



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

TARIF LAYANAN UNIT PENGELOLA *JAKARTA ASSET MANAGEMENT CENTRE*

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang** :
- a. bahwa sebagai badan layanan umum daerah, Unit Pengelola *Jakarta Asset Management Centre* dapat mengenakan tarif layanan sebagai imbalan atas penyediaan barang dan/atau jasa yang diberikan;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 79 Tahun 2018 tentang Badan Layanan Umum Daerah, tarif layanan sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatur dengan Peraturan Gubernur;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Tarif Layanan Unit Pengelola *Jakarta Asset Management Centre*;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 79 Tahun 2018 tentang Badan Layanan Umum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1213);
5. Peraturan Gubernur Nomor 165 Tahun 2012 tentang Pola Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum Daerah (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 130);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG TARIF LAYANAN UNIT PENGELOLA *JAKARTA ASSET MANAGEMENT CENTRE*.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Gubernur adalah kepala daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang karena jabatannya berkedudukan juga sebagai wakil Pemerintah di wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Unit Pengelola *Jakarta Asset Management Centre* yang selanjutnya disingkat UP JAMC adalah badan layanan umum daerah pada Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang bertugas menyelenggarakan kegiatan teknis operasional optimalisasi pendayagunaan Barang Milik Daerah, termasuk pemanfaatan Barang Milik Daerah selain bentuk pinjam pakai, pengelolaan properti, pelaksanaan jasa konsultasi solusi aset (*asset solution*), pemanfaatan infrastruktur, kerja sama operasi, penyelenggaraan Reklame, pengelolaan dan pemberian rekomendasi tanah hak guna bangunan di atas hak pengelolaan lahan, tanah eksdesa, dan tanah ekskota praja serta optimalisasi pemanfaatan aset lainnya.
4. Tarif Layanan adalah imbalan atas barang dan/atau jasa yang diberikan oleh UP JAMC yang ditetapkan sebagai badan layanan umum daerah, termasuk imbal hasil yang wajar dari investasi dana, yang dapat bertujuan untuk menutup seluruh atau sebagian dari biaya per unit layanan.
5. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
6. Pengelola BMD yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan BMD.

7. Pengguna BMD yang selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD.
8. Kuasa Pengguna BMD yang selanjutnya disebut Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan BMD yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
9. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
10. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang menurut bentuk, susunan, dan/atau corak ragamnya untuk tujuan komersial, dipergunakan untuk memperkenalkan, menganjurkan, atau memujikan suatu barang, jasa, ataupun untuk menarik perhatian umum kepada suatu barang, jasa, seseorang, atau benda yang diselenggarakan/ditempatkan atau dapat dilihat, dibaca, dan/atau didengar dari suatu tempat oleh umum lambang perusahaan.
11. Sewa Titik Reklame adalah pendayagunaan BMD berupa tempat konstruksi bidang Reklame yang ditempatkan, diletakkan, dan/atau didirikan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
12. Sewa untuk Kerja Sama Infrastruktur adalah pendayagunaan BMD beserta ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah yang dapat dipergunakan untuk pembangunan infrastruktur.
13. Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan BMD berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
14. Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan BMD berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
15. Kerja Sama Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.
16. Kerja Sama Operasional adalah pemanfaatan BMD dengan pelaksanaan pengembangan bisnis atas BMD antara Unit Pengelola *Jakarta Asset Management Centre* dan mitra pemanfaatan secara bersama-sama dalam jangka waktu tertentu.
17. Faktor Penyesuaian adalah besaran persentase atau indeks yang digunakan untuk menentukan besaran imbalan atas pemanfaatan BMD yang berada pada kelolaan Unit Pengelola *Jakarta Asset Management Centre*.

