



**WALIKOTA PEKANBARU  
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU  
NOMOR 100 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**PEMANFAATAN TANAH HAK PENGELOLAAN LAHAN  
PEMERINTAH KOTA PEKANBARU**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PEKANBARU,**

- Menimbang : a. bahwa optimalisasi pemanfaatan tanah HPL pemerintah Kota Pekanbaru dapat meningkatkan penerimaan daerah;
- b. bahwa dalam rangka tertib pemanfaatan tanah HPL milik Pemerintah kota Pekanbaru untuk perdagangan dan jasa maka perlu adanya tata cara yang memadai dan sesuai dengan aturan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang pemanfaatan tanah HPL Pemerintah Kota Pekanbaru;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indoneisa Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
  9. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2019);
  10. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 77 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2018 Nomor 77);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: **PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU TENTANG PEMANFATAN TANAH HAK PENGELOLAAN LAHAN PEMERINTAH KOTA PEKANBARU**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pekanbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Pekanbaru.
3. Walikota adalah Walikota Pekanbaru.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
6. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi Perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian,
7. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikannya.
8. Hak Pengelolaan Lahan yang selanjutnya disebut HPL adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada kepemilikannya.
9. Hak Guna Bangunan yang selanjutnya disingkat HGB adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
10. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat data seluruh barang milik daerah.
11. Tanah HPL adalah Tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Pekanbaru yang dimanfaatkan untuk Perdagangan dan Jasa.
12. Pola Pemanfaatan tanah HPL adalah bentuk atau pola pemanfaatan tanah HPL perdagangan dan jasa dalam bentuk Sewa dan KSP.
13. Sewa adalah pemanfaatan tanah HPL oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
14. Kerjasama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan tanah HPL oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.

15. Peruntukan tanah HPL adalah tanah HPL diperuntukan/digunakan sesuai Tata Ruang Kota sebagai Kawasan Perdagangan dan Jasa.
16. Penyewa HPL adalah pihak yang menggunakan tanah HPL Pemerintah Kota Pekanbaru dapat sekaligus pemegang HGB.

## **BAB II ASAS DAN TUJUAN**

### Pasal 2

Pemanfaatan Tanah HPL Pemerintah Kota Pekanbaru ini dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

### Pasal 3

Tujuan pengaturan pemanfaatan Tanah HPL Pemerintah Kota Pekanbaru ini untuk perdagangan dan jasa ini adalah untuk:

- a. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD);
- b. mewujudkan akuntabilitas dalam pengelolaan HGB diatas tanah HPL Kota Pekanbaru; dan
- c. mewujudkan pemanfaatan barang milik daerah secara optimal, tertib, efektif dan efisien.

## **BAB III RUANG LINGKUP**

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini adalah:

1. pemanfaatan Tanah HPL Pemerintah Kota Pekanbaru;
2. pendapatan HGB diatas Tanah HPL;
3. sistem informasi tanah HPL; dan
4. pengawasan dan pengendalian tanah HPL.

## **BAB IV PEMANFAATAN TANAH HPL PEMERINTAH KOTA PEKANBARU**

### Bagian Kesatu

#### **Tata Cara Pemanfaatan Tanah HPL Dalam Bentuk Sewa**

### Prinsip Umum Paragraf kesatu

### Pasal 5

- (1) Penyewaan Tanah HPL Pemerintah Kota Pekanbaru dilakukan dengan tujuan:
  - a. mengoptimalkan pendayagunaan tanah HPL yang diperuntukan untuk perdagangan dan jasa;
  - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan pemerintahan daerah;
  - c. mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah; dan/atau
  - d. meningkatkan Penerimaan Pendapatan Daerah.

