



GUBERNUR JAWA TENGAH

RANCANGAN PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH

NOMOR..... TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMANFAATAN TANAH DAN PEMBERIAN REKOMENDASI  
PADA TANAH HPL PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH DI  
KAWASAN PUSAT REKREASI DAN PROMOSI PEMBANGUNAN (PRPP)  
JAWA TENGAH

GUBERNUR JAWA TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa kawasan Pusat Rekreasi Dan Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah merupakan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dengan Hak Pengelolaan;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, rumusan tarif dan/atau uang wajib tahunan yang dikenakan oleh pemegang Hak Pengelolaan ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta sesuai dengan surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor B/AT.02/1444/V/2023 tanggal 30 Mei 2023 Hal Ketentuan terkait tarif dan/atau Uang Wajib Tahunan, perlu menetapkan Peraturan Gubernur Jawa Tengah tentang Tata Cara Pemanfaatan Tanah Dan Pemberian Rekomendasi Pada Tanah HPL Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Di Kawasan Pusat Rekreasi Dan Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Kebijakan Keuangan Negara Dan Stabilitas Sistem Keuangan Negara Untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* 2019 (Covid-19) Dan/Atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional Dan/Atau Stabilitas Sistem Keuangan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6516);
4. 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 diubah beberapa kali 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);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat Dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
9. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 90).

- Memperhatikan :
1. Surat Perjanjian Nomor 03/YAY/1987 tanggal 7 Mei 1987 antara Ketua Yayasan PRPP Jateng dengan Direktur PT. Indo Perkasa Usahatama;
  2. Surat Perjanjian Nomor 03/YAY/XI/91 tanggal 25 November 1991 antara Walikotamadia Kepala Daerah Tingkat II (Ketua Yayasan PRPP) dengan PT. Indo Perkasa Usahatama;
  3. Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Penetapan Hak Dan Pendaftaran Tanah Nomor AT.02/752-400.5/VIII/2022 Tanggal 18 Agustus 2022 Hal Tanggapan;
  4. Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Penetapan Hak Dan Pendaftaran Tanah Nomor AT.02/142-400.5/I/2023 Tanggal 1 Februari 2023 Hal Tanggapan;
  5. Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Penetapan Hak Dan Pendaftaran Tanah Nomor AT.02/362-400/III/2023 Tanggal 14 Maret 2023 Hal Ketentuan Terkait Tarif Dan/Atau Uang Wajib Tahunan;
  6. Surat Kepala Kantor Wilayah Jawa Tengah Kementerian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Nomor W.13-UM.01.01-488 tanggal 31 Maret 2023 Hal Permohonan Kajian Pedoman Rumusan Tarif dan/atau Uang Wajib Tahunan atas Pemanfaatan Hak Pengelolaan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah;
  7. Surat Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor B/AT.02/1444/V/2023 tanggal 30 Mei 2023 hal Ketentuan Terkait Tarif dan/atau Uang Wajib Tahunan.

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG TATA CARA PEMANFAATAN TANAH DAN PEMBERIAN REKOMENDASI PADA TANAH HPL PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH DI KAWASAN PUSAT REKREASI DAN PROMOSI PEMBANGUNAN (PRPP) JAWA TENGAH.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Jawa Tengah.
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 Jawa Tengah.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
7. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah yang merupakan SKPD di lingkungan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
8. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut DPMPSTP adalah SKPD yang menyelenggarakan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
9. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Semarang di Provinsi Jawa Tengah.

10. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
11. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.
12. Hak Pengelolaan yang selanjutnya disebut HPL adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan pada pemegangnya.
13. Hak Guna Bangunan yang selanjutnya disebut HGB adalah Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
14. Perpanjangan HGB adalah penambahan jangka waktu berlakunya HGB tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.
15. Peralihan HGB adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Pembaharuan HGB adalah pemberian hak yang sama kepada pemegang hak atas tanah yang telah dimilikinya dengan Hak Guna Bangunan sesudah jangka waktu hak tersebut atau perpanjangannya habis.
17. Tarif dan/atau uang wajib tahunan adalah pembayaran ke kas Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang berasal dari penerimaan atas pemanfaatan tanah di atas hak pengelolaan.
18. Rekomendasi adalah persetujuan tertulis dari Gubernur atau pejabat yang ditunjuk terhadap permohonan perpanjangan, pembaharuan, peralihan hak di atas tanah HPL atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
19. Pemohon adalah perseorangan dan/atau badan hukum yang memiliki HGB di atas HPL milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
20. Tanah Kawasan Pusat Rekreasi dan Promosi Pembangunan (PRPP) adalah barang milik daerah berupa tanah dengan status Hak Pengelolaan milik Pemerintah Provinsi Jawa

Tengah di Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang.

21. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
22. Periodesitas adalah Perhitungan penguasaan kepemilikan HGB dan Rencana jangka waktu permohonan pemanfaatan tanah.
23. Pihak Lain adalah masyarakat atau Badan Hukum yang memiliki HGB di atas HPL milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah di Kawasan PRPP.

## BAB I MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam Pemanfaatan Tanah Dan Pemberian Rekomendasi Pada Tanah HPL Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Di Kawasan Pusat Rekreasi Dan Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah.

### Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Gubernur ini adalah:

- a. Menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah, Pihak Ketiga dan masyarakat dalam pelaksanaan kerja sama pemanfaatan tanah di Kawasan PRPP;
- b. Menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam memberikan rekomendasi HGB di Kawasan PRPP.
- c. Dasar penetapan besaran tarif dan/atau uang wajib tahunan pengelolaan tanah PRPP;
- d. Memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan badan usaha yang mengelola tanah PRPP.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi:

- a. Maksud dan Tujuan;
- b. Pemanfaatan;
- c. Hak Atas Tanah;
- d. Tata Cara Persetujuan Peralihan Objek Pemanfaatan;
- e. Pengendalian dan Pengawasan;
- f. Ketentuan Peralihan; dan
- g. Ketentuan Penutup.