18. Kontribusi Tahunan adalah besaran nilai yang dibayarkan secara berkala setiap tahun selama masa perjanjian Bangun Guna Serah dan perjanjian Bangun Serah Guna berjalan.
19. Kontribusi Tetap adalah besaran nilai yang dibayarkan secara berkala setiap tahun selama masa perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan BMD berjalan.
20. Pembagian Pendapatan/Keuntungan/Imbal Hasil adalah sistem bagi hasil keuntungan dari pemanfaatan BMD oleh mitra pemanfaatan.
21. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dan transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
22. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

BAB II

JENIS DAN TARIF LAYANAN UP JAMC

Pasal 2

- (1) Jenis layanan UP JAMC terdiri atas:
 - a. layanan pemanfaatan BMD yang berada dalam kelolaan Pengelola Barang, Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, atau UP JAMC;
 - b. layanan Kerja Sama Operasional BMD yang berada dalam kelolaan UP JAMC;
 - c. layanan kerja sama pengelolaan barang selain BMD; dan
 - d. layanan pemberian rekomendasi/persetujuan atas permohonan sesuatu hak di atas tanah hak pengelolaan, tanah eksdesa, atau tanah ekskota praja.
- (2) Jenis layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan menggunakan sistem berbasis elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

- (1) Terhadap layanan UP JAMC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dikenakan Tarif Layanan.
- (2) Pengenaan Tarif Layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. Gubernur menetapkan Tarif Layanan untuk barang yang dikelola oleh Pengelola Barang;

- b. Sekretaris Daerah menetapkan Tarif Layanan untuk barang yang dikelola oleh Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang; dan
 - c. UP JAMC menetapkan Tarif Layanan untuk barang yang dikelola oleh UP JAMC.
- (3) Tarif Layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah memenuhi mekanisme pemanfaatan BMD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tarif Layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan UP JAMC yang disetorkan ke rekening kas UP JAMC untuk dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

TATA CARA PENGENAAN TARIF LAYANAN UP JAMC

Bagian Kesatu

Layanan Pemanfaatan BMD yang Berada dalam Kelolaan Pengelola Barang, Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, atau UP JAMC

Pasal 4

- (1) Terhadap layanan pemanfaatan BMD yang berada dalam kelolaan Pengelola Barang, Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, atau UP JAMC, dikenakan Tarif Layanan.
- (2) Layanan pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. layanan pemanfaatan Sewa;
 - b. layanan pemanfaatan Bangun Serah Guna;
 - c. layanan pemanfaatan Bangun Guna Serah; dan
 - d. layanan pemanfaatan Kerja Sama Pemanfaatan.
- (3) Layanan pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi BMD yang berada dalam kelolaan badan layanan umum daerah selain UP JAMC.

Pasal 5

Layanan pemanfaatan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. layanan Sewa;
- b. layanan Sewa Titik Reklame; dan
- c. layanan Sewa untuk Kerja Sama Infrastruktur.

Pasal 6

- (1) Layanan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, dapat diberikan kepada:
- a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;

- c. badan usaha swasta;
 - d. yayasan;
 - e. koperasi;
 - f. organisasi internasional; dan/atau
 - g. perorangan.
- (2) Terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan Tarif Layanan Sewa berupa nilai Sewa, dihitung berdasarkan rumus:

	Nilai		Faktor
Nilai Sewa	= Pemanfaatan	x	Penyesuaian
	BMD		Sewa

- (3) Nilai pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai.
- (4) Faktor Penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 7

- (1) Layanan Sewa Titik Reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, diberikan kepada perusahaan jasa periklanan/biro Reklame.
- (2) Terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan Tarif Layanan Sewa Titik Reklame berupa nilai Sewa Titik Reklame yang dihitung berdasarkan rumus:

	Nilai		Harga Sewa		Jangka
Nilai Sewa Titik Reklame	=	Titik Reklame Sesuai dengan Kelas Jalan	x	Luas Bidang Reklame	x
				Pemasangan Reklame	Waktu

- (3) Besaran harga Sewa Titik Reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Layanan Sewa untuk Kerja Sama Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, dapat diberikan kepada:
- a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. badan usaha swasta;
 - d. yayasan;
 - e. koperasi; dan/atau
 - f. organisasi internasional.

- (2) Terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan Tarif Layanan Sewa untuk Kerja Sama Infrastruktur berupa nilai Sewa dan Pembagian Pendapatan/Keuntungan/Imbal Hasil dihitung dengan ketentuan sebagai berikut:

a. nilai Sewa dihitung berdasarkan rumus:

$$\text{Nilai Sewa} = \frac{\text{Nilai Pemanfaatan BMD}}{\text{Faktor Penyesuaian Sewa}} \times \text{Penyesuaian Sewa}$$

b. Pembagian Pendapatan/Keuntungan/Imbal Hasil dihitung berdasarkan rumus:

$$\text{Pembagian Pendapatan/Keuntungan/Imbal Hasil} = \frac{\text{Persentase Tertentu}}{\text{Laba Bersih}} \times \text{Laba Bersih}$$