*g-r*

Paragraf Kedua  
Jangka Waktu Sewa

Pasal 6

- (1) Jangka waktu sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun sesuai ketentuan yang berlaku dan dapat diperpanjang kembali
- (3) Jangka waktu sewa penggunaan HGB dapat mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996

Paragraf Ketiga  
Perjanjian Sewa

Pasal 7

- (1) Pelaksanaan Sewa dituangkan dalam perjanjian Sewa tanah HPL.
- (2) Ketentuan lebih lanjut perjanjian Sewa Tanah HPL merujuk pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf Keempat  
Pengakhiran Sewa

Pasal 8

Sewa berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa;
- c. pencabutan persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
- d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Paragraf Kelima  
Tata Cara Sewa Tanah HPL

Pasal 9

- (1) Calon penyewa mengajukan permohonan tertulis disertai dokumen kepada Walikota.
- (2) Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. data calon penyewa dan/atau pengguna HGB
  - b. latar belakang / alasan permohonan;
  - c. jangka waktu sewa dan/atau penggunaan HGB yang diinginkan;
  - d. peruntukan dan Luas tanah akan disewa;
  - e. data tanah HPL (foto, gambar dan alamat).
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. Kartu Tanda Penduduk Indonesia, Nomor Pokok Wajib Pajak, Surat Izin Usaha Perdagangan dan Surat Izin Tempat Usaha.

- b. surat pernyataan kesediaan calon penyewa untuk mentaati aturan perundang-undangan tanah HPL yang berlaku serta kesediaan untuk menjaga/merawat tanah HPL.

#### Pasal 10

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi dan fisik atas kelayakan permohonan dan dokumen calon penyewa/pengguna HGB diatas Tanah HPL.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
  - a. dokumen pengelolaan Tanah HPL;
  - b. dokumen penatausahaan tanah HPL ;
  - c. dokumen penggunaan/pemakai HGB diatas HPL; dan
  - d. kesesuaian bukti permohonan dan dokumen dengan kondisi lapangan;
- (3) berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal ayat (2), pengelola mengajukan usulan persetujuan kepada Walikota.
- (4) Walikota dapat memberikan persetujuan atas usulan sewa tanah HPL dan/atau pemegang HGB diatas HPL yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan ketentuan aturan yang berlaku.
- (5) Apabila Walikota mengabulkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Walikota menerbitkan persetujuan penyewaan tanah HPL dan/atau pemegang HGB diatas HPL yang sekurang-kurangnya memuat:
  - a. data tanah HPL yang akan disewakan;
  - b. data penyewa dan/atau pemegang HGB;
  - c. data sewa yaitu; besaran tarif sewa, lokasi dan jangka waktu sewa.
- (6) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), walikota menetapkan keputusan sewa dan/atau pemegang HGB diatas HPL Pemerintah Kota Pekanbaru.
- (7) Apabila Walikota tidak menyetujui permohonan sewa, Walikota menerbitkan surat penolakan yang ditujukan kepada pihak yang mengajukan permohonan sewa dengan disertai alasan.

#### Paragraf Keenam

#### Perpanjangan sewa tanah HPL

#### Pasal 11

- (1) Permohonan perpanjangan sewa tanah HPL diajukan oleh pemakai/pengguna HGB paling lambat 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penggunaan HGB.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri:
  - a. data permohonan mengacu dalam Pasal 9 ayat (2) dan dokumen pendukung sebagaimana dalam Pasal 9 ayat (3);
  - b. data dan kondisi objek tanah HPL;
  - c. Sertifikat HGB diatas HPL;
  - d. perjanjian sewa pemanfaatan tanah HPL awal, Surat keputusan penggunaan HGB; dan
  - e. bukti pelunasan penyeteroran wajib tahunan dalam 2 (dua) tahun terakhir.

#### Pasal 12

Tata cara penelitian administrasi dan fisik atas permohonan dan dokumen calon penyewa Tanah HPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 berlaku secara mutatis dan mutandis terhadap permohonan perpanjangan sewa tanah HPL.

**Bagian Kedua**  
**Tata Cara Perizinan HGB Diatas HPL**  
Pasal 13

Perizinan HGB diatas tanah HPL antara lain:

- a. perizinan baru;
- b. perpanjangan atau pembaharuan HGB;
- c. jual beli;
- d. tukar menukar;
- e. hibah;
- f. pewarisan; dan
- g. hak tanggungan.

Paragraf Kesatu  
Perizinan Baru  
Pasal 14

Tata cara pembaharuan dan/atau perizinan baru HGB diatas tanah HPL mengacu dalam Pasal 9 dan Pasal 10 Peraturan Walikota ini.

Paragraf Kedua  
Perpanjangan Pemegang HGB  
Pasal 15

Tata cara perizinan perpanjangan HGB diatas tanah HPL mengacu dalam Pasal 11 dan Pasal 12 Peraturan Walikota ini.

