



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 228 TAHUN 2016

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS KEPUTUSAN GUBERNUR NOMOR 41 TAHUN 2001 TENTANG TATA
CARA PENERIMAAN KEWAJIBAN DARI PARA PEMEGANG SIPPT KEPADA
PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa tata cara penerimaan kewajiban dari para pemegang SIPPT dan/atau IPPT kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah diatur berdasarkan Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001;
- b. bahwa dalam rangka percepatan pemenuhan kewajiban dari para pemegang SIPPT dan/atau IPPT, maka perlu dilakukan perubahan terhadap mekanisme pemenuhan kewajiban;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 Tentang Tata Cara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT Kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
7. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
8. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
9. Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tata Cara Penerimaan Kewajiban Dari Para Pemegang SIPPT Kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERUBAHAN ATAS KEPUTUSAN GUBERNUR NOMOR 41 TAHUN 2001 TENTANG TATA CARA PENERIMAAN KEWAJIBAN DARI PARA PEMEGANG SIPPT KEPADA PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tata Cara Penerimaan Kewajiban Dari Para Pemegang SIPPT Kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

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 Pemerintah Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat UKPD adalah subordinat atau bagian dari SKPD.
7. Walikota adalah Walikota di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

8. Bupati adalah Bupati Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
9. Dinas Penataan Kota adalah Dinas Penataan Kota Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
10. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
11. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
12. Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat BPTSP adalah SKPD penyelenggara Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
13. Biro Penataan Kota dan Lingkungan Hidup adalah Biro Penataan Kota dan Lingkungan Hidup Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
14. Tim Pengendalian dan Pengawasan Pembangunan Wilayah yang selanjutnya disingkat TP3W adalah Tim Pengendalian dan Pengawasan Pembangunan Wilayah yang dibentuk Walikota.
15. Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan yang selanjutnya disingkat SP3L adalah surat persetujuan prinsip pembebasan lokasi/lahan yang diberikan kepada para pengembang dalam rangka pembebasan lokasi/lahan dalam rangka pengembangan suatu kawasan.
16. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah dan/atau Izin Penunjukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disebut SIPPT dan/atau IPPT adalah surat izin penunjukan penggunaan tanah yang diberikan kepada para pengembang dalam rangka pengembangan suatu kawasan dan/atau guna permohonan hak atas tanah.
17. Kantor Perbendaharaan dan Kas Daerah adalah Kantor Perbendaharaan dan Kas Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
18. Pemegang SIPPT adalah Badan dan/atau Perusahaan Real Estate dan atau Perusahaan Properti dan/atau Developer dan atau Yayasan dan/atau Perorangan yang memperoleh Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk membangun perumahan, perkantoran, perdagangan dan/atau kegiatan fisik lainnya dan/atau permohonan hak atas tanah dalam wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
19. Kewajiban adalah pemenuhan kewajiban yang harus dilaksanakan sebagaimana yang tercantum dalam SIPPT dan/atau IPPT.
20. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan fisik kota seperti jalan, jembatan, saluran, drainase, pembuangan air limbah saluran pembuangan air hujan, waduk dan lain sebagainya.

21. Fasilitas Sosial yang selanjutnya disingkat Fasos adalah fasilitas yang dibutuhkan dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum.
22. Utilitas Umum/Fasilitas Umum yang selanjutnya disingkat Fasum adalah fasilitas umum yang merupakan bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi Pemerintah yaitu jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, lampu penerangan jalan, terminal dan/atau pemberhentian angkutan umum, jembatan penyebrangan orang, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan taman.

2. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2

- (1) Setiap SIPPT dan/atau IPPT yang diterbitkan dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja oleh BPTSP didistribusikan kepada Biro Penataan Kota dan Lingkungan Hidup, Walikota/Bupati dan Dinas Penataan Kota (DPK).
- (2) Dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban yang tercantum dalam SIPPT dan/atau IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh Gubernur dan/atau pejabat yang ditunjuk dan pemegang SIPPT atau dokumen lainnya yang ditetapkan oleh Gubernur dilengkapi dengan Keterangan Rencana Kota dan surat pernyataan kesanggupan dari pemegang SIPPT.
- (3) Perjanjian atau dokumen lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disiapkan oleh Biro Penataan Kota dan Lingkungan Hidup.

3. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6

- (1) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah selesai pembangunannya harus segera diserahkan kepada Gubernur.
- (2) Penyerahan kewajiban dilakukan berdasarkan laporan hasil penelitian fisik dan teknis oleh TP3W yang dituangkan dalam Dokumen Hasil Penelitian Fisik.
- (3) TP3W melaporkan hasil penelitian fisik dan teknis kepada Walikota/Bupati untuk diproses penerbitan BAST dalam bentuk akta notarial paling sedikit memuat volume, kualitas dan nilai atas kewajiban.
- (4) Walikota/Bupati melaporkan Dokumen BAST yang diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Gubernur melalui Kepala BPKAD paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterbitkan dengan tembusan Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup.

4. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 8

- (1) Untuk membantu Walikota/Bupati dalam melakukan penelitian fisik di lapangan dibentuk Tim Pengendalian dan Pengawasan Pembangunan Wilayah (TP3W) yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota/Bupati.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan Keputusan Walikota/Bupati dengan susunan keanggotaan sebagai berikut :

Ketua : Sekretaris Kota/Kabupaten

Wakil Ketua : Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Setko/Setkab

Sekretaris : Kepala Bagian Penataan Kota dan Lingkungan Hidup

Anggota : 1. Bagian Hukum
2. Suku Dinas Penataan Kota
3. Suku Dinas Bina Marga
4. Suku Dinas Tata Air
5. Suku Dinas Pertamanan dan Pemakaman
6. Suku Dinas Perumahan dan Gedung Pemda
7. Kantor Pertanahan
8. Kecamatan
9. Kelurahan
10. SKPD/UKPD terkait (sesuai kebutuhan)

- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini bertugas :
 - a. melakukan penelitian fisik di lapangan.
 - b. melakukan penilaian atas pemenuhan kewajiban Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum per-kelompok aset tetap sebagai berikut :
 1. untuk penyerahan berupa lahan berdasarkan NJOP tahun berjalan.
 2. untuk konstruksi berupa bangunan/gedung/jalan/taman/saluran/konstruksi lainnya berdasarkan RAB yang telah disetujui/direkomendasikan oleh SKPD/UKPD terkait atau hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah/Penilai Publik yang ditetapkan oleh Pemerintah dengan biaya dibebankan pada Pemegang SIPPT dan/atau IPPT.
 - c. menyiapkan Dokumen Hasil Penelitian Fisik dan Teknis.
 - d. menyiapkan Berita Acara Serah Terima (BAST).

5. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 11

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4), BPKAD melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. melakukan pencatatan atas kewajiban fasos fasum/prasarana, sarana dan utilitas umum menjadi Barang Milik Daerah; dan

- b. menerbitkan dan mendistribusikan Keputusan Penetapan Status Penggunaan kepada SKPD terkait.

6. Ketentuan Pasal 12 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12

- (1) Dalam hal tanah yang telah diserahkan belum bersertifikat dan/atau sertifikatnya belum atas nama Pemerintah Daerah, proses pensertifikatan dilakukan oleh :
 - a. BPKAD, untuk tanah yang belum diterbitkan Keputusan Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah; dan/atau
 - b. SKPD/UKPD, untuk tanah yang telah diterbitkan Keputusan Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah.
- (2) Biaya proses pensertifikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan dan menjadi tanggung jawab Pemegang SIPPT dan/atau IPPT.

7. Ketentuan Pasal 18 diubah, sehingga Pasal 18 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 18

- (1) Pengendalian Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dilakukan oleh Walikota/Bupati meliputi :
 - a. penghimpunan SIPPT dan/atau IPPT dan perjanjian sebagai bahan pembuatan Berita Acara Serah Terima (BAST);
 - b. penagihan kewajiban kepada Pemegang SIPPT dan/atau IPPT dan;
 - c. penelitian kebenaran atas pelaksanaan pembangunan fasos dan fasum/prasarana, sarana, utilitas umum, yang mencakup jenis, volume dan kualitas;
 - d. mengirimkan asli dokumen Berita Acara Serah Terima (BAST) beserta dokumen kelengkapan ke Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah untuk dilakukan penyimpanan dokumen; dan
 - e. pemantauan fisik fasos dan fasum/prasarana, sarana, dan utilitas umum sampai dengan penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (2) Pengendalian Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dilakukan oleh Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup dibantu Biro Penataan Kota dan Lingkungan Hidup meliputi :
 - a. pembuatan daftar kewajiban Pihak Ketiga yang telah dan belum diserahkan serta perjanjian;
 - b. mengoordinasikan pemenuhan kewajiban fasos fasum yang terkendala proses penyerahannya.

- c. pemantauan pelaksanaan pembangunan fisik terhadap kewajiban fasos dan fasum/prasarana, sarana dan utilitas umum ditetapkan dalam SIPPT dan/atau IPPT.
- (3) Pengendalian Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c dilakukan oleh BPKAD dan SKPD/UKPD meliputi :
- a. BPKAD
 1. melakukan pencatatan fasos dan fasum/prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan dalam Buku Inventaris Pemerintah Provinsi DKI Jakarta; dan
 2. menghimpun dan mencatat Keputusan Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah yang telah diterbitkan.
 - b. SKPD/UKPD melakukan pencatatan fasos dan fasum/prasarana, sarana dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Pengguna berdasarkan Keputusan Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah.

8. Ketentuan Pasal 23 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 23

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, maka :

- a. Berita Acara Serah Terima Sementara (BASTS) dan Berita Acara Penelitian Fisik (BAPF) yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, ditindaklanjuti dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) oleh Walikota/Bupati.
- b. Terhadap permohonan penyerahan kewajiban oleh Pemegang SIPPT dan/atau IPPT yang baru atau belum dilakukan proses oleh BPKAD harus mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.
- c. Terhadap Berita Acara Serah Terima Sementara (BASTS) dan/atau Berita Acara Penelitian Fisik (BAPF) yang telah diserahkan Walikota/Bupati kepada BPKAD dan telah diproses Berita Acara Serah Terima (BAST) dinyatakan tetap berlaku.

Pasal II

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 25 Oktober 2016

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

ttd

BASUKI T. PURNAMA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 28 Oktober 2016

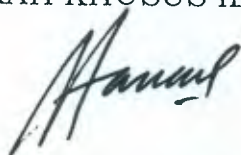
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2016 NOMOR 73014.

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



YAYAN YUHANAH
NIP 196508241994032003