- (3) Nilai pemanfaatan BMD dan/atau persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai.
- (4) Faktor Penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 9

- (1) Layanan pemanfaatan Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b, dapat diberikan kepada:
- badan usaha milik negara;
 - badan usaha milik daerah;
 - badan usaha swasta;
 - yayasan;
 - koperasi; dan/atau
 - organisasi internasional.
- (2) Terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan Tarif Layanan pemanfaatan Bangun Serah Guna berupa Kontribusi Tahunan dihitung berdasarkan rumus:

$$\text{Kontribusi Tahunan} = \frac{\text{Persentase Kontribusi Tahunan}}{\text{Nilai Pemanfaatan BMD}} \times \text{Nilai Pemanfaatan BMD}$$

- (3) Nilai pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai.

Pasal 10

- (1) Layanan pemanfaatan Bangun Guna Serah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, dapat diberikan kepada:
- badan usaha milik negara;
 - badan usaha milik daerah;

- c. badan usaha swasta;
 - d. yayasan;
 - e. koperasi; dan/atau
 - f. organisasi internasional.
- (2) Terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan Tarif Layanan pemanfaatan Bangun Guna Serah berupa Kontribusi Tahunan dihitung berdasarkan rumus:

$\text{Kontribusi Tahunan} = \frac{\text{Persentase Kontribusi Tahunan}}{\text{Kontribusi Tahunan}} \times \text{Nilai Pemanfaatan BMD}$
--

- (3) Nilai pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai.

Pasal 11

- (1) Layanan pemanfaatan Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d, dapat diberikan kepada:
- a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. badan usaha swasta;
 - d. yayasan;
 - e. koperasi; dan/atau
 - f. organisasi internasional.
- (2) Terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan Tarif Layanan pemanfaatan Kerja Sama Pemanfaatan berupa Kontribusi Tetap dan Pembagian Pendapatan/Keuntungan/Imbal Hasil, serta dapat dikenakan kompensasi bangunan beserta fasilitasnya yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan yang dihitung dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Kontribusi Tetap, dihitung berdasarkan rumus:

$\text{Kontribusi Tetap} = \frac{\text{Persentase Kontribusi Tetap}}{\text{Kontribusi Tetap}} \times \text{Nilai Pemanfaatan BMD}$
--

- b. Pembagian Pendapatan/Keuntungan/Imbal Hasil, dihitung berdasarkan rumus:

$\text{Pembagian Pendapatan/Keuntungan/Imbal Hasil} = \text{Laba Bersih} \times \frac{(\text{Nilai Pemanfaatan BMD} \div \{\text{Nilai Pemanfaatan BMD} + \text{Nilai Investasi Mitra}\})}{\text{BMD}}$

- c. kompensasi bangunan beserta fasilitasnya, dihitung berdasarkan rumus:

Kompensasi Bangunan Beserta Fasilitasnya	=	$\geq 10\%$	x	$\frac{(\sum \text{Kontribusi Tetap} + \sum \text{Pembagian Pendapatan/Keuntungan})}{\sum \text{Pembagian Pendapatan/Keuntungan}}$
---	---	-------------	---	--

- (3) Nilai pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai.

Bagian Kedua

Layanan Kerja Sama Operasional BMD yang Berada dalam Kelolaan UP JAMC

Pasal 12

- (1) Layanan Kerja Sama Operasional BMD yang berada dalam kelolaan UP JAMC, dapat diberikan kepada:
- a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. badan usaha dalam negeri yang berbadan hukum; dan/atau
 - d. perusahaan penanaman modal asing yang berbadan hukum Indonesia.
- (2) Terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan Tarif Layanan Kerja Sama Operasional BMD berupa imbal hasil yang dihitung berdasarkan rumus:

Imbal Hasil	=	$\frac{\text{Persentase Tertentu}}{\text{Persentase Tertentu}}$	x	Pendapatan Kerja Sama Operasional
-------------	---	---	---	-----------------------------------

- (3) Pendapatan Kerja Sama Operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dihitung berdasarkan:
- a. pendapatan;
 - b. pendapatan sebelum bunga, pajak, penyusutan, dan amortisasi (*earning before interest, tax, depreciation, and amortization/EBITDA*);
 - c. pendapatan setelah pajak (*earning after tax/EAT*);
 - d. penjualan;
 - e. laba bruto;
 - f. laba sebelum bunga dan pajak (*earning before interest and tax/EBIT*);
 - g. laba bersih; dan/atau
 - h. arus kas bersih kegiatan.
- (4) Persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai.

