



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 76 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN PERSETUJUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS
HAK PENGELOLAAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pemberian persetujuan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya, telah ditetapkan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 27 Tahun 1995 tentang Tata Cara Mendapatkan Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 17 Tahun 1996 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 27 Tahun 1995 tentang Tata Cara Mendapatkan Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan;
- b. bahwa sehubungan dengan telah diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, maka Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 27 Tahun 1995 tentang Tata Cara Mendapatkan Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 17 Tahun 1996 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 27 Tahun 1995 tentang Tata Cara Mendapatkan Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditinjau kembali;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemberian Persetujuan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 beberapa kali diubah 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 Indonesia 5679);
6. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
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 Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 350);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);
12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3);
13. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 1);

14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5);
15. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 89 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 89).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PERSETUJUAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS HAK PENGELOLAAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
2. Walikota adalah Walikota Surabaya.
3. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya.
4. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya.
5. Sekretaris Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Sekretaris adalah Sekretaris Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya.
6. Bidang Penatausahaan, Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Bidang P3BMD adalah Bidang Penatausahaan, Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya.
7. Bidang Pengamanan dan Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Bidang P2SBMD adalah Bidang Pengamanan dan Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya.

8. Tanah adalah tanah aset Pemerintah Daerah dan telah terbit sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah.
9. Hak Pengelolaan yang selanjutnya disingkat HPL adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah sebagai pemegang Hak Pengelolaan.
10. Hak Guna Bangunan yang selanjutnya disingkat HGB adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri.
11. Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan yang selanjutnya disingkat HGB di atas HPL adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah.
12. Pemberian persetujuan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan umum yang selanjutnya disingkat Pemberian Persetujuan HGB di atas HPL umum adalah persetujuan yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan untuk diterbitkan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah setelah ditandatanganinya Perjanjian Pemanfaatan Tanah.
13. Pemberian persetujuan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan khusus, yang selanjutnya disingkat Pemberian Persetujuan HGB di atas HPL khusus adalah persetujuan yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan untuk diterbitkan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah setelah ditandatanganinya Perjanjian Pemanfaatan Tanah, yang diberikan kepada bekas pemegang Izin Pemakaian Tanah dengan kriteria tertentu.
14. Kartu Tanda Penduduk Elektronik yang selanjutnya disingkat KTP-el adalah Kartu Tanda Penduduk yang dilengkapi dengan *chip* yang merupakan identitas resmi penduduk sebagai bukti diri yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya.
15. Nomor Induk Kependudukan yang selanjutnya disingkat NIK adalah nomor identitas penduduk yang bersifat unik atau khas, tunggal dan melekat pada seseorang yang terdaftar sebagai Penduduk Indonesia.
16. Akta Pendirian Badan Hukum dan Pengesahan Badan Hukum oleh Pejabat yang berwenang adalah semua dokumen berkaitan dengan pendirian Badan Hukum dan pengesahan Badan Hukum oleh pejabat yang berwenang termasuk perubahan yang terakhir.

17. Pemegang Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan yang selanjutnya disebut Pemegang HGB di atas HPL adalah orang atau badan yang telah mendapat persetujuan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan dari Pemerintah Daerah, serta telah terbit sertipikat Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan atas nama yang bersangkutan.
18. Pemohon adalah Warga Negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
19. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
20. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB II KEWENANGAN

Pasal 2

- (1) Pemberian Persetujuan HGB di atas HPL Pemerintah Daerah harus mendapatkan persetujuan dari Walikota.
- (2) Persetujuan dari Walikota sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan kepada:
 - a. Warga Negara Indonesia; atau
 - b. Badan Hukum.
- (3) Walikota melimpahkan kewenangan pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Badan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan terhadap tanah yang tidak digunakan sendiri oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 3

- (1) Pelayanan Pemberian persetujuan HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), terdiri atas:
 - a. pemberian persetujuan HGB di atas HPL, termasuk perpanjangan maupun pembaruan;
 - b. pemberian persetujuan peralihan HGB di atas HPL; dan
 - c. pemberian persetujuan pembebanan Hak Tanggungan terhadap HGB di atas HPL.

- (2) Pemberian persetujuan HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. pemberian persetujuan HGB di atas HPL umum; dan
 - b. pemberian persetujuan HGB di atas HPL khusus.
- (3) Pemberian persetujuan HGB di atas HPL khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diberikan dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. peruntukan perumahan dan hanya digunakan untuk rumah tinggal dengan luas kurang dari sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi);
 - b. tidak dalam sengketa/masalah dan/atau tidak termasuk dalam perencanaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. orang pribadi (perseorangan) yang memiliki KTP-el Kota Surabaya.
- (4) Pemberian persetujuan peralihan HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. pemberian persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL; dan
 - b. pemberian persetujuan untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan.
- (5) Pemberian persetujuan peralihan HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap HGB di atas HPL Khusus, diberikan dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. Peruntukan perumahan dan hanya digunakan untuk rumah tinggal dengan luas kurang dari sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi);
 - b. Tidak dalam sengketa/masalah dan/atau tidak termasuk dalam perencanaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. Orang pribadi (perseorangan) yang memiliki KTP-el Kota Surabaya.

BAB III JANGKA WAKTU

Pasal 4

- (1) Persetujuan HGB di atas HPL diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, atau pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, tanah HGB di atas HPL kembali menjadi tanah HPL.

- (3) Terhadap tanah HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penataan kembali penggunaan dan pemanfaatannya menjadi kewenangan Pemerintah Daerah dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang HGB di atas HPL dengan memperhatikan:
- tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian persetujuannya;
 - pemegang hak memenuhi persyaratan pemberian persetujuan HGB di atas HPL;
 - pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang HGB di atas HPL;
 - tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;
 - tidak digunakan sendiri oleh Pemerintah Daerah dan/atau tidak termasuk dalam perencanaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - keadaan tanah dan masyarakat sekitar.

Pasal 5

- Persetujuan perpanjangan atau pembaruan HGB di atas HPL dapat diberikan apabila memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3).
- Permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu HGB di atas HPL dapat diajukan paling lambat 1 (satu) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGB di atas HPL.
- Permohonan persetujuan pembaruan HGB di atas HPL diajukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah berakhirnya jangka waktu HGB di atas HPL.

BAB IV

KEWAJIBAN, LARANGAN, HAK PEMEGANG

Pasal 6

Pemegang HGB di atas HPL wajib:

- mengurus, mengajukan permohonan, serta menyelesaikan pengurusan pengajuan HGB di atas HPL kepada Kantor Pertanahan yang berwenang setelah memperoleh persetujuan HGB di atas HPL;
- membayar retribusi kepada Pemerintah Daerah;
- meminta persetujuan kepada Pemerintah Daerah sebelum melakukan pemecahan, penggabungan, peralihan sebagian atau seluruhnya, dan/atau pembebanan atas HGB di atas HPL;

- d. menyerahkan fotokopi sertifikat kepada Pemerintah Daerah setelah melakukan pemberian, perpanjangan, pembaruan, pemecahan, penggabungan, peralihan sebagian atau seluruhnya, dan/atau pembebanan atas HGB di atas HPL;
- e. memanfaatkan HGB di atas HPL sesuai dengan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
- f. memelihara dengan baik objek HGB di atas HPL berikut bangunan yang berdiri di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- g. mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang yang diatur dalam rencana tata ruang Pemerintah Daerah;
- h. melepaskan HGB di atas HPL baik sebagian atau keseluruhan dalam hal akan digunakan sendiri oleh Pemerintah Daerah; dan
- i. membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atas tanah dan menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan HGB di atas HPL kepada Pemerintah Daerah setelah HGB di atas HPL hapus.

Pasal 7

Pemegang HGB di atas HPL dilarang:

- a. mengurung atau menutup bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik, dan/atau jalan air;
- b. melakukan pemecahan, penggabungan, peralihan sebagian atau seluruhnya, dan/atau pembebanan atas HGB di atas HPL tanpa persetujuan tertulis dari Pemerintah Daerah;
- c. menelantarkan tanah; dan/atau
- d. membiarkan dan/atau tidak memanfaatkan HGB di atas HPL sesuai dengan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah.

Pasal 8

Pemegang HGB di atas HPL berhak:

- a. menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
- b. mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah HGB di atas HPL sepanjang untuk keperluan pribadi dan/atau mendukung usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau

- c. melakukan perbuatan hukum yang bermaksud melepaskan, mengalihkan, mengubah penggunaan, dan membebankan dengan hak tanggungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V HAPUSNYA HGB DI ATAS HPL

Pasal 9

- (1) HGB di atas HPL hapus karena:
 - a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaharuan haknya;
 - b. dibatalkan haknya oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang sebelum jangka waktu berakhir karena:
 - 1. tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
 - 2. tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
 - 3. cacat administrasi; atau
 - 4. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
 - c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
 - d. dilepaskan untuk kepentingan umum;
 - e. dicabut berdasarkan Undang-Undang;
 - f. pemegang HGB menelantarkan tanah;
 - g. ditetapkan sebagai Tanah Musnah;
 - h. berakhirnya Perjanjian Pemanfaatan Tanah; dan/atau
 - i. pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak.
- (2) Hapusnya HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan tanahnya kembali menjadi tanah HPL.
- (3) Apabila HGB di atas HPL hapus, maka bekas pemegang HGB di atas HPL wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada Pemerintah Daerah selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) bulan sejak hapusnya HGB di atas HPL.

- (4) Apabila bangunan bekas pemegang HGB di atas HPL masih diperlukan oleh Pemerintah Daerah, maka diberikan ganti rugi yang besarnya dihitung berdasarkan hasil penilaian dari penilai publik.
- (5) Apabila bekas pemegang HGB di atas HPL lalai dalam memenuhi kewajiban pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka bangunan dan benda-benda yang ada di atas tanah dibongkar oleh Pemerintah Daerah atas biaya bekas pemegang HGB di atas HPL.

BAB VI TATA CARA PELAYANAN

Pasal 10

- (1) Permohonan pemberian persetujuan HGB di atas HPL umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a diajukan oleh Pemohon kepada Kepala Badan.
- (2) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melampirkan persyaratan meliputi:
 - a. surat permohonan;
 - b. surat pernyataan Pemohon, yang menyatakan kesanggupan dan bersedia membayar biaya yang timbul akibat permohonan pemberian persetujuan HGB di atas HPL;
 - c. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - d. Akta Pendirian Badan Hukum dan Pengesahan Badan Hukum oleh pejabat yang berwenang, bagi Pemohon yang berbentuk Badan Hukum; dan
 - e. bukti penguasaan tanah, dapat berupa:
 - 1) Izin Pemakaian Tanah yang masih berlaku bagi Pemohon yang sebelumnya adalah pemegang Izin Pemakaian Tanah;
 - 2) sertifikat HGB di atas HPL bagi Pemohon yang memiliki sertifikat HGB di atas HPL; atau
 - 3) surat pernyataan penguasaan tanah dengan diketahui RT, RW serta diketahui secara kewilayahan oleh Lurah dan Camat setempat bagi Pemohon yang bukan pemegang Izin Pemakaian Tanah atau bukan pemegang HGB di atas HPL.
- (3) Permohonan pemberian persetujuan HGB di atas HPL khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b diajukan oleh Pemohon kepada Kepala Badan.

- (4) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib melampirkan persyaratan meliputi:
- a. surat permohonan;
 - b. surat pernyataan Pemohon;
 - c. Kartu Tanda Penduduk (KTP); dan
 - d. Bukti penguasaan tanah, dapat berupa:
 - 1) Izin Pemakaian Tanah yang masih berlaku bagi Pemohon yang sebelumnya adalah pemegang Izin Pemakaian Tanah; atau
 - 2) sertifikat HGB di atas HPL bagi Pemohon yang memiliki sertifikat HGB di atas HPL;

Pasal 11

- (1) Proses pelayanan permohonan pemberian persetujuan HGB di atas HPL umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. Sekretariat pada Badan menerima berkas permohonan;
 - b. Bidang P3BMD melakukan pemeriksaan berkas permohonan dan peninjauan lokasi, dalam hal permohonan sesuai maka Bidang P3BMD berkoordinasi dengan Penilai Publik untuk melakukan penilaian besaran retribusi;
 - c. dalam hal pemeriksaan berkas sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak sesuai, maka berkas dikembalikan kepada Pemohon melalui Sekretariat;
 - d. dalam hal pemeriksaan berkas sebagaimana dimaksud pada huruf b sesuai, maka berdasarkan hasil penilaian, Kepala Badan menyampaikan informasi besaran nilai retribusi yang harus dibayarkan oleh Pemohon;
 - e. dalam hal Pemohon telah melakukan pembayaran, maka Kepala Badan dan Pemohon menandatangani Perjanjian Pemanfaatan Tanah di hadapan Notaris;
 - f. setelah menerima turunan Akta Perjanjian Pemanfaatan Tanah dari Pemohon, Bidang P3BMD membuat konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL;
 - g. Kepala Bidang P3BMD melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL, selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;

- h. Sekretaris melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL, untuk selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;
 - i. Kepala Badan melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL, selanjutnya menandatangani konsep dimaksud;
 - j. Sekretariat pada Badan melakukan penomoran Surat Persetujuan HGB di atas HPL; dan
 - k. Bidang P3BMD menyerahkan Surat Persetujuan HGB di atas HPL kepada Pemohon dengan bukti tanda terima.
- (2) Jangka waktu penyelesaian pelayanan pemberian persetujuan HGB di atas HPL umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya turunan Akta Perjanjian Pemanfaatan Tanah dari Pemohon.

Pasal 12

- (1) Proses pelayanan permohonan pemberian persetujuan HGB di atas HPL khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) adalah sebagai berikut:
- a. Sekretariat pada Badan menerima berkas permohonan;
 - b. Bidang P3BMD melakukan pemeriksaan berkas permohonan dan peninjauan lokasi, dalam hal permohonan sesuai maka Bidang P3BMD menginformasikan kepada Pemohon untuk membayar retribusi;
 - c. dalam hal pemeriksaan berkas sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak sesuai, maka berkas dikembalikan kepada Pemohon melalui Sekretariat;
 - d. dalam hal pemeriksaan berkas sebagaimana dimaksud pada huruf b sesuai, dan Pemohon telah melakukan pembayaran, maka Kepala Badan dan Pemohon menandatangani Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
 - e. terhadap Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang telah ditandatangani, Pemohon mengajukan permohonan pendaftaran perjanjian di bawah tangan (*waarmerking*) di hadapan Notaris atau pejabat yang berwenang.
 - f. setelah menerima Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang disahkan di hadapan Notaris atau pejabat yang berwenang, Bidang P3BMD membuat konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL;

- g. Bidang P3BMD membuat konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL;
 - h. Kepala Bidang P3BMD melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL, selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;
 - i. Sekretaris melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL, selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;
 - j. Kepala Badan melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL, selanjutnya menandatangani konsep dimaksud;
 - k. Sekretariat pada Badan melakukan penomoran Surat Persetujuan HGB di atas HPL; dan
 - l. Bidang P3BMD menyerahkan Surat Persetujuan HGB di atas HPL kepada Pemohon dengan bukti tanda terima.
- (2) Jangka waktu penyelesaian pelayanan pemberian persetujuan HGB di atas HPL khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya Perjanjian Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 13

- (1) Permohonan pemberian persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf a diajukan oleh Pemohon kepada Kepala Badan.
- (2) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melampirkan persyaratan meliputi:
 - a. surat permohonan;
 - b. surat pernyataan Pemohon, yang menyatakan kesanggupan dan bersedia membayar biaya yang timbul dalam rangka pemberian persetujuan/perpanjangan HGB di atas HPL;
 - c. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - d. Akta Pendirian Badan Hukum dan Pengesahan Badan Hukum oleh pejabat yang berwenang, bagi Pemohon yang berbentuk Badan Hukum;
 - e. Perjanjian Pemanfaatan Tanah; dan
 - f. Sertipikat HGB di atas HPL;

- (3) Permohonan pemberian persetujuan untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf b diajukan oleh Pemohon kepada Kepala Badan.
- (4) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib melampirkan persyaratan meliputi:
 - a. surat permohonan;
 - b. surat pernyataan Pemohon, yang menyatakan kesanggupan dan bersedia membayar biaya yang timbul dalam rangka pemberian persetujuan/perpanjangan HGB di atas HPL;
 - c. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - d. Akta Pendirian Badan Hukum dan Pengesahan Badan Hukum oleh pejabat yang berwenang, bagi Pemohon yang berbentuk Badan Hukum;
 - e. Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
 - f. Sertipikat HGB di atas HPL; dan
 - g. bukti peralihan HGB di atas HPL, dapat berupa:
 - 1) akta jual beli PPAT;
 - 2) akta hibah PPAT;
 - 3) akta wasiat;
 - 4) surat tanda bukti ahli waris, berupa:
 - a) Putusan Pengadilan;
 - b) Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan;
 - c) Surat Keterangan Ahli Waris atau Surat Pernyataan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
 - d) Akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia; atau
 - e) Surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan;
 - 5) risalah lelang/kutipan risalah lelang dan kuitansi pelunasan pembayaran lelang;
 - 6) putusan pengadilan; atau
 - 7) penetapan hakim/ketua pengadilan.

Pasal 14

- (1) Proses pelayanan pemberian persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Sekretariat pada Badan menerima berkas permohonan;
 - b. Bidang P3BMD melakukan pemeriksaan berkas permohonan dan peninjauan lokasi, dalam hal permohonan sesuai maka Bidang P3BMD membuat konsep Surat Persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL;
 - c. dalam hal pemeriksaan berkas sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak sesuai, maka berkas dikembalikan kepada Pemohon melalui Sekretariat;
 - d. dalam hal pemeriksaan berkas sebagaimana dimaksud pada huruf b sesuai, Kepala Bidang P3BMD melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL, selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;
 - e. Sekretaris melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL, selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;
 - f. Kepala Badan melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL, selanjutnya menandatangani konsep dimaksud;
 - g. Sekretariat pada Badan melakukan penomoran Surat Persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL; dan
 - h. Bidang P3BMD menyerahkan Surat Persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL kepada Pemohon dengan bukti tanda terima.
- (2) Jangka waktu penyelesaian pelayanan persetujuan untuk dilakukan peralihan HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak pemeriksaan berkas sesuai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

Pasal 15

- (1) Proses pelayanan pemberian persetujuan untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) adalah sebagai berikut:

- a. Sekretariat pada Badan menerima berkas permohonan;
- b. Bidang P3BMD melakukan pemeriksaan berkas permohonan dan peninjauan lokasi;
- c. berdasarkan pemeriksaan dan peninjauan lokasi, Kepala Badan dan Pemohon menandatangani Perjanjian Pemanfaatan Tanah;
- d. dalam hal HGB di atas HPL umum, maka penandatanganan Perjanjian Pemanfaatan Tanah dilakukan di hadapan Notaris;
- e. dalam hal HGB di atas HPL khusus, maka Pemohon mengajukan permohonan pendaftaran perjanjian di bawah tangan (*waarmerking*) terhadap Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang telah ditandatangani di hadapan Notaris atau pejabat yang berwenang.
- f. setelah menerima turunan Akta Perjanjian Pemanfaatan Tanah atau Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang disahkan di hadapan Notaris atau pejabat yang berwenang, Bidang P3BMD membuat konsep Surat Persetujuan HGB di atas HPL untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan;
- g. Kepala Bidang P3BMD melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan, selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;
- h. Sekretaris melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan, selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;
- i. Kepala Badan melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan selanjutnya menandatangani konsep dimaksud;
- j. Sekretariat pada Badan melakukan penomoran Surat Persetujuan untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan; dan
- k. Bidang P3BMD menyerahkan Surat Persetujuan untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan kepada Pemohon dengan bukti tanda terima.

- (2) Jangka waktu penyelesaian pelayanan persetujuan untuk pendaftaran peralihan HGB di atas HPL di kantor pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya turunan Akta Perjanjian Pemanfaatan Tanah atau Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang disahkan di hadapan Notaris atau pejabat yang berwenang dari Pemohon.

Pasal 16

- (1) Permohonan pemberian persetujuan pembebanan Hak Tanggungan terhadap HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c diajukan oleh Pemohon kepada Kepala Badan.
- (2) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melampirkan persyaratan meliputi:
 - a. surat permohonan;
 - b. surat pernyataan Pemohon;
 - c. surat pernyataan kreditur;
 - d. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - e. Akta Pendirian Badan Hukum dan Pengesahan Badan Hukum oleh pejabat yang berwenang, bagi Pemohon yang berbentuk Badan Hukum;
 - f. Persetujuan persero untuk menjaminkan aset, dalam hal Badan Hukum adalah Perseroan Terbatas maka persetujuan dewan komisaris untuk menjaminkan aset;
 - g. Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung sesuai penggunaan;
 - h. Perjanjian Pemanfaatan Tanah; dan
 - i. Sertipikat HGB di atas HPL.

Pasal 17

- (1) Proses pelayanan pemberian persetujuan pembebanan Hak Tanggungan terhadap HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Sekretariat pada Badan menerima berkas permohonan;

- b. Bidang P2SBMD melakukan pemeriksaan berkas permohonan, dalam hal permohonan sesuai maka Bidang P2SBMD membuat konsep Surat Persetujuan Pembebanan Hak Tanggungan;
 - c. dalam hal pemeriksaan berkas sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak sesuai, maka berkas dikembalikan kepada Pemohon melalui Sekretariat;
 - d. dalam hal pemeriksaan berkas sebagaimana dimaksud pada huruf b sesuai, Kepala Bidang P2SBMD melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan Pembebanan Hak Tanggungan, selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;
 - e. Sekretaris melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan Pembebanan Hak Tanggungan, selanjutnya memberi paraf persetujuan konsep dimaksud;
 - f. Kepala Badan melakukan pemeriksaan konsep Surat Persetujuan Pembebanan Hak Tanggungan, selanjutnya menandatangani konsep dimaksud;
 - g. Sekretariat pada Badan melakukan penomoran Surat Persetujuan Pembebanan Hak Tanggungan; dan
 - h. Bidang P2SBMD menyerahkan Surat Persetujuan Pembebanan Hak Tanggungan kepada Pemohon dengan bukti tanda terima.
- (2) Jangka waktu penyelesaian pelayanan pemberian persetujuan pembebanan Hak Tanggungan terhadap HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak pemeriksaan berkas sesuai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

- (1) Persetujuan HGB di atas HPL yang telah diberikan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini dinyatakan tetap sah dan berlaku sampai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Persetujuan HGB di atas HPL berakhir.
- (2) Terhadap permohonan pemberian persetujuan HGB di atas HPL yang diajukan sebelum Peraturan Walikota ditetapkan dan belum ditetapkan penolakan atau persetujuan permohonan, diproses berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Walikota ini berlaku, maka:

1. Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 27 Tahun 1995 tentang Tata Cara Mendapatkan Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Seri D2 Nomor 8 Tanggal 30 Maret 1995); dan
2. Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 17 Tahun 1996 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 27 Tahun 1995 tentang Tata Cara Mendapatkan Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Seri D2 Nomor 6 Tanggal 20 Maret 1996);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 6 September 2024

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 6 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

Dr. Ikhsan, S.Psi., M.M.
Pembina Utama Madya
NIP 19690809 199501 1 002

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2024 NOMOR 77

	Salinan sesuai dengan aslinya, Ditandatangani secara elektronik oleh : KEPALA BAGIAN HUKUM DAN KERJASAMA Dr. Sidharta Praditya Revienda Putra, S.H., M.H. NIP. 197803072005011004
--	--