



*Dewan Perwakilan Rakyat Daerah  
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta*

---

KEPUTUSAN

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 228 TAHUN 2024

TENTANG

PERSETUJUAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI DAERAH  
KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TERHADAP TUKAR MENUKAR BARANG MILIK  
DAERAH BERUPA TANAH DAN BADAN JALAN DENGAN TANAH  
MILIK PT. LESTARI KIRANA PERSADA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menindaklanjuti surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 266/PU.03.03 tanggal 30 Mei 2024 hal Permohonan Persetujuan Tukar Menukar Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan Badan Jalan dengan Tanah Milik PT. Lestari Kirana Persada, telah dilaksanakan Rapat Pimpinan DPRD Provinsi DKI Jakarta bersama Eksekutif dalam rangka membahas tukar menukar tanah dan badan jalan dengan Tanah pengganti milik PT. PT. Lestari Kirana Persada pada tanggal 19 Juni 2024;
  - b. bahwa terkait dengan huruf a diatas, selanjutnya telah diterbitkan Keputusan Gubernur Nomor 107 Tahun 2024 tentang Tukar-Menukar Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan Badan Jalan dengan Tanah Milik PT. Lestari Kirana Persada;
  - c. bahwa sesuai Pasal 331 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dinyatakan bahwa Pemindahtanganan barang milik daerah yang dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD yaitu untuk tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  - d. bahwa terhadap permohonan persetujuan tukar menukar tanah dan badan jalan dengan tanah pengganti milik PT. Lestari Kirana Persada sebagaimana dimaksud pada huruf a, DPRD Provinsi DKI Jakarta dapat menyetujui;

- e. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, untuk tertib administrasi pengelolaan barang daerah perlu menetapkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta tentang Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta terhadap tukar menukar tanah dan badan jalan dengan tanah pengganti milik PT. Lestari Kirana Persada;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
2. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah 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;
7. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta Tahun 2022 Nomor 205, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta Nomor 2037);
8. Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2020 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2020 Nomor 120027).

- Memperhatikan:
1. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 266/PU.03.03 tanggal 30 Mei 2024 hal Permohonan Persetujuan Tukar Menukar Tanah dan Badan Jalan dengan Tanah Milik PT. Lestari Kirana Persada;
  2. Catatan Singkat Rapat Pimpinan DPRD Provinsi DKI Jakarta bersama Eksekutif tanggal 19 Juni 2024.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TENTANG PERSETUJUAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TERHADAP TUKAR MENUKAR TANAH DAN BADAN JALAN DENGAN TANAH MILIK PT. LESTARI KIRANA PERSADA.

KESATU : Menyetujui pelaksanaan tukar-menukar tanah dan badan jalan dengan tanah milik PT. Lestari Kirana Persada;

KEDUA : Mempercayakan pelaksanaan diktum KESATU, kepada Pj. Gubernur Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perubahan dan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 20 Juni 2024

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
KETUA,



H. PRASETIO EDI MARSUDI, S.H

Tembusan :

1. Para Wakil Ketua DPRD Provinsi DKI Jakarta
2. Para Ketua Komisi DPRD Provinsi DKI Jakarta
3. Para Ketua Fraksi DPRD Provinsi DKI Jakarta
4. Para Anggota DPRD Provinsi DKI Jakarta
5. Plt. Sekretaris DPRD Provinsi DKI Jakarta



**GUBERNUR  
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

Nomor : 266/PU.03.03 30 Mei 2024  
 Sifat :  
 Lampiran :  
 Hal : Permohonan Persetujuan  
 Tukar-Menukar Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan Badan Jalan dengan Tanah Milik PT Lestari Kirana Persada

Kepada  
 Yth. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta  
 di  
 Jakarta

Bersama ini kami sampaikan kepada Pimpinan Dewan permohonan persetujuan tukar-menukar Barang Milik Daerah berupa Tanah dan Badan Jalan yang terletak di GKM Tower Jalan TB. Simatupang Kav. 89 G RT 010 RW 02, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan tanah milik PT Lestari Kirana Persada yang terletak di Kebagusan Dalam RT 008 RW 04, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Selatan (sebelah Taman Dadap Merah), dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Direktur PT Lestari Kirana Persada mengajukan permohonan pembelian jalan MHT kepada Gubernur DKI Jakarta melalui surat Nomor 001/LKP/HG/VIII/2018 tanggal 24 Agustus 2018.
2. Terkait permohonan tersebut telah dilengkapi dokumen sebagai berikut:
  - a. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 25 Agustus 2011 Nomor 1721/-1.711.534 hal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) kepada PT Lestari Kirana Persada.
  - b. Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 0944/GSB/JS/PM/X/2011 tanggal 18 November 2011.
  - c. Surat Lurah Kelurahan Kebagusan tanggal 19 September 2018 Nomor 589/-1.795.12 hal Konfirmasi, yang menyatakan bahwa lokasi pembebasan jalan MHT dari PT Lestari Kirana Persada saat ini sudah tidak berfungsi dan tidak dipergunakan oleh warga.

