



**SEKRETARIAT DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

KEPUTUSAN SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 23 TAHUN 2019

TENTANG

PROSEDUR PELAKSANAAN KOMPENSASI ATAS PELAMPAUAN NILAI  
KOEFSISIEN LANTAI BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 210 Tahun 2016 telah diatur mengenai Pengenaan Kompensasi Terhadap Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan;
  - b. bahwa dalam rangka efektivitas pelaksanaan ketentuan Pengenaan Kompensasi Terhadap Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan oleh Perangkat Daerah Pelaksana, perlu ditetapkan Prosedur Pelaksanaan Kompensasi Atas Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Sekretaris Daerah tentang Prosedur Pelaksanaan Kompensasi Atas Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan;
- Mengingat :
1. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
  2. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
  3. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
  4. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
  5. Peraturan Gubernur Nomor 210 Tahun 2016 tentang Pengenaan Kompensasi Terhadap Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan;

## MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN SEKRETARIS DAERAH TENTANG PROSEDUR PELAKSANAAN KOMPENSASI ATAS PELAMPAUAN NILAI KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN.
- KESATU : Prosedur Pelaksanaan Kompensasi Atas Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan sebagai pedoman pelaksanaan tahapan Pengenaan Kompensasi Atas Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan secara efektif, efisien, transparan dan akuntabel serta konsisten bagi Perangkat Daerah Pelaksana sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan Sekretaris Daerah ini.
- KEDUA : Monitoring dan evaluasi atas prosedur pelaksanaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU, dilaksanakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 6 (enam) bulan dan hasilnya wajib dilaporkan kepada Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta.
- KETIGA : Keputusan Sekretaris Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 26 Maret 2019

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,



SAEFULLAH  
NIP 196402111984031002

## Tembusan :

1. Gubernur Provinsi DKI Jakarta
2. Para Asisten Sekda Provinsi DKI Jakarta
3. Kepala Badan Pengelola Aset Daerah  
Provinsi DKI Jakarta
4. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah  
Provinsi DKI Jakarta
5. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
Provinsi DKI Jakarta
6. Plt. Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan  
Provinsi DKI Jakarta
7. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta
8. Plt. Kepala Biro Penataan Kota dan Lingkungan Hidup  
Setda Provinsi DKI Jakarta

Lampiran : Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta

Nomor 23 TAHUN 2019  
Tanggal 26 Maret 2019

TATA CARA PENGENAAN KOMPENSASI ATAS PELAMPAUAN NILAI KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN (KLB)

URAIAN PROSEDUR		PELAKSANA										
No.	Tahapan	Pemohon	DPM PTSP	DCKTRP, DLH, DISHUB, SKPD terkait lainnya	Asbang & LH		Asisten Terkait dan SKPD Pengusul Bentuk Kompensasi	BPAD	Bappeda	Sekda	Gubernur	KET
					Biro PKLH	(6)						
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	
<b>A</b>												
<b>1. PENETAPAN PERHITUNGAN NILAI KOMPENSASI</b>												
1.	Pemohon mengajukan permohonan kepada Gubernur melalui DPMPPTSP disertai dengan kelengkapan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis											
2.	Permohonan diperiksa dan dikaji terlebih dahulu oleh DPMPPTSP berkoordinasi dengan DCKTRP, DLH, Dishub serta SKPD terkait lainnya dengan hasil akhir berupa laporan tertulis dari DPMPPTSP kepada Gubernur sebagai dasar diajukan dan dibahas dalam Rapat Pimpinan BKPRD untuk mendapat persetujuan Gubernur											
3.	Beritas Permohonan yang dinyatakan diterima melalui hasil pengkajian dengan hasil akhir berupa laporan tertulis dari DPMPPTSP, selanjutnya diajukan dalam Rapat											

4.	<p>Pimpinan BKPRD oleh DPMTSP mendapatkan arahan Gubernur.</p> <p>Hasil Rapat Pimpinan BKPRD adalah disetujui atau ditolaknya permohonan pelampauan KLB. Adapun persetujuannya berisi antara lain:</p> <p>a. Batasan pelampauan yang diberikan dengan mempertimbangkan hasil laporan hasil kajian dari DPMTSP;</p> <p>b. Nilai kompensasi yang harus dipenuhi.</p>	<pre> graph TD     Start[ ] --&gt; Decision{Disetujui}     Decision -- Ya --&gt; Box1[ ]     Decision -- Tidak --&gt; Box2[ ]     </pre>			
5.	<p>Terhadap berkas permohonan pelampauan KLB yang telah disetujui oleh Gubernur dalam Rapat Pimpinan BKPRD, DPMTSP menyiapkan:</p> <p>a. Pemberitahuan hasil Rapat Pimpinan BKPRD kepada Pemohon;</p> <p>b. Nota Dinas kepada Asbang &amp; LH untuk mengkoordinasikan bentuk kompensasi yang harus dipenuhi oleh pemohon.</p>	<pre> graph TD     Start[ ] --&gt; Box1[ ]     Box1 --&gt; Box2[ ]     Box1 --&gt; Box3[ ]     Box1 --&gt; Box4[ ]     </pre>			
<p><b>B</b> <b>PENETAPAN BENTUK KOMPENSASI</b></p>					
6.	<p>Asbang &amp; LH bersama sama dengan Asisten Sekda bidang terkait dan Bappeda mengkoordinasikan SKPD-</p>				