### BAB III PEMANFAATAN

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan proses pemanfaatan tanah dengan pihak lain yang telah memiliki HGB di atas tanah HPL atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah di kawasan PRPP Jawa Tengah.
- (2) Pemanfaatan tanah dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah status tanah sebagai barang milik daerah.
- (3) Gubernur menunjuk Sekretaris Daerah untuk melakukan penandatanganan surat perjanjian pemanfaatan dan rekomendasi.

##### Pasal 6

Pihak lain yang melakukan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) berkedudukan sebagai mitra pemanfaatan.

##### Pasal 7

- (1) Tanah Kawasan Pusat Rekreasi dan Promosi Pembangunan (PRPP) yang terletak di Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang merupakan barang milik daerah berupa tanah dengan status HPL milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
- (2) Tanah Kawasan PRPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 dan 27.

#### Bagian Kedua Mitra Pemanfaatan

##### Pasal 8

- (1) Mitra Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi:
  - a. orang perseorangan; dan
  - b. badan hukumyang memiliki HGB di atas HPL milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

- (2) Mitra Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. Orang Perseorangan yang berkewarganegaraan Indonesia dan memiliki Kartu Tanda Penduduk;
  - b. badan hukum yang mendapatkan pengesahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan

Paragraf 1  
Persyaratan Permohonan Pemanfaatan

Pasal 9

- (1) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilaksanakan berdasarkan pengajuan permohonan secara tertulis dan bermaterai dari calon mitra Pemanfaatan kepada Gubernur.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. data calon mitra Pemanfaatan;
  - b. maksud tujuan Permohonan;
  - c. jangka waktu Pemanfaatan; dan
  - d. peruntukan Pemanfaatan.
- (3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampiri dengan dokumen pendukung, berupa:
  - a. Fotokopi KTP Pemohon;
  - b. Fotokopi KTP kuasanya apabila dikuasakan dan dilengkapi surat kuasa bermaterai yang menjelaskan alasan memberi kuasa kepada orang lain;
  - c. Pakta Integritas;
  - d. Fotokopi SPT PBB;
  - e. Fotokopi HGB;
  - f. Surat pernyataan kesediaan dari calon mitra Pemanfaatan untuk:
    - 1) menjaga dan memelihara bidang Tanah Kawasan PRPP yang menjadi objek pemanfaatan serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu pemanfaatan;

- 2) mengembalikan bidang Tanah Kawasan PRPP kepada Pemerintah Daerah setelah berakhirnya pelaksanaan perjanjian pemanfaatan;
  - 3) membayar tarif Pemanfaatan dan biaya lain yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Pemanfaatan; dan
  - 4) memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian pemanfaatan Tanah Kawasan PRPP.
- g. Surat Pernyataan Kebenaran Data Bermaterai;
- h. Fotokopi SPT PBB;
- i. Surat Keterangan Kehilangan Dari Kepolisian (Jika HGB Asli hilang);
- j. Akta Peralihan:
- 1) Untuk perpanjangan dan pembaharuan wajib melampirkan fotokopi Akta Peralihan dan menunjukkan aslinya jika nama pemohon berbeda dengan nama dalam sertifikat HGB;
  - 2) Untuk peralihan ditambah melampirkan fotokopi dokumen alas hak peralihan dengan menunjukkan aslinya.
- k. Fotokopi Plotting Peta Tata Ruang, Plotting HPL dan Plotting Zona Nilai Tanah dari Kantor Pertanahan;
- l. Bagi pemohon badan hukum melampirkan tambahan:
- 1) akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan;
  - 2) Nomor Induk Berusaha dari Online Single Submission (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP);
  - 3) Bagi Badan Hukum Non Komersial melampirkan Dokumen Anggaran Dasar/ Anggaran Rumah Tangga.

#### Pasal 10

- (1) Surat permohonan dan kelengkapannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 disampaikan kepada DPMPTSP.
- (2) Berdasarkan berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DPMPTSP melakukan

verifikasi kelengkapan administratif.

- (3) Dalam hal verifikasi administratif dinyatakan lengkap, DPMPTSP mengirimkan kelengkapan administrasi dengan surat permohonan kepada BPKAD untuk dilakukan verifikasi faktual.
- (4) Berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), oleh BPKAD diverifikasi keabsahannya untuk dinyatakan sah atau tidak sah.
- (5) Hasil verifikasi BPKAD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dinyatakan sah, menjadi dasar penyusunan persetujuan pemanfaatan tanah dan penerbitan rekomendasi.
- (6) Apabila permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dinyatakan tidak sah, Kepala BPKAD menyampaikan surat kepada Kepala DPMPTSP untuk menginformasikan kepada pemohon agar melengkapi syarat keabsahan berkas.

## Paragraf 2

### Penandatanganan Perjanjian Pemanfaatan

## Pasal 11

- (1) Sekretaris Daerah menandatangani perjanjian pemanfaatan HGB setelah dilakukan verifikasi dan berkas dinyatakan sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5).
- (2) Perjanjian Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
  - a. identitas para pihak;
  - b. objek pemanfaatan sesuai HGB;
  - c. peruntukkan pemanfaatan dan jangka waktu;
  - d. tarif pemanfaatan dan tata cara pembayarannya;
  - e. ketentuan mengenai hak dan kewajiban.
- (3) Perjanjian pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kesepakatan yang dibuat oleh Pemerintah Daerah dan pihak lain dan tunduk pada hukum perdata.

Bagian Keempat  
Tarif Pemanfaatan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 12

Tarif Pemanfaatan Tanah HPL di kawasan PRPP ditetapkan berdasarkan hasil perkalian:

- a. tarif pokok pemanfaatan tanah; dan
- b. faktor penyesuai pemanfaatan.

Paragraf 2  
Tarif Pokok Pemanfaatan Tanah

Pasal 13

- (1) Tarif pokok Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a ditetapkan berdasarkan hasil perkalian:
  - a. faktor variabel Pemanfaatan tanah;
  - b. luas tanah; dan
  - c. nilai tanah.
- (2) Faktor variabel Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 3,33 % (tiga koma tiga puluh tiga persen).
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan luas sertifikat HGB.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan berdasarkan NJOP pada saat pengajuan dan dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Paragraf 3  
Faktor Penyesuai Pemanfaatan

Pasal 14

Faktor penyesuai Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b dihitung dalam prosentase yang ditetapkan berdasarkan:

- a. jenis Pemanfaatan;

- b. bentuk kelembagaan mitra Pemanfaatan; dan
- c. periodesitas pemanfaatan.