- d. Surat Pernyataan Warga RT 010 RW 02 Kelurahan Kebagusan tanggal 21 Agustus 2018 diketahui oleh Ketua RT 010, Ketua RW 02 dan Lurah Kebagusan yang menyatakan bahwa gang yang terletak di RT 010 RW 02 yang terkena pengembangan perkantoran PT Lestari Kirana Persada seluas 27 m<sup>2</sup> memang benar sudah tidak dipergunakan lagi oleh warga.
- e. Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 15 Agustus 2018 Nomor 176/2018 dan Surat Kepala Dinas Bina Marga Provinsi DKI Jakarta tanggal 13 Agustus 2019 Nomor 3233/-1.792.1 hal Laporan hasil pengukuran jalan MHT PT Lestari Kirana Persada (GKM Tower) dengan rincian sebagai berikut:

No.	Bidang Tanah	Status Tanah	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	A	Tanah Negara	20
2.	B	Tanah Negara	7
Jumlah			27

- f. Surat PIt. Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta tanggal 1 April 2019 Nomor 3131/-1.711.53 hal Penjelasan terkait Konfirmasi Perencanaan Kota, bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, lokasi jalan MHT yang dimohon seluas 20 m<sup>2</sup> (dua puluh meter persegi) dan 7 m<sup>2</sup> (tujuh meter persegi) terdapat pada ID Blok 02.005.K.3.b, Zona Perkantoran, Perdagangan dan Jasa KDB Rendah, Sub Zona Perkantoran KDB Rendah (K.3).
- g. Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 30 Juli 2019 Nomor 669/-1.795.12 hal Penjelasan, kondisi eksisting permohonan pembebasan jalan MHT oleh PT Lestari Kirana Persada yang menyatakan bahwa kondisi eksisting jalan dimaksud saat ini sudah menjadi taman dan kiranya dapat menjadi pertimbangan untuk proses selanjutnya dengan tetap berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- h. Surat Kepala Dinas Bina Marga Provinsi DKI Jakarta tanggal 16 Agustus 2019 Nomor 3291/-1.795.12 hal Rekomendasi pembebasan jalan MHT oleh PT Lestari Kirana (GKM Tower) yang menyatakan bahwa sesuai pengamatan di lapangan:
- 1) tanah pada area dimaksud sudah kosong dari hunian masyarakat; dan
  - 2) berdasarkan lokasi yang ditunjukkan oleh Petugas PT Lestari Kirana Persada (GKM Tower), Jalan MHT dimaksud relatif sudah tidak dapat diidentifikasi dan sudah tidak digunakan lagi oleh masyarakat.

- i. Berita Acara Penelitian dan Peninjauan Nomor 549/-076 tanggal 28 Agustus 2019 Tanah dan Badan berupa Jalan MHT yang terletak di lokasi GKM Tower Jl. TB. Simatupang Kav. 89 G RT 010 RW 02, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dimohon PT Lestari Kirana Persada.
- j. Nota Dinas Kepala Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta kepada Gubernur DKI Jakarta Nomor 1598/-1.711 tanggal 10 Agustus 2020 perihal Laporan Hasil Penelitian pembebasan tanah dan badan berupa jalan MHT di lokasi GKM Tower Jl. TB. Simatupang Kav. 89 G RT 010 RW 02, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dimohon oleh PT Lestari Kirana Persada.
- k. Surat Direktur PT Lestari Kirana Persada tanggal 8 Juli 2022 Nomor 016/LKP-BPAD/VII/2022 hal permohonan pengajuan lahan pengganti.
- l. Sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT Lestari Kirana Persada Nomor 1444/Kebagusan atas nama PT Lestari Kirana Persada dengan Surat Ukuran Nomor 09.04.04.05.02714/1998 seluas 320 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh meter persegi), sebagai tanah pengganti.
- m. Surat Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota tanggal 20 Desember 2022 Nomor 5298/-076.2 perihal permohonan rekomendasi yang menyatakan bahwa Taman Dadap Merah disarankan untuk dapat digabung dengan tanah pengganti dari PT Lestari Kirana Persada setelah bersertifikat atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- n. Berita Acara Penelitian Nomor 62/BA/PSDA/BPAD/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023 hal Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan Badan Jalan MHT yang terletak di GKM Tower Jl. TB. Simatupang Kav. 89 G RT 010 RW 02, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Tanah Pengganti Milik PT Lestari Kirana Persada di Kebagusan Dalam RT 008 RW 04 Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- o. Nota Dinas Kepala Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta kepada Pj. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 110/RB.02.07 tanggal 13 Januari 2023 perihal Laporan Hasil Penelitian tukar menukar Barang Milik Daerah berupa tanah dan badan jalan MHT yang terletak di GKM Tower Jl. TB. Simatupang Kav. 89 G RT 010 RW 02, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dimohon oleh PT Lestari Kirana Persada.