Bagian Ketiga

Layanan Kerja Sama Pengelolaan Barang Selain BMD

Pasal 13

- (1) Layanan kerja sama pengelolaan barang selain BMD, dapat diberikan kepada:
- a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. badan usaha swasta;
 - d. yayasan;
 - e. koperasi;
 - f. organisasi internasional;
 - g. pemerintah pusat; dan/atau
 - h. pemerintah daerah lainnya.
- (2) Terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan Tarif Layanan sebesar 2% (dua persen) dari hasil kerja sama pengelolaan barang selain BMD.

Bagian Keempat

Layanan Pemberian Rekomendasi/Persetujuan atas Permohonan
Sesuatu Hak di atas Tanah Hak Pengelolaan, Tanah Eksdesa,
atau Tanah Ekskota Praja

Pasal 14

- (1) Layanan pemberian rekomendasi/persetujuan atas permohonan sesuatu hak di atas tanah hak pengelolaan, tanah eksdesa, atau tanah ekskota praja, dapat diberikan kepada:
- a. warga negara Indonesia; dan/atau
 - b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- (2) Terhadap layanan pemberian rekomendasi peralihan atau pertanggungjawaban hak atas tanah untuk hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, atau hak lainnya di atas tanah hak pengelolaan, dikenakan Tarif Layanan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. untuk sertipikat hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, atau hak lainnya di atas hak pengelolaan lahan, dihitung berdasarkan rumus:

$\text{Tarif Layanan} = 1,5\% \times (\text{Luas Tanah} \times \text{NJOP Bumi Tahun Berjalan})$
--

- b. untuk sertipikat hak milik atas satuan rumah susun di atas hak pengelolaan lahan, dihitung berdasarkan rumus:

$\begin{array}{l} \text{Tarif} \\ \text{Layanan} \end{array} = 1,5\% \times \begin{array}{l} (\text{Luas Tanah Seluruhnya} \times \\ \text{NPP} \times \text{NJOP Bumi Bersama} \\ \text{Tahun Berjalan}) \end{array}$
--

- (3) Terhadap layanan pemberian persetujuan perolehan, perpanjangan, atau pembaharuan hak atas tanah untuk hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, atau hak lainnya di atas tanah hak pengelolaan, tanah eksdesa, atau tanah ekskota praja dikenakan Tarif Layanan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk kegiatan usaha, dihitung berdasarkan rumus:

$\begin{array}{l} \text{Tarif} \\ \text{Layanan} \end{array} = 5\% \times \begin{array}{l} (\text{Luas Tanah} \times \\ \text{NJOP Tahun Berjalan}) \end{array}$
--

- b. untuk rumah tinggal, dihitung berdasarkan rumus:

$\begin{array}{l} \text{Tarif} \\ \text{Layanan} \end{array} = 2,5\% \times \begin{array}{l} (\text{Luas Tanah} \times \\ \text{NJOP Tahun Berjalan}) \end{array}$
--

- c. persetujuan perolehan hak atas tanah di atas tanah eksdesa atau tanah ekskota praja, dihitung berdasarkan rumus:

$\begin{array}{l} \text{Tarif} \\ \text{Layanan} \end{array} = 25\% \times \begin{array}{l} (\text{Luas Tanah} \times \\ \text{NJOP Tahun Berjalan}) \end{array}$

- (4) Dalam hal rumah tinggal digunakan untuk tempat usaha, minimal berupa:

- a. kos;
- b. tempat penginapan;
- c. kontrakan;
- d. warung makan;
- e. dapur umum; dan/atau
- f. gudang,

diberlakukan perhitungan untuk kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.

