daerah dan menyerahkan tanda bukti setor pembayaran kepada BPTSP dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal Surat Perintah Setor.
- (3) Pemohon tidak dikenakan pengenaan uang pemasukan apabila diberikan untuk kepentingan instansi SKPD yang dibiayai oleh APBN/APBD.
- (4) Terhadap permohonan yang ditolak, selain berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, Gubernur melalui Kepala BPTSP dapat menolak untuk memberikan rekomendasi karena alasan teknis dalam rangka penataan kota dan/atau alasan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Kepala BPTSP diberikan kewenangan menandatangani surat rekomendasi tersebut setelah persyaratan secara administrasi lengkap.

- (2) Surat rekomendasi yang sudah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada pemohon dan tembusannya kepada :
- a. Kantor Pertanahan setempat (lembar kedua); dan
 - b. BPKAD u.p. Bidang Pengendalian Aset Daerah (lembar ketiga).

Pasal 8

Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur pemberian rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPTSP.

BAB III

PERHITUNGAN UANG PEMASUKAN

Pasal 9

- (1) Perhitungan besarnya uang pemasukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b 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 Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atau hak lainnya di atas bidang tanah HPL :
 $2,5\% \times \text{Luas Tanah} \times \text{NJOP Tahun Berjalan}$
 - c. Penjaminan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atau hak lainnya di atas bidang tanah HPL :
 $2,5\% \times \text{Luas Tanah} \times \text{NJOP Tahun Berjalan}$
 - d. Permohonan hak di atas bidang Tanah Eks Desa atau Tanah Eks Kota Praja :
 $25\% \times \text{Luas tanah} \times \text{NJOP}$
- (2) Gubernur dapat menetapkan besarnya uang pemasukan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas dasar pertimbangan yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB IV

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 10

Pengendalian dan pengawasan terhadap proses dan pemberian rekomendasi dilakukan oleh Aparat Pengawasan Intern Pemerintah (APIP) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PEMBIAYAAN

Pasal 11

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

BAB VI

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 dan tidak berlaku lagi.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Terhadap permohonan yang sudah diterima dan masih dalam proses pembahasan sebelum diundangkannya Peraturan Gubernur ini tetap mengacu ketentuan dalam Peraturan Gubernur 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.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku :

- a. Keputusan Gubernur Nomor 1107 Tahun 1993 tentang Pedoman Pembangunan di Kawasan Ancol;
- b. Peraturan Gubernur 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; dan
- c. Keputusan Gubernur Nomor 470 Tahun 2015 tentang Pembentukan Tim Pertimbangan Rekomendasi Tanah Hak Pengelolaan, Tanah Desa dan Tanah Eks Kota Praja;
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 24 November 2015

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

BASUKI T. PURNAMA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 1 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2015 NOMOR 72175

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


SRI RAHAYU
SRI RAHAYU
NIP. 19571228198503200