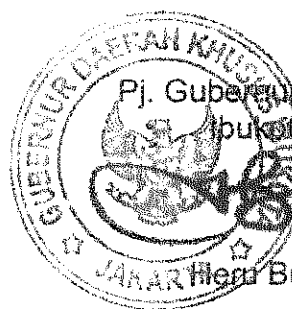

- p. Nota Dinas Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta kepada Pj. Gubernur Nomor 840/TB.04.01 tanggal 29 Desember 2023 hal Laporan hasil penelitian dan permohonan persetujuan tukar menukar Barang Milik Daerah berupa tanah dan badan jalan MHT yang terletak di GKM Tower Jl. TB. Simatupang Kav. 89 G RT 010 RW 02, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dimohon oleh PT Lestari Kirana Persada.
3. Telah dilakukan penilaian atas objek tukar menukar, dengan rincian sebagai berikut:
- nilai pasar untuk tanah dan badan jalan MHT milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 27 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh meter persegi) sesuai Laporan Penilaian KJPP Yufrizal, Deny Kamal dan Rekan sesuai dengan Laporan Nomor 00110/2.0138-00/PI/11/0240/1/III/2023 tanggal 24 Maret 2023 adalah Rp857.500.000,00 (delapan ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah); dan
  - nilai pasar untuk tanah pengganti PT Lestari Kirana Persada seluas 320 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh meter persegi) sesuai dengan Laporan Penilaian KJPP Yufrizal, Deny Kamal dan Rekan dengan Laporan Nomor 00109/2.0138-00/PI/11/0240/1/III/2023 tanggal 24 Maret 2023 adalah Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah).
4. Berdasarkan Keputusan Gubernur Nomor 179 Tahun 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelesaian Aset Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang Terkena Pengembangan/Pembebasan Lokasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 80 Tahun 2013, bahwa penggantian aset dalam bentuk uang/barang harus memiliki nilai lebih minimal 10% (sepuluh persen) dari perhitungan appraisal.
5. Sesuai hasil penilaian KJPP sebagaimana dimaksud pada angka 3, telah dilakukan perhitungan nilai lebih yang hasilnya dituangkan dalam Berta Acara Nomor 62/BA/PSDA/BPAD/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023 bahwa nilai lebih tanah yang diganti oleh PT Lestari Kirana Persada dari nilai appraisal tanah dan badan jalan MHT milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah sebesar 67,9% (enam puluh tujuh koma sembilan persen) sehingga penggantian aset yang akan dilakukan oleh PT Lestari Kirana Persada telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berkenaan dengan hal tersebut, telah diterbitkan Keputusan Gubernur Nomor 107 Tahun 2024 tentang Tukar Menukar Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan Badan Jalan dengan Tanah Milik PT Lestari Kirana Persada.

6. Berdasarkan ketentuan Pasal 331 ayat (1) dan Pasal 388 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyatakan bahwa pemindahtanganan barang milik daerah dilakukan setelah mendapat Persetujuan DPRD untuk tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan dalam hal tukar-menukar memerlukan persetujuan DPRD, Gubernur terlebih dahulu mengajukan permohonan persetujuan tukar-menukar kepada DPRD.

Berkenaan hal tersebut, mohon Pimpinan Dewan dapat memberikan persetujuan tukar menukar barang milik daerah berupa tanah dan badan jalan MHT yang terletak di GKM Tower Jalan TB. Simatupang Kav. 89 G RT 010 RW 02, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan tanah milik PT Lestari Kirana Persada yang terletak di Kebagusan Dalam RT 008 RW 04, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Selatan (sebelah Taman Dadap Merah).

Atas perhatian dan kerja sama Ketua Dewan, kami ucapkan terima kasih.


 Pj. Gubernur Daerah Khusus  
 Ibukota Jakarta,  
  
 Budi Hartono

Tembusan:

1. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
2. Para Asisten Sekda Provinsi DKI Jakarta
3. Inspektur Provinsi DKI Jakarta
4. Kepala Badan Pengelolaan Aset Daerah  
Provinsi DKI Jakarta
5. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah  
Provinsi DKI Jakarta
6. Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan
7. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu  
Provinsi DKI Jakarta
8. Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota  
Provinsi DKI Jakarta
9. Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan  
Provinsi DKI Jakarta
10. Kepala Dinas Bina Marga Provinsi DKI Jakarta

11. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta
12. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta
13. Kepala Biro Perekonomian dan Keuangan Setda Provinsi DKI Jakarta
14. Kepala Suku Badan Pengelolaan Aset Daerah Kota Administrasi Jakarta Selatan
15. Kepala Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Administrasi Jakarta Selatan
16. Kepala Suku Dinas Bina Marga Kota Administrasi Jakarta Selatan
17. Kepala Suku Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Kota Administrasi Jakarta Selatan
18. Kepala Suku Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan
19. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan
20. Camat Kecamatan Pasar Minggu
21. Lurah Kelurahan Kebagusan
22. Direktur Utama PT Lestari Kirana Persada