Paragraf Ketiga  
Tata Cara Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah dan Pewarisan  
Pasal 16

- (1) Pemegang HGB mengajukan permohonan tertulis disertai dokumen pendukung kepada Walikota.
- (2) Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. data Pemegang HGB dan data calon pembeli/ tukar menukar/ hibah dan pewarisan HGB;
  - b. latar belakang /alasan pemohonan;
  - c. masa berlaku HGB;
  - d. peruntukan dan luas bangunan HGB;
  - e. data tanah HPL (luas, foto, gambar dan alamat).
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. KTP, NPWP, SIUP Pemegang HGB dan calon pembeli/ tukar menukar/ hibah dan pewarisan HGB;
  - b. Surat Pernyataan kesediaan pihak pembeli/ tukar menukar/ hibah dan pewarisan untuk mentaati aturan perundang-undangan terkait HGB diatas HPL yang berlaku serta kesediaan untuk menjaga/merawat tanah HPL.

## Pasal 17

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi dan fisik atas kelayakan permohonan dan dokumen Pemegang HGB dan data calon pembeli/ tukar menukar/ hibah dan pewarisan HGB.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. dokumen permohonan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2);
  - b. dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3)
  - c. dokumen pengelolaan Tanah HPL;
  - d. dokumen penatausahaan tanah HPL ;
  - e. dokumen pemegang HGB diatas HPL; dan
  - f. kesesuaian bukti permohonan dan dokumen dengan kondisi lapangan;
- (3) berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pasal ayat (2), pengelola barang mengajukan usulan persetujuan kepada Walikota.
- (4) Walikota dapat memberikan persetujuan atas jual beli/ tukar menukar/ hibah dan pewarisan HGB diatas HPL yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan ketentuan aturan yang berlaku.
- (5) Apabila Walikota mengabulkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Walikota menerbitkan Surat Persetujuan yang sekurang-kurangnya memuat;
  - a. data tanah HPL;
  - b. data HGB;
  - c. data pihak pemegang HGB dan pihak pembeli/ tukar menukar/ hibah dan pewarisan HGB;
  - d. data uang pemasukan yaitu; besaran uang pemasukan jual beli/tukar menukar/hibah dan pewarisan HGB, lokasi dan jangka waktu penggunaan HGB.
- (6) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), walikota menetapkan keputusan pemegang baru HGB diatas HPL Pemerintah Kota Pekanbaru.
- (7) Apabila Walikota tidak menyetujui permohonan pembeli/ tukar menukar/ hibah dan pewarisan HGB, Walikota menerbitkan surat penolakan yang ditujukan kepada pihak yang mengajukan permohonan dengan disertai alasan.
- (8) Berdasarkan keputusan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (6), maka dilakukan perjanjian kembali dan dibebankan uang wajib tahunan dan uang pemasukan kepada pemegang HGB baru.

## Paragraf Keempat Tata Cara Permohonan Izin Pengajuan Hak Tanggungan

### Pasal 18

- (1) Pemegang HGB diatas HPL mengajukan permohonan izin Hak Tanggungan secara tertulis disertai dokumen kepada Walikota.
- (2) Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. data Pemegang HGB;
  - b. latar belakang pemohonan hak tanggungan;
  - c. masa berlaku HGB;
  - d. peruntukan dan luas bangunan HGB;
  - e. data tanah HPL (luas, foto, gambar dan alamat);
  - f. besar nominal pengajuan Hak Tanggungan; dan
  - g. lama pengajuan Hak Tanggungan.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

- a. Kartu Tanda Penduduk Indonesia, Nomor Pokok Wajib Pajak, Surat Izin Usaha Perdagangan Pemegang HGB dan calon penerimaan Hak Tanggungan HGB.
  - b. surat pernyataan kesediaan untuk mentaati aturan perundang-undangan terkait HGB dan HPL yang berlaku serta kesediaan untuk menjaga/merawat tanah HPL.
- (4) Lama pengajuan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf g maksimal separuh dari sisa masa sewa HPL yang diberikan kepada pemohon.

#### Pasal 19

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi dan fisik atas kelayakan permohonan.
- (2) Kelayakan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. dokumen permohonan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2);
  - b. dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3)
  - c. dokumen pengelolaan Tanah HPL;
  - d. dokumen penatausahaan tanah HPL ;
  - e. dokumen pemegang HGB diatas HPL; dan
  - f. kesesuaian bukti permohonan dan dokumen dengan kondisi lapangan.
- (3) berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), pengelola barang mengajukan usulan persetujuan kepada Walikota.
- (4) Walikota dapat memberikan persetujuan atas permohonan izin pengajuan Hak Tanggungan yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan ketentuan aturan yang berlaku.
- (5) Apabila Walikota mengabulkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Walikota menerbitkan surat persetujuan pengajuan Hak Tanggungan yang sekurang-kurangnya memuat:
  - a. data tanah HPL;
  - b. data HGB;
  - c. data pihak pengguna HPL dan HGB; dan
  - d. data Hak Tanggungan yaitu; besaran Hak Tanggungan yang diizinkan dan jangka waktu Hak Tanggungan yang diizinkan.
- (6) Apabila Walikota tidak menyetujui permohonan izin pengajuan Hak Tanggungan, Walikota menerbitkan surat penolakan yang ditujukan kepada pihak yang mengajukan permohonan dengan disertai alasan.

### **Bagian Ketiga** **Tata Cara Pemanfaatan Tanah HPL** **Dalam Bentuk KSP**

#### Paragraf Kesatu Ketentuan Umum

#### Pasal 20

KSP barang milik daerah dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka :

- a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah ;
- b. meningkatkan penerimaan pendapatan daerah; dan/atau
- c. pemeliharaan dan atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah HPL yang dikerjasamakan.

Paragraf Kedua  
Jangka Waktu KSP

Pasal 21

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal KSP atas tanah HPL dilakukan untuk penyediaan infrastruktur, jangka waktu KSP paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (3) Perpanjangan jangka waktu dilaksanakan dengan pertimbangan:
  - a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
  - b. selama pelaksanaan KSP terdahulu, mitra KSP mematuhi peraturan dan perjanjian KSP.
- (4) Selama jangka waktu pengoperasian, mitra KSP dilarang menjaminkan atau menggadaikan barang milik daerah yang menjadi objek KSP.

Paragraf Ketiga  
Kontribusi tetap dan pembagian keuntungan

Pasal 22

- (1) Mitra KSP harus membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan menyetor pembagian keuntungan hasil KSP ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Perhitungan besaran kontribusi dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang merupakan bagian pemerintah daerah, harus memperhatikan perbandingan nilai tanah yang dijadikan objek KSP dan manfaat lain yang diterima pemerintah daerah dengan nilai investasi mitra dalam KSP.
- (3) Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil KSP dengan cara addendum perjanjian.
- (4) Addendum perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk menghitung kembali besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan.
- (5) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan ditetapkan oleh Tim yang ditetapkan oleh Walikota berdasarkan hasil perhitungan.
- (6) Perubahan dan/atau penambahan hasil KSP dilakukan setelah memperoleh persetujuan Walikota.

Paragraf Keempat  
Perjanjian KSP

Pasal 23

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian KSP.
- (2) Ketentuan lebih lanjut perjanjian KSP merujuk pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf Kelima  
Tata Cara Pelaksanaan KSP

Pasal 24

KSP atas tanah HPL dapat dilakukan berdasarkan :

- a. inisiatif Walikota.
- b. permohonan pihak lain.

Pasal 25

- (1) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, diusulkan kepada Walikota.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. latar belakang permohonan;
  - b. rencana peruntukan KSP;
  - c. jangka waktu KSP; dan
  - d. usulan besaran penerimaan daerah dari KSP.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
  - a. data pemohon KSP;
  - b. proposal rencana usaha KSP;
  - c. data tanah HPL yang akan dijadikan objek KSP;
  - d. rencana umum tata ruang wilayah dan penataan kota; dan
  - e. bukti pemegang dan dokumen yang dipersamakan.
- (4) Data pemohon KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. nama.
  - b. alamat.
  - c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
  - d. bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis, untuk calon mitra KSP yang berbentuk badan hukum/badan usaha.
- (5) Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi atas dokumen Tanah HPL yang akan dilakukan KSP.
- (6) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
  - a. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan;
  - b. dokumen pengelolaan Tanah HPL; dan
  - c. dokumen penatausahaan tanah HPL.
- (7) berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pasal ayat (5) barang milik daerah dapat dilakukan KSP, walikota melakukan :
  - a. membentuk Tim KSP ; dan
  - b. menugaskan penilai melalui Pengelola barang untuk melakukan Nilai wajar atas barang milik daerah dan Nilai kelayakan bisnis KSP.
- (8) Pemilihan mitra dan pembentukan Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (12) merujuk pada ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pasal 26

- (1) Walikota menerbitkan Keputusan Pelaksanaan KSP.
- (2) Keputusan Pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :

- a. objek KSP;
  - b. peruntukan KSP;
  - c. penerimaan daerah dari KSP;
  - d. identitas mitra KSP; dan
  - e. jangka waktu KSP.
- (3) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), para pihak menandatangani perjanjian KSP dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.