Pasal 15

- (1) UP JAMC dapat memberikan pengurangan terhadap Tarif Layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. masyarakat tidak mampu dengan kriteria untuk rumah tinggal dengan luas paling tinggi 200 m² (dua ratus meter persegi) dan terdaftar dalam rumah tangga sasaran;

- b. badan hukum yang bergerak di bidang keagamaan dan sosial yang penggunaan tanahnya untuk peribadatan, pesantren, panti asuhan, panti jompo, cagar budaya, situs/tempat ziarah, dengan melampirkan fotokopi akta pendirian dengan menunjukkan aslinya, dan surat keterangan dari instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keagamaan dan sosial;
 - c. veteran, pensiunan pegawai negeri sipil, purnawirawan Tentara Nasional Indonesia, purnawirawan Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan suami/istri/janda/duda dari veteran/pensiunan pegawai negeri sipil/purnawirawan Tentara Nasional Indonesia/purnawirawan Kepolisian Negara Republik Indonesia, dengan melampirkan fotokopi keputusan penetapan atau pengangkatan dengan menunjukkan aslinya dan fotokopi akta perkawinan atau surat nikah bagi suami istri/janda/duda; dan
 - d. wakaf, dengan melampirkan akta ikrar wakaf.
- (2) Terhadap pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan pengurangan Tarif Layanan sebesar 50% (lima puluh persen) dari Tarif Layanan yang dikenakan.

Pasal 16

Ketentuan mengenai pedoman persetujuan atas permohonan sesuatu hak di atas tanah hak pengelolaan, tanah eksdesa, atau tanah ekskota praja milik/dikuasai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta diatur dengan Peraturan Gubernur tersendiri.

BAB IV

PENATAUSAHAAN DAN PELAPORAN

Pasal 17

- (1) UP JAMC melakukan penatausahaan penerimaan Tarif Layanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kepala UP JAMC melaporkan hasil penatausahaan penerimaan Tarif Layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada bendahara umum daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

EVALUASI

Pasal 18

- (1) Besaran Tarif Layanan yang diberikan oleh UP JAMC dapat dievaluasi setiap 2 (dua) tahun atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku:

- a. Pasal 9 Peraturan Gubernur Nomor 239 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 (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2015 Nomor 72175); dan
- b. Peraturan Gubernur Nomor 217 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Nomor 239 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 (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2016 Nomor 72135),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

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 4 Januari 2024

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 10 Januari 2024

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

JOKO AGUS SETYONO

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2024 NOMOR 52002

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



SIGIT PRATAMA YUDHA
NIP 197612062002121009

LAMPIRAN

PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

TARIF LAYANAN UNIT PENGELOLA JAKARTA
ASSET MANAGEMENT CENTRE

FAKTOR PENYESUAIAN SEWA

A. JENIS KEGIATAN USAHA PENYEWA

1. Kegiatan Usaha Bisnis

- a. Kelompok kegiatan usaha bisnis diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan dengan berpedoman pada klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia yang ditetapkan oleh pemerintah.
- b. Jenis kegiatan usaha bisnis sebagaimana dimaksud pada huruf a, dikenakan Faktor Penyesuaian Sewa sebesar 100% (seratus persen).
- c. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dikecualikan untuk:
 - 1) koperasi yang dibentuk dan beranggotakan pegawai aparatur sipil negara pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota, dengan Faktor Penyesuaian Sewa:
 - a) sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) untuk koperasi sekunder; atau
 - b) sebesar 50% (lima puluh persen) untuk koperasi primer.
 - 2) pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil, dikenakan Faktor Penyesuaian Sewa sebesar 25% (dua puluh lima persen).

2. Kegiatan Usaha Nonbisnis

- a. Kelompok kegiatan usaha nonbisnis diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, meliputi:
 - 1) pelayanan kepentingan umum yang menarik imbalan dalam jumlah tertentu;
 - 2) penyelenggaraan pendidikan; atau
 - 3) upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi pengelola barang, Pengguna Barang, atau Kuasa Pengguna Barang.
- b. Jenis kegiatan usaha nonbisnis sebagaimana dimaksud pada huruf a, dikenakan Faktor Penyesuaian Sewa:
 - 1) sebesar 50% (lima puluh persen) terhadap:
 - a) badan usaha milik negara;
 - b) badan usaha milik daerah;
 - c) swasta, kecuali yayasan atau koperasi;
 - d) badan hukum lainnya; atau
 - e) lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