#### Pasal 15

- (1) Jenis Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a dikelompokkan atas:
  - a. untuk rumah tinggal;
  - b. untuk kegiatan bisnis;
  - c. untuk kegiatan nonbisnis; dan
  - d. untuk kegiatan sosial
- (2) Rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bangunan rumah tinggal yang ditempati sebagai tempat domisili oleh mitra Pemanfaatan.
- (3) Kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
  - a. perdagangan;
  - b. jasa; dan
  - c. industri.
- (4) Kegiatan nonbisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang memungut biaya atas barang dan/atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materiil maupun immateriil;
  - b. penyelenggaraan pendidikan nasional; dan
  - c. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria nonbisnis.
- (5) Kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak memungut biaya atas barang dan/atau jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan tidak terdapat potensi keuntungan;
  - b. kegiatan sosial;
  - c. kegiatan keagamaan;
  - d. kegiatan kemanusiaan; dan
  - e. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria

sosial .

#### Pasal 16

- (1) Bentuk kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
  - a. kategori I yaitu orang perseorangan;
  - b. kategori II, meliputi badan hukum berupa:
    - 1) perkumpulan;
    - 2) yayasan;
    - 3) Koperasi; dan
    - 4) badan hukum lainnya yang bersifat non komersil.
  - c. kategori III, meliputi badan hukum berupa:
    - 1) perseroan terbatas; dan
    - 2) bentuk badan hukum lainnya yang bersifat komersil.

#### Pasal 17

Periodesitas Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c adalah perhitungan penguasaan kepemilikan HGB dan rencana jangka waktu permohonan pemanfaatan tanah.

#### Pasal 18

- (1) Besaran faktor penyesuai pemanfaatan berdasarkan jenis pemanfaatan dan bentuk kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a dan huruf b ditetapkan sebagai berikut:
  - a. untuk rumah tinggal bagi orang perseorangan ditetapkan sebesar 3% (tiga persen);
  - b. untuk jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebagai berikut:
    1. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 5% (lima persen);
    2. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 8% (delapan persen); dan
    3. bentuk kelembagaan kategori III sebesar 10% (sepuluh persen);
  - c. untuk kelompok jenis kegiatan usaha

nonbisnis ditetapkan sebagai berikut:

1. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 3% (tiga persen);
  2. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 3,5% (tiga koma lima persen); dan
  3. bentuk kelembagaan kategori III sebesar 4% (empat persen);
- d. untuk kelompok jenis kegiatan sosial ditetapkan sebesar 0,5%;
- (2) Besaran faktor penyesuai pemanfaatan berdasarkan periodesitas kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c ditetapkan dalam Peraturan Gubernur ini.

#### Paragraf 4

#### Tata Cara Perhitungan Tarif Pemanfaatan

#### Pasal 19

Ketentuan mengenai tata cara perhitungan Tarif Pemanfaatan ditetapkan dalam Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 20

Mitra pemanfaatan perseorangan dengan status tidak mampu dan terdaftar dalam Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS) dapat diberikan pembebasan tarif pemanfaatan.

#### Bagian Kelima

#### Tata Cara Pembayaran

#### Pasal 21

- (1) Tarif Pemanfaatan merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib dibayarkan oleh mitra Pemanfaatan dengan menyetorkan ke rekening Kas Umum Daerah Provinsi Jawa Tengah.
- (2) Pembayaran Tarif Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebelum diserahkannya perjanjian pemanfaatan tanah dan rekomendasi HGB.
- (3) Pembayaran Tarif Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor.

Bagian Keenam  
Jangka Waktu Pemanfaatan

Pasal 22

Jangka waktu perjanjian pemanfaatan sesuai pemberian rekomendasi HGB.

Pasal 23

Mitra pemanfaatan mengajukan permohonan perpanjangan pemanfaatan kepada Gubernur sebelum berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan dan/atau HGB.

Bagian Ketujuh  
Pengakhiran Perjanjian Pemanfaatan

Pasal 24

Perjanjian pemanfaatan berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu perjanjian;
- b. salah satu PIHAK menyampaikan pernyataan penghentian perjanjian sebelum jangka waktu perjanjian berakhir;
- c. objek perjanjian musnah yang disebabkan kondisi *force majeure*; atau
- d. adanya ketentuan perundang-undangan yang membatalkan.

BAB IV  
HAK ATAS TANAH

Pasal 25

- (1) Mitra Pemanfaatan mendapatkan HGB berdasarkan rekomendasi yang diterbitkan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Selaku pemegang HPL.
- (2) Dalam hal HGB di atas HPL dialihkan kepada pihak lain maka dibuat perjanjian baru atas pemanfaatan tanah dengan ketentuan:
  - a) jangka waktu Hak Atas Tanah merupakan sisa jangka waktu Hak Atas Tanah yang telah diberikan sesuai perjanjian pemanfaatan tanah sebelumnya;
  - b) tidak merubah peruntukan/jenis pemanfaatan dan bentuk kelembagaan;

- c) tidak dikenakan tarif pemanfaatan.
- (3) Apabila peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merubah peruntukan/ jenis pemanfaatan dan bentuk kelembagaan, maka dikenakan uang wajib tahunan/tarif pemanfaatan sesuai rumusan tarif.
- (4) Dalam rangka peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), mitra pemanfaatan wajib mengajukan permohonan persetujuan dan memenuhi persyaratan administrasi dan teknis kepada Gubernur selaku pemegang HPL.
- (5) Dalam hal HGB dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan terhadap Hak Atas Tanah di atas HPL, Mitra Pemanfaatan wajib memberitahukan kepada Gubernur selaku pemegang HPL.

