



BUPATI BANYUMAS

PERATURAN BUPATI BANYUMAS

NOMOR 6 TAHUN 2009

TENTANG

PEDOMAN PENGELOLAAN TANAH PEMERINTAH DAERAH EKS BANDA DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUMAS,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah pemerintah daerah eks banda desa sebagai bagian dari barang daerah, perlu dikelola secara tertib agar dapat dimanfaatkan secara optimal dalam rangka meningkatkan dayaguna dan hasil guna;
 - b. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah maka Peraturan Bupati Banyumas Nomor 90 Tahun 2005 tentang Pedoman Pengelolaan Tanah Pemerintah Daerah Eks Banda Desa, perlu disesuaikan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 86 ayat (2) Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf b, tata cara pengelolaan barang daerah yang berasal dari kekayaan desa yang desanya berubah menjadi kelurahan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengelolaan Tanah Pemerintah Daerah Eks Banda Desa;
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
 - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 - 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3815);
 - 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4503);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4587);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4588);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
13. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah ;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 15 Tahun 2000 tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2000 Nomor 16 Seri D);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2007 Nomor 2 Seri E);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan dan Kelurahan di Kabupaten Banyumas (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2008 Nomor 4 Seri D);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN TANAH PEMERINTAH DAERAH EKS BANDA DESA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
2. Bupati adalah Bupati Banyumas.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banyumas.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Banyumas selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
5. Dinas Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah selanjutnya disingkat DPPKAD adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banyumas selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah.
6. Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah adalah Bendahara Umum Daerah (BUD).
7. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut SKPKD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna barang yang juga melaksanakan Pembantu Pengelolaan Barang Daerah,
8. Kelurahan adalah Kelurahan di Kabupaten Banyumas.
9. Bendaharawan Barang adalah Pegawai yang diserahi tugas untuk mengurus barang disetiap Kelurahan.
10. Tanah Pemerintah Daerah Eks Banda Desa yang selanjutnya disebut Tanah Pemda Eks Banda Desa adalah tanah-tanah yang berasal dari Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa yang Desanya berubah menjadi kelurahan beserta bangunan dan/atau tanaman yang ada diatasnya dan/atau tanah-tanah penggantinya dan tanah-tanah lainnya yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Kelurahan.
11. Pengelolaan adalah rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap barang daerah yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penerimaan, penyimpanan dan penyaluran, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian, pembiayaan, dan tuntutan ganti rugi.
12. Perencanaan kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan barang daerah untuk menghubungkan kegiatan yang lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan pemenuhan kebutuhan yang akan datang.
13. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang daerah maupun jasa.
14. Pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua barang milik daerah selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
15. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian dalam pengurusan barang milik daerah dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum.

16. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna barang dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah yang sesuai dengan tugas pokok dan fungsi SKPD yang bersangkutan.
17. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi kelurahan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan dan bangun serah guna/bangun guna serah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
18. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
19. Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah daerah dan antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pengelola barang.
20. Kerjasama Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.
21. Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan tanah pemda eks banda desa oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
22. Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan tanah pemda eks banda desa oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah berserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
23. Penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan pengguna dan/atau kuasa pengguna barang dan/atau pengelola barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
24. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan atau disertakan sebagai modal pemerintah daerah.
25. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
26. Tukar menukar/tukar guling adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang dilakukan antara pemerintah daerah dengan pemerintah pusat, antar pemerintah daerah atau antara pemerintah daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk barang, sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang.
27. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah dari pemerintah daerah kepada pemerintah pusat, antar pemerintah daerah, atau dari pemerintah daerah kepada pihak lain, tanpa memperoleh penggantian.
28. Penyertaan modal daerah adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan untuk diperhitungkan sebagaimana modal saham daerah pada Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Hukum lainnya yang dimiliki daerah.
29. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
30. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah.

31. Penilaian adalah suatu proses kegiatan penelitian secara selektif didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknik tertentu untuk memperoleh nilai barang milik daerah.
32. Daftar barang pengguna yang selanjutnya disebut DBP adalah daftar yang memuat data barang yang digunakan oleh Kelurahan masing-masing.
33. Penganggaran adalah kegiatan atau tindakan untuk merumuskan penentuan kebutuhan barang daerah dengan memperhatikan alokasi anggaran yang tersedia.