- 2) sebesar 40% (empat puluh persen) terhadap:
 - a) yayasan;
 - b) koperasi;
 - c) badan hukum yang dimiliki pemerintah/Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
 - d) lembaga pendidikan formal, antara lain: lembaga pendidikan anak usia dini formal, lembaga pendidikan dasar, lembaga pendidikan menengah, atau lembaga pendidikan tinggi; atau
 - e) lembaga pendidikan nonformal, antara lain: lembaga kursus, lembaga pelatihan, kelompok belajar, pusat kegiatan belajar masyarakat, majelis taklim, atau satuan pendidikan yang sejenis.
- 3) sebesar 30% (tiga puluh persen) terhadap:
 - a) lembaga keagamaan;
 - b) lembaga kemanusiaan;
 - c) lembaga sosial; atau
 - d) unit penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan daerah.
- 4) sebesar 15% (lima belas persen) terhadap peruntukan sewa yang diinisiasi oleh Pengelola Barang, Pengguna Barang, atau Kuasa Pengguna Barang untuk mendukung tugas dan fungsi; atau
- 5) sebesar 10% (sepuluh persen) terhadap sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga aparatur sipil negara pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

3. Kegiatan Usaha Sosial

- a. Kelompok kegiatan usaha sosial diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, meliputi:
 - 1) pelayanan kepentingan umum yang tidak menarik imbalan;
 - 2) kegiatan keagamaan;
 - 3) kegiatan kemanusiaan; atau
 - 4) kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan daerah.
- b. Jenis kegiatan usaha sosial sebagaimana dimaksud pada huruf a, dikenakan Faktor Penyesuaian Sewa sebesar 2,5% (dua koma lima persen).

B. PERIODESITAS SEWA

1. Jangka waktu Sewa dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa.
2. Periodesitas Sewa dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. per tahun;
 - b. per bulan;
 - c. per hari; dan
 - d. per jam.
3. Dalam hal jangka waktu Sewa sampai dengan 1 (satu) tahun, berlaku ketentuan:
 - a. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);

- c. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen); atau
 - d. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).
4. Dalam hal jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun, berlaku ketentuan:
- a. sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;
 - b. sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
 - c. sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
 - d. sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun; atau
 - e. sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun.

C. KONDISI TERTENTU

1. Faktor Penyesuaian Sewa dapat diberikan dengan persentase tertentu, dalam hal terjadi kondisi tertentu meliputi:
 - a. penugasan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam rangka pelayanan publik sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Gubernur;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana nonalam; atau
 - d. bencana sosial.
2. Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada angka 1, dikenakan Faktor Penyesuaian Sewa sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
3. Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada angka 2, berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.

D. SEWA UNTUK KERJA SAMA INFRASTRUKTUR

1. Sewa untuk Kerja Sama Infrastruktur berlaku untuk infrastruktur:
 - a. transportasi;
 - b. jalan;
 - c. sumber daya air dan pengairan;
 - d. air minum;
 - e. air limbah;
 - f. telekomunikasi dan informatika;
 - g. ketenagalistrikan;
 - h. sarana persampahan; atau
 - i. minyak dan/atau gas bumi.

2. Kerja Sama Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada angka 1, dikenakan Faktor Penyesuaian Sewa, meliputi:
- a. transportasi:
 - 1) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pelabuhan laut dan pelabuhan sungai dan/atau danau; atau
 - 2) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) untuk bandar udara, terminal, dan perkeretaapian.
 - b. sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) untuk jalan;
 - c. sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) untuk sumber daya air dan pengairan;
 - d. sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk air minum;
 - e. sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) untuk air limbah;
 - f. sebesar 20% (dua puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen) untuk telekomunikasi dan informatika;
 - g. ketenagalistrikan:
 - 1) sebesar 0% (nol persen) untuk pembangkit listrik:
 - a) *minihydro* dan *mikrohydro* (<10 MW); atau
 - b) tenaga air.
 - 2) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pembangkit listrik:
 - a) tenaga surya *fotovoltaik*;
 - b) tenaga bayu;
 - c) tenaga biomassa;
 - d) tenaga biogas;
 - e) tenaga sampah; atau
 - f) tenaga panas bumi.
 - 3) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) untuk transmisi, distribusi, dan instalasi tenaga listrik.
 - h. sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) untuk sarana persampahan; atau
 - i. sebesar 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 90% (sembilan puluh persen) untuk minyak dan/atau gas bumi.

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO