



**BUPATI KUANTAN SINGINGI  
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN BUPATI KUANTAN SINGINGI  
NOMOR 48 TAHUN 2020  
TENTANG  
PEMANFAATAN TANAH HAK PENGELOLAAN  
LAHAN PEMERINTAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KUANTAN SINGINGI,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka tertib pemanfaatan tanah HPL milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi untuk perdagangan dan jasa maka perlu adanya tata cara yang memadai dan sesuai dengan aturan;
- b. bahwa optimalisasi pemanfaatan tanah HPL Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi dapat meningkatkan penerimaan daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Kuantan Singingi tentang Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3902), Sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang perubahan ketiga atas Undang-Undang Nomor Nomor 53 Tahun 1999

- tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  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 dan 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 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
  5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangun dan Hak Pakai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58);
  6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
  7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
  8. Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2018 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 49);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN TANAH  
HAK PENGELOLAAN LAHAN PEMERINTAH DAERAH  
KABUPATEN KUANTAN SINGINGI.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kuantan Singingi;
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara 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 kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi;
4. Bupati adalah Bupati Kuantan Singingi;
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas mengelola tanah pemerintah daerah;
6. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut DPKPP adalah OPD yang memiliki tugas pokok pelaksanaan tugas melaksanakan sebagian Kewenangan Pemerintah Daerah dalam bidang Perumahan dan Permukiman serta bidang pertanahan;
7. Tim Pertimbangan adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memberikan pertimbangan dalam pemanfaatan dan pengelolaan lahan tanah HPL;
8. Pemanfaatan adalah pendayagunaan tanah HPL yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah dan/atau optimalisasi tanah HPL dengan tidak mengubah status kepemilikannya;
9. Hak Pengelolaan yang selanjutnya disebut HPL adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada kepemilikannya;
10. 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.
11. Tanah HPL adalah Tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi yang dimanfaatkan untuk Perdagangan dan Jasa;
12. Pola Pemanfaatan Tanah HPL adalah bentuk atau 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 pemanfaatan lainnya;
15. Peruntukan tanah HPL adalah tanah HPL diperuntukan/digunakan sesuai Tata Ruang Kabupaten sebagai Kawasan Perdagangan dan Jasa;
16. Penyewa HPL adalah pihak yang menggunakan tanah HPL Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi dapat sekaligus pemegang HGB.

## **BAB II ASAS DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

Pemanfaatan Tanah HPL Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

### **Pasal 3**

Tujuan pengaturan pemanfaatan tanah HPL Pemerintah Daerah Kabupaten Kuantan Singingi ini adalah :

- a. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD);
- b. mewujudkan akuntabilitas dalam pengelolaan HGB di atas tanah HPL Pemerintah Daerah Kabupaten Kuantan Singingi;
- c. mewujudkan pemanfaatan barang milik daerah secara optimal, tertib, efektif dan efisien.

## **BAB III RUANG LINGKUP**

### **Pasal 4**

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah :

- a. pemanfaatan Tanah HPL Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi;
- b. pendapatan HGB di atas tanah HPL;
- c. sistem informasi tanah HPL;
- d. pengawasan dan pengendalian tanah HPL.

## **BAB IV PEMANFAATAN TANAH HPL PEMERINTAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI Bagian Kesatu Tata Cara Pemanfaatan Tanah HPL Dalam Bentuk Sewa**

## Paragraf 1

### Prinsip Umum

#### **Pasal 5**

- (1) Penyewaan Tanah HPL Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi dilakukan dengan tujuan:
  - a. mengoptimalkan penggunaan tanah HPL yang diperuntukkan 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.

## Paragraf 2

### Jangka waktu Sewa

#### **Pasal 6**

- (1) Jangka waktu sewa paling lama sama dengan masa berlakunya HGB dan dapat diperpanjang serta dievaluasi sekali 3 (tiga) tahun.
- (2) Jangka waktu penggunaan dan mekanisme pemberian HGB dapat mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.