Paragraf Keenam  
Perpanjangan Jangka Waktu KSP  
Pasal 27

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP atas tanah HPL diajukan oleh mitra KSP paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu KSP.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilampiri:
  - a. proposal perpanjangan KSP;
  - b. data dan kondisi objek KSP; dan
  - c. bukti penyeteroran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.
- (3) Tata cara pemanfaatan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 26 berlaku secara mutatis mutandis terhadap permohonan perpanjangan KSP.

Paragraf Ketujuh  
Berakhirnya KSP

Pasal 28

- (1) KSP berakhir dalam hal :
  - a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
  - b. pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh Walikota;
  - c. berakhirnya perjanjian KSP; dan
  - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir, mitra harus melaporkan akan mengakhiri KSP.
- (3) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Walikota meminta auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah melakukan audit atas pelaksanaan KSP.
- (4) Pelaksanaan hasil audit dan serah terima merujuk pada ketentuan peraturan yang berlaku.
- (5) Serah terima objek KSP dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSP.

**BAB V**  
**PENDAPATAN ATAS TANAH HPL**

Paragraf Satu  
Penerimaan Daerah Penggunaan HGB  
Diatas Tanah HPL

Pasal 29

- (1) Pendapatan Daerah dari penggunaan HGB atas tanah HPL dapat berupa:
  - a. uang Wajib Tahunan.
  - b. uang Pemasukan penggunaan HGB.
- (2) Uang Wajib Tahunan dapat berupa:
  - a. uang pemanfaatan tanah HPL dalam bentuk Sewa;
  - b. kontribusi tetap apabila pemanfaatan dalam bentuk KSP; dan
  - c. pembagian keuntungan apabila pemanfaatan dalam bentuk KSP.
- (3) Uang pemasukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berbentuk Uang pemasukan izin penggunaan HGB.
- (4) Uang pemasukan izin penggunaan HGB diatas HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah uang yang harus dibayar oleh setiap pemegang hak guna bangunan (HGB) untuk perizinan :
  - a. permohonan baru;
  - b. perpanjangan atau pembaharuan HGB;
  - c. jual beli;
  - d. tukar menukar;
  - e. hibah;
  - f. pewarisan; dan
  - g.hak tanggungan.

Paragraf Kedua  
Besaran Uang Wajib Tahunan  
Pasal 30

- (1) Besaran uang wajib tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a, merupakan hasil perkalian dari :
  - a. indeks sewa tanah, sebesar 0,35%.
  - b. luas tanah yang dihitung dalam meter persegi.
  - c. nilai wajar tanah.
- (2) Perhitungan kontribusi tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
  - a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
  - b. nilai wajar atas tanah HPL yang menjadi objek KSP.
- (3) Besaran persentase kontribusi tetap sebagaimana ditentukan dari hasil perhitungan Tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (4) Nilai wajar tanah HPL dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berdasarkan:
  - a. hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
  - b. hasil penilaian oleh Tim yang ditetapkan dapat melibatkan Penilai.

- (5) Apabila terdapat nilai yang berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian, dalam rangka pemanfaatan tanah HPL digunakan nilai wajar hasil penilaian.
- (6) Besaran persentase kontribusi tetap pelaksanaan KSP meningkat setiap tahun, yang dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (7) Besaran peningkatan persentase kontribusi tetap ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.
- (8) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud Pasal 29 ayat (2) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. nilai investasi pemerintah daerah;
  - b. nilai investasi mitra KSP; dan
  - c. risiko yang ditanggung mitra KSP.
- (9) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud Pasal 29 ayat (2) huruf c ditentukan dari hasil perhitungan Tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (10) Besaran nilai investasi pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a didasarkan pada nilai wajar barang milik daerah yang menjadi objek KSP.
- (11) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.
- (12) Besaran pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali dalam hal realisasi investasi yang dikeluarkan oleh mitra KSP lebih rendah dari estimasi investasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (13) Realisasi investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (12), didasarkan dari hasil audit yang dilakukan oleh auditor independen.