BAB V  
TATA CARA PERSETUJUAN  
PERALIHAN HAK ATAS TANAH

Pasal 26

- (1) Persetujuan peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) dilaksanakan berdasarkan surat permohonan oleh mitra pemanfaatan baru secara tertulis dan bermaterai kepada Gubernur.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan dokumen pendukung, berupa:
  - a. fotokopi KTP Pemohon;
  - b. Fotokopi KTP kuasanya apabila dikuasakan dan dilengkapi surat kuasa bermaterai yang menjelaskan alasan memberi kuasa kepada orang lain;
  - c. fotokopi KTP Pemegang Hak;
  - d. Pakta Integritas;
  - e. Fotokopi SPT PBB;
  - f. Fotokopi HGB;
  - g. Surat pernyataan kesediaan dari calon mitra Pemanfaatan;
  - h. Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian (Jika HGB Asli hilang);
  - i. Akta Peralihan;
  - j. Surat Pernyataan Kebenaran Data

bermaterai;

k. Fotokopi Plotting Peta Tata Ruang, Plotting HPL dan Plotting Zona Nilai Tanah dari Kantor Pertanahan;

l. Bagi pemohon badan hukum melampirkan tambahan:

1) akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan;

2) Nomor Induk Berusaha dari Online Single Submission (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP);

3) Bagi Badan Hukum Non Komersial melampirkan Dokumen Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga.

(3) Surat permohonan beserta lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di sampaikan kepada DPMPTSP.

(4) Berdasarkan berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), DPMPTSP melakukan verifikasi kelengkapan administratif dan membuat surat permohonan rekomendasi ke Sekretaris Daerah terhadap berkas permohonan yang dinyatakan lengkap.

(5) Sekretaris Daerah menugaskan BPKAD untuk melakukan verifikasi keabsahan berkas permohonan.

(6) Hasil verifikasi BPKAD sebagaimana dimaksud pada ayat (5) apabila memenuhi keabsahan, selanjutnya diajukan ke Sekretaris Daerah untuk dibuatkan perjanjian baru pemanfaatan tanah.

(7) Perjanjian yang telah ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selanjutnya diserahkan dan ditandatangani oleh mitra pemanfaatan.

(8) Apabila perjanjian baru pemanfaatan tanah merubah peruntukan/jenis pemanfaatan dan bentuk kelembagaan sebagaimana Pasal 25 ayat (3), maka mitra pemanfaatan wajib membayarkan Uang Wajib Tahunan/Tarif Pemanfaatan secara langsung sesuai tarif pemanfaatan yang telah ditentukan.

(9) Mendasarkan bukti setor pembayaran uang wajib tahunan/tarif pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), perjanjian baru pemanfaatan tanah diserahkan kepada mitra pemanfaatan.

(10) Terhadap berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dinyatakan tidak memenuhi keabsahan, Kepala BPKAD menyampaikan surat kepada Kepala DPMPTSP

untuk menginformasikan kepada pemohon agar melengkapi syarat keabsahan berkas.

#### Pasal 27

Perjanjian pemanfaatan, surat permohonan pemanfaatan, surat pernyataan kesediaan calon mitra, surat pernyataan kebenaran data, surat kuasa, pakta integritas, faktor penyesuai, Tata cara perhitungan tarif dan surat permohonan persetujuan perjanjian baru pemanfaatan tanah karena peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), Pasal 9, Pasal 12, Pasal 19 dan Pasal 26 tercatum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

### BAB VI

#### PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Pasal 28

- (1) Pengawasan dan Pengendalian atas pemanfaatan Tanah dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengawasan.
- (2) Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VII

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 29

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, pemohon yang telah mendapatkan rekomendasi sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini dan belum terbit HGB, agar mengajukan surat permohonan pemanfaatan dengan dilengkapi kekurangan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dan ayat (3).

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah.

Ditetapkan di .....  
pada Tanggal .....

GUBERNUR JAWA TENGAH,

tanda tangan

GANJAR PRANOWO

Diundangkan di....  
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI  
JAWA TENGAH,

tanda tangan

SUMARNO

BERITA DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH TAHUN ..... NOMOR .....

LAMPIRAN  
PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH  
NOMOR .... TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PEMANFAATAN TANAH DAN  
PEMBERIAN REKOMENDASI PADA  
TANAH HPL PEMERINTAH PROVINSI  
JAWA TENGAH DI KAWASAN PUSAT  
REKREASI DAN PROMOSI  
PEMBANGUNAN (PRPP) JAWA TENGAH

A. PERJANJIAN PEMANFAATAN

PERJANJIAN PEMANFAATAN  
ANTARA  
PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH  
DENGAN  
(NAMA MITRA PEMANFAATAN)

---

NOMOR : \_\_\_\_\_

TENTANG

PEMANFAATAN TANAH PADA TANAH HPL PEMERINTAH PROVINSI JAWA  
TENGAH DI KAWASAN PUSAT REKREASI DAN PROMOSI PEMBANGUNAN  
(PRPP) JAWA TENGAH

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ... tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. SUMARNO, SE,MM : Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 9 Kota Semarang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah selaku Pengelola Barang Milik Daerah Provinsi Jawa Tengah yang selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. (NAMA MITRA) : Pemegang HGB (Sertifikat Nomor .....) di atas HPL Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Nomor ..... yang berkedudukan di ....., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi atau mewakili (BADAN USAHA ...) secara sah yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Berdasarkan:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 12

Tahun 1994 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. 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 diubah beberapa kali 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);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
9. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 90).

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, dengan ini sepakat mengadakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah HPL Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Di Kawasan Pusat Rekreasi Dan Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah dengan ketentuan sebagai berikut:

## RUANG LINGKUP OBJEK PEMANFAATAN

### Pasal 1

Ruang Lingkup perjanjian ini adalah pemanfaatan lahan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah di Kawasan Pusat Rekreasi dan Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah dengan data sebagai berikut:

Alamat Objek	:	Jalan ... (sesuai sertifikat)
Luasan Lahan	:	Tanah seluas $\pm$ ... m <sup>2</sup>
Jenis Pemanfaatan	:	..... (Sesuai Kategori)
Bentuk Kelembagaan	:	.....