## Paragraf 3

### Perjanjian Sewa

#### **Pasal 7**

- (1) Pelaksanaan sewa dituangkan dalam perjanjian sewa tanah HPL.
- (2) Perjanjian sewa sekurang-kurangnya memuat :
  - a. identitas para pihak;
  - b. objek, peruntukan, jangka waktu dan harga sewa;
  - c. hak dan kewajiban para pihak;
  - d. peralihan hak; dan
  - e. pembatalan perjanjian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut perjanjian Sewa Tanah HPL merujuk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Paragraf 4

### 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 5  
Cara Sewa Tanah HPL

**Pasal 9**

- (1) Calon penyewa mengajukan permohonan tertulis disertai dokumen kepada Bupati.
- (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. peruntukan dan luas tanah yang akan disewa;
  - d. data tanah HPL yang dimohonkan (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.
- (4) Bupati menunjuk Tim pertimbangan untuk melakukan penelitian administrasi, fisik dan menghitung besaran nilai sewa atas permohonan sewa tanah HPL.
- (5) Tim Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sekurang-kurangnya terdiri dari unsur:
  - a. perangkat daerah yang membidangi pertanahan;
  - b. perangkat daerah yang membidangi perizinan;
  - c. perangkat daerah yang membidangi pendapatan daerah;
  - d. perangkat daerah yang membidangi tata ruang;
  - e. perangkat daerah yang membidangi pasar;
  - f. perangkat daerah yang membidangi perencanaan;
  - g. camat setempat; dan
  - h. lurah/kepala desa setempat.

**Pasal 10**

- (1) Tim Pertimbangan melakukan penelitian administrasi dan fisik atas kelayakan permohonan dan dokumen calon penyewa/pengguna HGB diatas tanah HPL serta menghitung besaran sewa.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. dokumen pengelolaan tanah HPL;
  - b. dokumen penatausahaan tanah HPL.
  - c. dokumen penggunaan / pemakaian HGB diatas tanah HPL;
  - d. kesesuaian bukti permohonan dan dokumen dengan kondisi lapangan.
- (3) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) petugas mengajukan usulan persetujuan kepada Bupati.
- (4) Bupati dapat memberikan persetujuan atas usulan sewa tanah HPL dan/atau pemegang HGB diatas HPL yang diajukan dengan

- mempertimbangkan hasil penelitian petugas dan ketentuan aturan yang berlaku.
- (5) Apabila Bupati mengabulkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati 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) ditandatangani perjanjian sewa antara Bupati dengan pemohon sewa.
  - (7) Bupati dapat melimpahkan penandatanganan perjanjian sewa kepada pejabat yang ditunjuk.
  - (8) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan sewa, Bupati menerbitkan surat penolakan yang ditujukan kepada pihak yang mengajukan permohonan sewa dengan disertai alasan.

#### Paragraf 6

#### 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 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 1  
Perizinan Baru

**Pasal 14**

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

Paragraf 2  
Perpanjangan Pemegang HGB

**Pasal 15**

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

Paragraf 3

Tata Cara Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah dan Pewarisan

**Pasal 16**

- (1) Pemegang HGB mengajukan permohonan tertulis disertai dokumen pendukung kepada Bupati.
- (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 permohonan;
  - 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) Tim pertimbangan melakukan penelitian administrasi dan fisik atas kelayakan permohonan dan dokumen Pemegang HGB dan data calon pembeli/ tukar menukar/ hibah dan pewarisan HGB.
- (2) Kesesuaian bukti permohonan dan dokumen dengan kondisi



- lapangan; 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 piñatausahaan 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 17 ayat (2), Tim Pertimbangan mengajukan usulan persetujuan kepada Bupati.
  - (4) Bupati 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 Bupati mengabulkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati 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), Bupati menetapkan keputusan pemegang baru HGB diatas tanah HPL Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi.
  - (7) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan pembeli/ tukar menukar/ hibah dan pewarisan HGB, Bupati menerbitkan surat penolakan yang ditujukan kepada pihak yang mengajukan permohonan dengan disertai alasan.
  - (8) Berdasarkan keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (6), maka dilakukan perjanjian kembali dan dibebankan uang wajib tahunan dan uang pemasukan kepada pemegang HGB baru.