Paragraf Ketiga  
Besaran Uang Pemasukan

Pasal 31

- (1) Besarnya Uang Pemasukan Dalam Rangka Pemberian Izin Hak Guna Bangunan (HGB) dihitung dengan rumus:
  - a. Uang Pemasukan Dalam Rangka Pemberian HGB baru dan pembaharuan HGB untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun :  $0,25\% \times \text{Nilai Sewa tanah HPL}$ .
  - b. Uang Pemasukan dalam rangka izin perpanjangan pemegang HGB :  
Pemberian perpanjangan HGB untuk jangka waktu 20 (tiga puluh) tahun :  $0,25\% \times \text{Nilai sewa tanah HPL}$ .
  - c. Uang Pemasukan Dalam Rangka Jual beli, Tukar menukar, Hibah, Pewarisan dan Hak tanggungan :  $0,25\% \times \text{Nilai sewa tanah HPL}$ .

Paragraf Keempat  
Pembayaran

Pasal 32

- (1) Pembayaran uang sewa tahunan merupakan penerimaan daerah yang seluruhnya wajib disetor ke rekening Kas Umum daerah paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian.

- (2) Pembayaran uang wajib tetap tahunan pertama ke rekening Kas Umum Daerah oleh mitra KSP harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian KSP.
- (3) Pembayaran uang wajib tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.
- (4) Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP tahun sebelumnya harus disetor ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.

**BAB VI**  
**PENGENDALIAN, DAN PENGAWASAN TANAH HPL**  
Pasal 33

- (1) Pengendalian & Pengawasan pengelolaan tanah HPL dilakukan oleh Pengelola Barang melalui pemantauan, investigasi dan penertiban.
- (2) Pengelola Barang melakukan pemantauan, investigasi dan penertiban terhadap penggunaan pemanfaatan, tanah HPL yang berada di dalam penguasaannya.
- (3) Pelaksanaan pemantauan, investigasi dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pejabat Penatausahaan Barang Pengelola.
- (4) Pengelola Barang dapat meminta aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit tindak lanjut hasil pemantauan, investigasi dan penertiban tanah HPL.
- (5) Pejabat Penatausahaan Barang Pengelola menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada Walikota melalui Pengelola Barang untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VII**  
**SISTEM INFORMASI TANAH HPL**  
**PEMERINTAH KOTA PEKANBARU**

Pasal 34

- (1) Pejabat Penatausahaan Barang menyusun Sistem Informasi Terpadu Tanah HPL Milik Pemerintah Kota Pekanbaru
- (2) Sistem Informasi Sistem Informasi Terpadu Tanah Milik Pemerintah Kota Pekanbaru paling memuat tata cara atau prosedur penggunaan HGB diatas HPL pemerintah Kota Pekanbaru serta memuat data :
  - a. jumlah dan luas tanah HPL milik Pemerintah Kota Pekanbaru.
  - b. jumlah dan luas penggunaan atau pemakai izin HGB diatas HPL.
  - c. jangka waktu berlaku penggunaan HGB diatas HPL.
  - d. jumlah penggunaan atau pemakai HGB yang melakukan pemindahtanganan.
  - e. jumlah penggunaan HGB yang melakukan kegiatan diatas tanah HPL tidak sesuai aturan yang berlaku.
  - f. jumlah sertifikat HGB yang beralih status menjadi setifikat Hak Milik.
  - g. jumlah Penerimaan Asli Daerah (PAD) tanah HPL milik Pemerintah Kota Pekanbaru

*Y = R*

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 35

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pekanbaru.

Ditetapkan di Pekanbaru  
pada tanggal 14 Juni 2019

**WALIKOTA PEKANBARU,**

ttd.

**FIRDAUS**

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal 14 Juni 2019

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU,**

ttd.

**MOHD. NOER MBS**

**BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2019 NOMOR 100**

Salinan sesuai dengan aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

  
**MUHAMMAD FARDAMSYAH**

NIP. 19640711 199803 1 001