Periodesitas Pemanfaatan : ..... Tahun  
Tarif Pemanfaatan : Rp.....,- (sesuai perhitungan)

## HAK DAN KEWAJIBAN

### Pasal 2

1. Kewajiban PIHAK KESATU adalah memberikan izin kepada PIHAK KEDUA untuk menggunakan tanah dimaksud sesuai permohonan pemanfaatannya.
2. Kewajiban PIHAK KEDUA:
  - a. melaksanakan pembayaran Tarif Pemanfaatan/Uang Wajib Tahunan dan memanfaatkan tanah sesuai jenis pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1.
  - b. memelihara dan mengamankan Objek Perjanjian dengan biaya yang dibebankan pada PIHAK KEDUA.
  - c. mengembalikan Objek Perjanjian sesuai kondisi semula kepada PIHAK KESATU jika Perjanjian ini berakhir, tanpa pembebanan biaya apapun kepada PIHAK KESATU.
  - d. menyampaikan pemberitahuan kepada PIHAK KESATU apabila HGB akan dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.
  - e. Menyampaikan pemberitahuan kepada PIHAK KESATU apabila terjadi peralihan Hak Atas Tanah.

### Pasal 3

1. Hak PIHAK KESATU adalah menerima pengembalian Objek Perjanjian dari PIHAK KEDUA jika Perjanjian ini berakhir.
2. Hak PIHAK KEDUA:
  - a. menerima perjanjian pemanfaatan tanah yang telah ditandatangani oleh PARA PIHAK.
  - b. memanfaatkan Objek Perjanjian selama jangka waktu berlakunya HGB.

## JANGKA WAKTU PERJANJIAN PEMANFAATAN

### Pasal 4

Jangka waktu Perjanjian ini adalah selama ... tahun terhitung sejak tanggal ..... s/d .....

## BESARAN DAN TATA CARA PEMBAYARAN TARIF PEMANFAATAN TANAH

### Pasal 5

1. Perhitungan besaran tarif mengikuti ketentuan pada Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor .... Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemanfaatan Tanah Dan Pemberian Rekomendasi pada Tanah HPL Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Di Kawasan Pusat Rekreasi Dan Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah.

2. Tarif Pemanfaatan dibayar secara langsung sebelum perjanjian pemanfaatan tanah di tanda tangani ke Rekening Kas Daerah Provinsi Jawa Tengah.

## BERAKHIRNYA PERJANJIAN

### Pasal 6

1. Perjanjian ini berakhir apabila:
  - a. jangka waktu Perjanjian berakhir dan tidak diperpanjang;
  - b. salah satu PIHAK menyampaikan pernyataan penghentian Perjanjian sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir;
  - c. objek Perjanjian musnah yang disebabkan kondisi *force majeure*.
  - d. adanya ketentuan perundang-undangan yang membatalkan
2. Pernyataan penghentian Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh salah satu PIHAK harus diberitahukan kepada PIHAK lain disertai dengan alasan penghentian Perjanjian paling lambat 2 (dua) bulan sebelum pernyataan penghentian Perjanjian.
3. Penghentian Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

## PENYELESAIAN PERSELISIHAN

### Pasal 7

1. Dalam hal terjadi perselisihan, PARA PIHAK sepakat menyelesaikan perselisihan dengan musyawarah.
2. Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terjadi mufakat, PARA PIHAK sepakat untuk diselesaikan melalui mediasi yang terdiri dari masing-masing satu orang wakil PARA PIHAK dan seorang PIHAK KETIGA yang disepakati oleh PARA PIHAK.

Perjanjian Pemanfaatan ini ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut pada awal Perjanjian, dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 1 (satu) rangkap untuk *minute* dan 2 (dua) rangkap bermaterai cukup masing-masing 1 rangkap untuk PARA PIHAK.

PIHAK KESATU

PIHAK KEDUA

SUMARNO, SE,MM

MITRA PEMANFAATAN

## B. SURAT PERMOHONAN PEMANFAATAN TANAH

### CONTOH SURAT PERMOHONAN PEMANFAATAN TANAH

Semarang, .....2023

Kepada:

Lampiran : 1 (satu) bendel

Yth. Bapak Gubernur Jawa Tengah

Perihal : Permohonan Pemanfaatan Tanah Di –

SEMARANG

Dengan Hormat,  
Yang bertanda-tangan di bawah ini:

Nama :

No. KTP :

Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama sendiri/penerima kuasa\* dari:

Nama :

No. NPWP :

Alamat :

Berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal .....

Perkenankanlah saya mengajukan:

A. Permohonan kerjasama pemanfaatan tanah dengan tujuan untuk

(Catatan: Lingkari salah satu) :

1. Rumah tinggal.
2. Kegiatan bisnis:
  - a. Perdagangan;
  - b. Jasa;
  - c. Industri.
3. Kegiatan nonbisnis:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;
  - b. penyelenggaraan pendidikan nasional; dan
  - c. kegiatan kriteria non bisnis lainnya.
4. Kegiatan sosial:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan tidak terdapat potensi keuntungan;
  - b. kegiatan sosial;

- c. kegiatan keagamaan;
- d. kegiatan kemanusiaan; dan
- e. kegiatan kriteria sosial lainnya.

Catatan: Bagi pemohon kerjasama pemanfaatan selain untuk rumah tinggal, agar melingkari jenis kategori kelembagaan mitra pemanfaatan sebagai berikut:

- 1. kategori I yaitu orang perseorangan
- 2. kategori II, meliputi badan hukum berupa:
  - a. perkumpulan;
  - b. yayasan;
  - c. Koperasi; dan
  - d. badan hukum lainnya yang bersifat non komersil.
- 3. kategori III, meliputi badan hukum berupa:
  - a. perseroan terbatas; dan
  - b. bentuk badan hukum lainnya yang bersifat komersil.

B. Permohonan Hak Atas Tanah (Catatan: Lingkari salah satu):

- 1. Perpanjangan
- 2. Pembaharuan
- 3. Pembaharuan sekaligus Peralihan

Atas Sertipikat HGB di atas HPL Kawasan PRPP dengan data-data sebagai berikut:

Nama Pemilik Awal :  
Nama Pemilik Sertipikat :  
Alamat :  
Nomor HGB :  
Tanggal Terbit HGB :  
Tanggal Berakhir HGB :

Di atas HPL No. ....

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini dengan hormat kami lampirkan:

- 1. fotokopi KTP Pemohon;
- 2. fotokopi KTP kuasa (jika dikuasakan);
- 3. Pakta Integritas;
- 4. Fotokopi HGB;
- 5. Surat pernyataan kesediaan dari calon mitra Pemanfaatan;
- 6. Surat Pernyataan Kebenaran Data bermeterai Rp 10.000;
- 7. Fotokopi SPT PBB;
- 8. Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian (Jika HGB Asli hilang);

9. Akta Peralihan;
10. Fotokopi Plotting Peta Tata Ruang dari Kantor Pertanahan;
11. Fotokopi Plotting HPL dari Kantor Pertanahan;
12. Fotokopi Plotting Zona Nilai Tanah dari Kantor Pertanahan;
13. Bagi pemohon badan hukum melampirkan tambahan:
  - a. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan;
  - b. Nomor Induk Berusaha dari Online Single Submission (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
  - c. Bagi Badan Hukum Non Komersial melampirkan Dokumen Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga.

Surat permohonan ini kami ajukan dalam rangka pemanfaatan tanah dan permohonan rekomendasi penerbitan HGB selama (Catatan: lingkari salah satu):

- a. 10 Tahun
- b. 20 Tahun
- c. 30 Tahun

Demikian surat permohonan ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan penuh kesadaran, apabila ditemukan ketidaksesuaian data, saya bersedia bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pemohon

Ttd Bermaterai

.....

C. SURAT PERNYATAAN KESEDIAAN DARI CALON MITRA PEMANFAATAN

CONTOH SURAT PERNYATAAN KESEDIAAN  
DARI CALON MITRA PEMANFAATAN

Semarang, .....2023

Kepada:

Lampiran : ... (...) bendel

Yth. Bapak Gubernur Jawa Tengah

Perihal : Pernyataan Kesediaan

Di –

SEMARANG

Dengan Hormat,

Yang bertanda-tangan di bawah ini:

Nama :

No. KTP :

Alamat :

Bersama ini menyatakan bersedia untuk:

1. Menjaga dan memelihara bidang Tanah Kawasan PRPP yang menjadi objek kerja sama pemanfaatan serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Pemanfaatan;
2. Mengembalikan bidang Tanah Kawasan PRPP kepada Pemerintah Daerah setelah berakhirnya pelaksanaan kerja sama Pemanfaatan;
3. Membayar tarif Pemanfaatan dan biaya lain yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Pemanfaatan; dan
4. Memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian pemanfaatan Tanah Kawasan PRPP;

Demikian surat pernyataan ini saya buat sebagai salah satu lampiran surat permohonan pemanfaatan HGB di atas tanah HPL atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah di kawasan PRPP Jawa Tengah.

Pemohon

Ttd

.....

#### D. SURAT PERNYATAAN KEBENARAN DATA

##### CONTOH SURAT PERNYATAAN KEBENARAN DATA

##### **SURAT PERNYATAAN**

Yang bertandatangan di bawah ini,

Nama :  
Jabatan :  
No. KTP :  
Alamat :  
Jenis Izin : Pemanfaatan Tanah

Dengan ini menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran data/dokumen dan informasi yang diberikan dalam pengajuan perizinan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan saya bersedia dituntut dimuka pengadilan serta bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah, apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

Semarang,

Yang membuat pernyataan

Ttd bermaterai

.....

E. SURAT KUASA

CONTOH SURAT KUASA

**SURAT KUASA**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

No. KTP :

Alamat :

selanjutnya disebut: PIHAK KESATU.

1. Nama : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....  
Nomor KTP : .....

2. Nama : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....  
Nomor KTP : .....

selanjutnya disebut: PIHAK KEDUA.

- PIHAK KESATU dengan ini memberikan kuasa kepada PIHAK KEDUA untuk mengurus permohonan Pemanfaatan Tanah Hak Guna Bagunan (HGB) di atas HPL (HPL) di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah.
- Untuk itu PIHAK KEDUA dapat mengajukan surat permohonan yang diperlukan untuk maksud tersebut, menyerahkan bukti-bukti surat, memberi keterangan-keterangan yang diperlukan, memilih tempat tinggal, singkatnya melakukan segala perbuatan hukum yang diperlukan agar maksud dan tujuan dari diberikan surat kuasa ini dapat terpenuhi.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 2023

Penerima Kuasa:

Pemberi Kuasa:

Ttd Bermaterai

Ttd Bermaterai

Ttd Bermaterai

.....

.....

.....

F. PAKTA INTEGRITAS

CONTOH PAKTA INTEGRITAS

**PAKTA INTEGRITAS**

**PENGURUSAN PERIZINAN PADA DINAS PENANAMAN MODAL DAN  
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
PROVINSI JAWA TENGAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama :  
Jabatan dalam lembaga/institusi :  
Nama lembaga/institusi :  
Alamat :

Adalah benar merupakan pribadi/pimpinan dari pribadi/lembaga/institusi/ perusahaan tersebut di atas yang untuk selanjutnya bertindak atas nama pribadi/lembaga/institusi/perusahaan sebagai pemohon izin.

Dalam rangka mewujudkan pelayanan prima pada DPMPTSP Provinsi Jawa Tengah, saya menyatakan bersedia untuk:

1. Tidak menjanjikan dan atau memberikan dan atau akan memberikan kepada petugas/pejabat DPMPTSP Provinsi Jawa Tengah, segala bentuk pemberian/gratifikasi atas layanan jasa yang dimohonkan kepada DPMPTSP Provinsi Jawa Tengah;
2. Tidak mempergunakan jasa perantara/calor dalam hal pengurusan perizinan;
3. Tidak melakukan segala bentuk pembayaran tidak sah kepada DPMPTSP Provinsi Jawa Tengah dalam pengurusan perizinan, kecuali diatur dalam peraturan perundang-undangan;
4. Mematuhi Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku dalam pengurusan perizinan;
5. Menyatakan bahwa segala data, dokumen, informasi, keterangan atas pengajuan permohonan yang saya serahkan adalah benar dan tidak dalam status sengketa dengan pihak lain. Apabila ternyata tidak sesuai/benar, maka produk hukum yang dikeluarkan berdasarkan permohonan ini adalah tidak sah dengan sendirinya;
6. Apabila terbukti adanya pelanggaran terhadap isi PAKTA INTEGRITAS ini, Saya atas nama pribadi, lembaga/institusi/perusahaan bersedia untuk diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PAKTA INTEGRITAS ini dibuat dan ditandatangani tanpa adanya paksaan dari pihak lain untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

dibuat di :  
pada tanggal :

Saya yang membuat pernyataan,  
Pemohon

Saksi  
DPMPTSP Prov. Jateng,  
Petugas

.....

.....  
NIP.

G. TABEL TARIF FAKTOR PENYESUAI PEMANFAATAN

TABEL TARIF FAKTOR PENYESUAI PEMANFAATAN BERDASARKAN PERIODESITAS PEMANFAATAN HGB DI ATAS HPL

No	PERIODESITAS		Tarif
	Perhitungan penguasaan kepemilikan HGB	Rencana Jangka Waktu Pemanfaatan Lahan	
1	≤ 10 Tahun	20 Tahun	50%
2	≤ 10 Tahun	30 Tahun	60%
3	10 Tahun ≤ 20 Tahun	20 Tahun	70%
4	10 Tahun ≤ 20 Tahun	30 Tahun	80%
5	> 20 Tahun	20 Tahun	90%
6	> 20 Tahun	30 Tahun	100%

TABEL TARIF FAKTOR PENYESUAI PEMANFAATAN BERDASARKAN JENIS DAN BENTUK KELEMBAGAAN

NO	JENIS KEGIATAN/LEMBAGA	TARIF
1	Rumah Tinggal Perseorangan	3%
2	Bisnis Kategori I (Bisnis Perseorangan)	5%
3	Bisnis Kategori II a. Lembaga Perkumpulan; b. Lembaga Yayasan; c. Lembaga Koperasi; dan d. Badan Hukum lainnya bersifat non komersil.	8%
4	Bisnis Kategori III a. Perseroan Terbatas; b. Badan Hukum lainnya bersifat komersil.	10%
5	Non Bisnis Kategori I	3 %
6	Non Bisnis Kategori II	3,5 %
7	Non Bisnis Kategori III	4%
8	Sosial	0,5 %

## H. TATA CARA PERHITUNGAN TARIF PEMANFAATAN

### TATA CARA PERHITUNGAN TARIF PEMANFAATAN

Rumus Pemanfaatan:

$$3,33\% \times \text{NJOP}/\text{m}^2 \times \text{Luas Tanah} \times \text{Faktor Penyesuai (jenis \& lembaga)} \times \text{tarif periodesitas}$$

#### 1. Contoh Pemohon Rumah Tinggal

- Pemohon : Bapak/Ibu A
- Jenis Peruntukan : Rumah Tinggal Perseorangan
- Terbit HGB : 2003
- Jangka Waktu : 20 Tahun  
(sesuai tanggal terbit HGB)
- Luas Tanah : 90 m<sup>2</sup>
- NJOP/m<sup>2</sup> : Rp 2.925.000,-
- Jangka Waktu Permohonan : 30 Tahun  
(Pemanfaatan & Rekomendasi)
- Tarif Penyesuai (Jenis & Kelembagaan) : 3%
- Tarif Penyesuai (Periodesitas) : 100%  
(Masa HGB > 20 Tahun, dan permohonan pemanfaatan 30 Tahun)

Contoh Perhitungan:

- per tahun, perhitungan sebagai berikut:  
 $3,33\% \times \text{Rp } 2.925.000,- \times 90 \text{ m}^2 \times 3\% \times 100\% = \text{Rp } 262.986,75/\text{tahun}$
- Untuk Masa Perpanjangan 30 tahun, perhitungan sebagai berikut:  
 $\text{Rp } 262.986,75 \times 30 \text{ tahun} = \text{Rp } 7.889.602,50$
- Harga per m<sup>2</sup> untuk 30 tahun = Rp 87.662,25

#### 2. Contoh Pemohon Bisnis (Kategori III)

- Pemohon : PT. X
- Jenis Peruntukan : Bisnis
- Kategori : III
- Terbit HGB : 2003
- Jangka Waktu : 20 Tahun  
(sesuai tanggal terbit HGB)
- Luas Tanah : 110 m<sup>2</sup>
- NJOP/m<sup>2</sup> : Rp 2.925.000,-
- Jangka Waktu Permohonan : 30 Tahun  
(Pemanfaatan & Rekomendasi)
- Tarif Penyesuai (Jenis & Kelembagaan) : 10%
- Tarif Penyesuai (Periodesitas) : 100%  
(Masa HGB > 20 Tahun, dan permohonan pemanfaatan 30 Tahun)

Contoh Perhitungan:

- per tahun, perhitungan sebagai berikut:  
 $3,33\% \times \text{Rp } 2.925.000,- \times 110 \text{ m}^2 \times 10\% \times 100\% = \text{Rp } 1.071.427,50/\text{tahun}$
- Untuk Masa Perpanjangan 30 tahun, perhitungan sebagai berikut:  
 $\text{Rp } 1.071.427,5 \times 30 \text{ tahun} = \text{Rp } 32.142.825,00$
- Harga per m<sup>2</sup> untuk 30 tahun = Rp 292.207,50

### 3. Contoh Pemohon Nonbisnis (Kategori II)

- Pemohon : Yayasan
- Jenis Peruntukan : Pendidikan
- Terbit HGB : 2023
- Jangka Waktu : 20 Tahun  
(sesuai tanggal terbit HGB)
- Luas Tanah : 300 m<sup>2</sup>
- NJOP/m<sup>2</sup> : Rp 2.925.000,-
- Jangka Waktu Permohonan : 30 Tahun  
(Pemanfaatan & Rekomendasi)
- Tarif Penyesuai (Jenis & Kelembagaan) : 3,5% (Non Bisnis II)
- Tarif Penyesuai (Periodesitas) : 100%  
(Masa HGB > 20 Tahun, dan permohonan pemanfaatan 30 Tahun)

#### Contoh Perhitungan:

- per tahun, perhitungan sebagai berikut:  
 $3,33\% \times \text{Rp } 2.925.000,- \times 300 \text{ m}^2 \times 3,5\% \times 100\%$   
 $= \text{Rp } 1.022.726,25/ \text{ tahun}$
- Untuk Masa Perpanjangan 30 tahun, perhitungan sebagai berikut:  
 $\text{Rp } 1.022.726,25 \times 30 \text{ tahun} = \text{Rp } 30.681.787,50$
- Harga per m<sup>2</sup> untuk 30 tahun = Rp 102.272,63

### 4. Contoh Pemohon Sosial (Tempat Ibadah)

- Pemohon : Yayasan
- Jenis Peruntukan : Klenteng (Sosial)
- Terbit HGB : 2003
- Jangka Waktu : 20 Tahun  
(sesuai tanggal terbit HGB)
- Luas Tanah : 500 m<sup>2</sup>
- NJOP/m<sup>2</sup> : Rp 2.925.000,-
- Jangka Waktu Permohonan : 30 Tahun  
(Pemanfaatan & Rekomendasi)
- Tarif Penyesuai (Jenis & Kelembagaan) : 0,5% (Sosial)
- Tarif Penyesuai (Periodesitas) : 100%  
(Masa HGB > 20 Tahun, dan permohonan pemanfaatan 30 Tahun)

#### Contoh Perhitungan:

- per tahun, perhitungan sebagai berikut:  
 $3,33\% \times \text{Rp } 2.925.000,- \times 500 \text{ m}^2 \times 0,5\% \times 100\%$   
 $= \text{Rp } 243.506,25/ \text{ tahun}$
- Untuk Masa Perpanjangan 30 tahun, perhitungan sebagai berikut:  
 $\text{Rp } 243.506,25 \times 30 \text{ tahun} = \text{Rp } 7.305.187,50$

Harga per m<sup>2</sup> untuk 30 tahun = Rp 14.610,38

I. SURAT PERMOHONAN PERSETUJUAN PERJANJIAN BARU  
PEMANFAATAN TANAH KARENA PERALIHAN HAK ATAS TANAH

CONTOH SURAT PERMOHONAN PERSETUJUAN PERJANJIAN BARU  
PEMANFAATAN TANAH KARENA PERALIHAN HAK ATAS TANAH

Semarang, .....2023

Kepada:

Lampiran : ... ( ... ) bendel  
Perihal : Permohonan Persetujuan  
Perjanjian Baru Pemanfaatan  
Tanah Karena Peralihan Hak  
Atas Tanah

Yth. Bapak Gubernur Jawa Tengah  
Cq. Sekretaris Daerah  
Provinsi Jawa Tengah

Di –

SEMARANG

Dengan Hormat,

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini:

Nama : .....

NIK : .....

Alamat : .....

Bertindak untuk dan atas nama sendiri/penerima kuasa\* dari:

Nama :

No. NPWP :

Alamat :

Berdasarkan surat kuasa Nomor ..... tanggal  
.....

Dengan ini mengajukan permohonan persetujuan peralihan Hak Atas Tanah di  
atas tanah HPL milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah sebagai berikut :

1. Nomor Sertipikat HGB : .....
2. Nama Pemegang Hak : .....
3. Lokasi / Kelurahan : .....
4. Luas tanah : ..... m<sup>2</sup>
5. Dasar Peralihan : ..... (Akta Peralihan)
6. Jenis Pemanfaatan : ..... (sebelumnya)
7. Bentuk Kelembagaan : ..... (sebelumnya)

Kepada:

Nama : .....

NIK : .....

Alamat : .....

Peralihan dimaksud dalam rangka proses permohonan perjanjian baru  
pemanfaatan tanah dengan tujuan untuk  
(Catatan: Lingkari salah satu) :

1. Rumah tinggal.
2. Kegiatan bisnis:
  - a. Perdagangan;
  - b. Jasa;
  - c. Industri.
3. Kegiatan nonbisnis:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;
  - b. penyelenggaraan pendidikan nasional; dan
  - c. kegiatan kriteria non bisnis lainnya.
4. Kegiatan sosial:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan tidak terdapat potensi keuntungan;
  - b. kegiatan sosial;
  - c. kegiatan keagamaan;
  - d. kegiatan kemanusiaan; dan
  - e. kegiatan kriteria sosial lainnya.

Catatan: Bagi pemohon kerjasama pemanfaatan selain untuk rumah tinggal, agar melingkari jenis kategori kelembagaan mitra pemanfaatan sebagai berikut:

1. kategori I yaitu orang perseorangan
2. kategori II, meliputi badan hukum berupa:
  - a. perkumpulan;
  - b. yayasan;
  - c. Koperasi; dan
  - d. badan hukum lainnya yang bersifat non komersil.
3. kategori III, meliputi badan hukum berupa:
  - a. perseroan terbatas; dan
  - b. bentuk badan hukum lainnya yang bersifat komersil.

Permohonan pemanfaatan yang kami ajukan sesuai dengan jangka waktu habisnya masa berlaku HGB.

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini dengan hormat kami lampirkan:

1. fotokopi KTP Pemohon;
2. fotokopi KTP kuasa (jika dikuasakan);
3. fotokopi KTP Pemegang Hak;
4. Pakta Integritas;
5. Fotokopi HGB;
6. Surat pernyataan kesediaan dari calon mitra Pemanfaatan;
7. Surat Pernyataan Kebenaran Data bermeterai Rp 10.000;
8. Fotokopi SPT PBB;
9. Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian (Jika HGB Asli hilang);
10. Akta Peralihan;
11. Fotokopi Plotting Peta Tata Ruang dari Kantor Pertanahan;
12. Fotokopi Plotting HPL dari Kantor Pertanahan;
13. Fotokopi Plotting Zona Nilai Tanah dari Kantor Pertanahan;
14. Bagi pemohon badan hukum melampirkan tambahan:
  - a. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan;

- b. Nomor Induk Berusaha dari Online Single Submission (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP);
- c. Bagi Badan Hukum Non Komersial melampirkan Dokumen Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga.

Demikian surat permohonan ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan penuh kesadaran, apabila ditemukan ketidaksesuaian data, saya bersedia bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pemohon

Ttd

.....

GUBERNUR JAWA TENGAH,

GANJAR PRANOWO