#### Paragraf 4

#### Tata Cara Permohonan Izin Pengajuan

#### Hak Tanggungan

#### **Pasal 18**

- (1) Pemegang HGB diatas HPL mengajukan permohonan izin Hak Tanggungan secara tertulis disertai dokumen kepada Bupati.
- (2) Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. data Pemegang HGB;

- b. latar belakang permohonan 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) Tim pertimbangan 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;
  - f. kesesuaian bukti permohonan dan dokumen dengan kondisi lapangan.
- (3) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) petugas mengajukan usulan persetujuan kepada Bupati.
- (4) Bupati dapat memberikan persetujuan atas permohonan izin pengajuan Hak Tanggungan yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan ketentuan aturan yang berlaku.
- (5) Apabila Bupati mengabulkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bupati menerbitkan surat persetujuan pengajuan Hak Tanggungan yang sekurang-kurangnya memuat:
- a. data tanah HPL;
  - b. data HGB;
  - c. data pihak pengguna HPL dan HGB;
  - d. data Hak Tanggungan yaitu besaran Hak Tanggungan yang diizinkan dan jangka waktu Hak Tanggungan yang diizinkan.
- (6) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan izin pengajuan

Hak Tanggungan, Bupati menerbitkan surat penolakan yang ditujukan kepada pihak yang mengajukan permohonan dengan disertai alasan.

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

Paragraf 1  
Jangka Waktu KSP

**Pasal 20**

- (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 2

Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

**Pasal 21**

- (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 nilai 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 Pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati berdasarkan hasil perhitungan.
- (6) Perubahan dan/atau penambahan hasil KSP dilakukan setelah memperoleh persetujuan Bupati

Paragraf 3  
Perjanjian KSP

**Pasal 22**

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

Paragraf 4

Tata Cara Pelaksanaan KSP

**Pasal 23**

KSP atas tanah HPL dapat dilakukan berdasarkan :

- a. Inisiatif Bupati;
- b. Permohonan pihak lain.

**Pasal 24**

- (1) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, diusulkan kepada Bupati.
- (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) Petugas 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 peñatausahaan tanah HPL.
- (7) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tanah HPL dapat dilakukan KSP, Bupati melakukan:
  - a. membentuk Tim KSP ; dan

- b. menugaskan penilai melalui Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan untuk melakukan nilai wajar atas tanah HPL dan nilai kelayakan bisnis KSP.
- (8) Pemilihan mitra dan pembentukan tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merujuk pada ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

#### **Pasal 25**

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

#### Paragraf 5

#### Perpanjangan Jangka Waktu KSP

#### **Pasal 26**

- (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 23 sampai dengan Pasal 25 berlaku secara mutatis mutandis terhadap permohonan perpanjangan KSP.

#### Paragraf 6

#### Berakhirnya KSP

#### **Pasal 27**

- (1) KSP berakhir dalam hal:
- a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
  - b. pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh Bupati;
  - 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) Berdasar laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati memintak auditor independen / aparat pengawasan intern pemerintah melakukan audit atas pelaksanaan KSP.
- (4) Pelaksanaan hasil audit dan serah terima merujuk pada ketentuan yang berlaku.
- (5) Serah terima objek KSP dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSP.

## **BAB V**

### **PENDAPATAN ATAS TANAH HPL**

#### Bagian Kesatu

#### Penerimaan Daerah Penggunaan HGB Diatas Tanah HPL

#### **Pasal 28**

- (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.