	<p>SKPD yang telah mengajukan permohonan pembiayaan kegiatan penyediaan fasilitas publik sesuai dengan prioritas kebutuhan yang tidak atau belum dapat dibiayai oleh APBD. Hal yang dikordinasikan, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Perkiraan nilai kegiatan penyediaan fasilitas publik yang dimohonkan oleh SKPD dengan ketersediaan biaya berdasarkan nilai kompensasi dari pemohon KLB;</li> <li>Ruang lingkup kegiatan;</li> <li>Perkiraan jangka waktu pelaksanaan.</li> <li>Kesesuaian kegiatan dengan kriteria yang tertuang dalam Pergub No 210 Tahun 2016.</li> </ol>	<input type="checkbox"/>								
7.	<p>Hasil koordinasi berupa penyampaian Laporan Asbang &amp; LH kepada Gubernur melalui Rapat Pimpinan BKPRD untuk mendapat persetujuan Gubernur</p>	<input type="checkbox"/>								
8.	<p>Terhadap permohonan pelampauan KLB yang telah mendapat persetujuan Gubernur dalam Rapat Pimpinan BKPRD terkait:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>penetapan nilai KLB,</li> <li>perhitungan kompensasi nilai</li> </ol>	<input type="checkbox"/>								

	<p>c. bentuk kompensasi dengan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Kompensasi atas Pelampauan Nilai KLB (PPK KLB) yang dibuat secara notarial akta, yang dikoordinasikan oleh Asbang &amp; LH berdasarkan nota Dinas Hasil Rapim BKPRD dari DPMPPTSP.</p>									
9.	<p>Berdasarkan Persetujuan kompensasi oleh Gubernur dalam Rapim BKPRD, Asbang &amp; LH melaporkan kepada Bappeda, untuk selanjutnya dikomunikasikan oleh Bappeda dengan DPRD.</p>									
10.	<p>Nilai Kompensasi yang telah ditetapkan dalam PPK KLB dicatat sebagai Piutang Daerah pada neraca DPMPPTSP.</p>									
C	<p><b>PENERBITAN PERSETUJUAN PRINSIP PELAMPAUAN NILAI KLB DAN PERSETUJUAN PRINSIP PENETAPAN DAN PELAKSANAAN BENTUK KOMPENSASI</b></p>									
11.	<p>Setelah PPK KLB ditandatangani, Asbang &amp; LH menyampaikan Salinan PPK KLB melalui Nota Dinas kepada Kepala DPMPPTSP untuk memberikan:</p>	<p>a. Persetujuan Prinsip Pelampauan Nilai KLB;</p>	<p>b. Persetujuan Prinsip Penetapan dan</p>							



	<p>b. pembangunan termasuk proses perizinannya dan pelaksanaan hasil pelaksanaan pembangunan dengan nilai kesetaraan kompensasi pelampauan KLB. Dan melaporkan kembali kepada Sekda melalui Asisten Sekda Bidang terkait.</p>											
16.	<p>Pemohon KLB memohon penunjukan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang akan melaksanakan penilaian terhadap bentuk kompensasi kepada BPAD untuk ditugaskan.</p>											
17.	<p>SKPD Pengusul Bentuk Kompensasi melaksanakan pengendalian pelaksanaan pembangunan termasuk mengkoordinasikan proses perizinan yang dibutuhkan.</p>											
18.	<p>DPMPTSP memberikan kemudahan penerbitan proses perijinan dan melaporkan progresnya secara berkala kepada Sekda Prov DKI Jakarta guna percepatan penyelesaian Piutang Daerah yang dicatat oleh DPMPTSP.</p>											

**D. SERAH TERIMA BENTUK KOMPENSASI**

19.	SKPD Pengusul Bentuk Kompensasi dengan didampingi oleh Perangkat Daerah Teknis sesuai tugas pokok dan fungsi melaksanakan penelitian teknis dan pemeriksaan fisik atas bentuk kompensasi yang telah selesai dikerjakan serta dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Teknis (BAPT) dan Berita Acara Pemeriksaan Fisik (BAPF)													
20.	Pemohon pelampauan KLB memproses permohonan serah terima kepada BPAD berdasarkan hasil penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Serah Terima (BAST)													

**F. PENCATATAN ASET**

21.	SKPD Pengguna Barang Milik Daerah melaporkan kepada Gubernur melalui BPAD atas penyediaan fasilitas yang diterima untuk diberikan kode registrasi inventaris barang													
22.	BPAD menerima untuk diterbitkan kode registrasi inventaris barang													

23.	BPAD menyiapkan SK Penggunaan atas Barang serta menyampaikan kepada SKPD Pengguna Barang									
<b>G PELAKSANAAN PERJANJIAN TAMBAHAN</b>										
24.	BPAD menyampaikan Nota Dinas dengan melampirkan BAST kepada DPMP/TS, untuk dilakukan pengurangan atas nilai kompensasi yang telah dicatat sebagai pituang.									
25.	Apabila masih terdapat kekurangan nilai kompensasi yang harus diwujudkan, maka kekurangan nilai tersebut disampaikan kepada Asbang & LH untuk dikordinasikan penetapan bentuk kompensasi lain yang disetujui oleh Gubernur.									
26.	Bentuk kompensasi lain yang telah disetujui oleh Gubernur ditindaklanjuti dengan PPK KLB Tambahan (addendum).									

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS

JAKARTA,



SAEPULLAH

NIP 196402111984031002