#### Bagian Kedua

#### Besaran Uang Wajib Tahunan

#### **Pasal 29**

- (1) Besaran uang wajib tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a, merupakan hasil perkalian dari:

- a. indeks sewa tanah sama dengan jangka waktu sewa pertahun;
  - b. luas tanah yang dihitung dalam meter persegi; dan
  - c. nilai wajar tanah (NJOP atau harga pasar saat penghitungan).
- (2) Perhitungan kontribusi tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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;
    - b. hasil penilai 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 28 ayat (2) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan:
    - a. nilai investasi Pemerintah daerah;
    - b. nilai investasi mitra KSP; dan
    - c. resiko yang ditanggung mitra KSP.
  - (9) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud Pasal 28 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.

Bagian Ketiga  
Besaran Uang Pemasukan

**Pasal 30**

- (1) Besarnya uang pemasukan dalam rangka pemberian izin HGB dihitung dengan rumus:
  - a. uang pemasukan dalam rangka pemberian HGB baru dan pembaharuan HGB untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun :  $0,25\% \times \text{Nilai Sewa tanah HPL}$ ; dan
  - b. uang pemasukan dalam rangka izin perpanjangan pemegang HGB pemberian perpanjangan HGB untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun :  $0,25\% \times \text{Nilai sewa tanah HPL}$ .

Bagian Keempat

Pembayaran

**Pasal 31**

- (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 yang disampaikan ke Badan Pendapatan Daerah.
- (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 32**

- (1) Pengendalian dan Pengawasan pengelolaan tanah HPL dilakukan oleh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang membidangi urusan pertanahan melalui pemantauan, investigasi dan penertiban.
- (2) Pengendalian dan Pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan terhadap penggunaan, pemanfaatan tanah HPL yang berada di dalam penguasaannya.
- (3) Pelaksanaan pemantauan, investigasi dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh petugas yang ditunjuk



- (4) Petugas yang ditunjuk dapat meminta aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit tindak lanjut hasil pemantauan, investigasi dan penertiban tanah HPL.
- (5) Petugas yang ditunjuk menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada Bupati untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VII**  
**SISTEM INFORMASI TANAH HPL PEMERINTAH DAERAH**  
**KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**

**Pasal 33**

- (1) Perangkat Daerah yang menangani bidang pertanahan menyusun Sistem Informasi Terpadu Tanah HPL Milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi.
- (2) Sistem Informasi Terpadu Tanah HPL Lahan Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi paling sedikit memuat tata cara atau prosedur penggunaan HGB diatas HPL pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi serta memuat data:
  - a. jumlah dan luas tanah HPL milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi;
  - b. jumlah dan luas penggunaan atau pemakaian izin HGB diatas tanah HPL;
  - c. jangka waktu berlaku penggunaan HGB diatas tanah HPL;
  - d. jumlah penggunaan atau pemakai HGB yang melakukan pemindah tanganan;
  - e. jumlah penggunaan HGB diatas tanah HPL tidak sesuai aturan yang berlaku;
  - f. jumlah sertifikat HGB beralih status menjadi sertifikat Hak Milik;
  - g. jumlah Penerimaan Asli Daerah (PAD) tanah HPL milik Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi;

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 34**

Bagi pemakai/pengguna HGB yang masih berlaku sampai diterbitkannya Peraturan Bupati ini melakukan penyesuaian perjanjian sewa sampai berakhirnya masa berlaku HGB sesuai dengan perhitungan saat ini.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 35**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kuantan Singingi.

Ditetapkan di Teluk Kuantan  
pada tanggal 27 Agustus 2020

BUPATI KUANTAN SINGINGI

ttd

H. M U R S I N I

Diundangkan di Teluk Kuantan  
pada tanggal 27 Agustus 2020

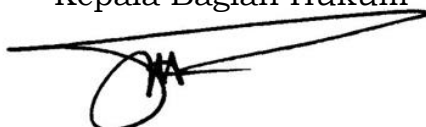
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
KUANTAN SINGINGI

ttd

H. DIANTO MAMPANINI

BERITA DAERAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI TAHUN 2020 NOMOR 48

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
Kepala Bagian Hukum



SURIYANTO, SH., MH  
Pembina  
NIP. 19730603 200701 1 007