BAB II TANAH PEMDA EKS BANDA DESA

Pasal 2

Tanah Pemda Eks Banda Desa, meliputi :

- a. tanah yang berasal dari sumber pendapatan dan kekayaan desa yang desanya berubah status menjadi kelurahan ;
- b. tanah yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD sebagai tanah pengganti atas kegiatan pemindahtanganan tanah pemerintah daerah eks banda desa kepada pihak lain.
- c. tanah yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atas sengketa tanah pemerintah daerah eks banda desa.
- d. tanah yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak atas tanah pemerintah daerah eks banda desa.
- e. tanah-tanah lainnya yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Kelurahan

BAB III PENGELOLAAN TANAH PEMDA EKS BANDA DESA

Pasal 3

- (1) Pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan berdasarkan asas :
 - a. fungsional yaitu bahwa pengambilan keputusan dan pemecahan masalah pengelolaan Tanah pemda Eks Banda Desa dilaksanakan sesuai dengan batas fungsi, wewenang dan tanggungjawab masing-masing pejabat pengelola.
 - b. kepastian hukum yaitu bahwa pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 - c. transparansi yaitu bahwa pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa harus terbuka terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar.
 - d. efisiensi yaitu bahwa pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa harus diarahkan agar digunakan sesuai dengan batas-batas standar kebutuhan yang diperlukan dalam penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi secara optimal.
 - e. akuntabilitas yaitu bahwa setiap kegiatan pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa harus dapat dipertanggungjawabkan kepada rakyat.
 - f. kepastian nilai yaitu bahwa pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa harus didukung oleh adanya ketepatan luas dan harga dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan serta penyusunan neraca pemerintah daerah. .

(2) Pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa meliputi :

- a. perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- b. pengadaan;
- c. penerimaan;
- d. penggunaan;
- e. penatausahaan;
- f. pemanfaatan;
- g. pengamanan dan pemeliharaan;
- h. penilaian;
- i. penghapusan;
- j. pemindahtanganan;
- k. pembinaan, pengawasan dan pengendalian;
- l. pembiayaan; dan
- m. tuntutan ganti rugi.

BAB IV

PEJABAT PENGELOLAAN TANAH PEMDA EKS BANDA DESA

Pasal 4

- (1) Bupati selaku pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggungjawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan Tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan pada Ayat (1), Bupati dibantu oleh :
 - a. Sekretaris Daerah;
 - b. Kepala DPPKAD;
 - c. Camat;
 - d. Lurah; dan
 - e. Pengurus Barang.

Pasal 5

- (1) Bupati selaku pemegang kekuasaan pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa mempunyai wewenang :
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - b. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - c. menetapkan kebijakan pengamanan Tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - d. mengajukan usul pemindahtanganan Tanah Pemda Eks Banda Desa yang memerlukan persetujuan DPRD; dan
 - e. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan Tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - (2) Sekretaris Daerah berwenang dan bertanggungjawab :
 - a. menetapkan pejabat yang mengurus Tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - b. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan pemeliharaan Tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - c. mengatur pelaksanaan pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan Tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi Tanah Pemda Eks Banda Desa; dan
 - e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa.
-

- (3) Kepala DPPKAD bertanggungjawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa yang ada pada masing-masing Kelurahan.
- (4) Camat bertanggungjawab membantu pelaksanaan tugas Sekretaris Daerah di wilayah kerja masing-masing, meliputi :
 - a. meneliti dan merekomendasikan rencana kebutuhan pemeliharaan Tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - b. merekomendasikan pelaksanaan pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan Tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - c. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi Tanah Pemda Eks Banda Desa; dan
 - d. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa.
- (5) Lurah selaku pengguna Tanah Pemda Eks Banda Desa berwenang dan bertanggungjawab :
 - a. mengajukan rencana kebutuhan pengganti tanah Pemda Eks Banda Desa kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah atas pemindahtanganan Tanah Pemda Eks Banda Desa kepada pihak lain;
 - b. mengajukan permohonan penetapan status untuk penguasaan dan penggunaan Tanah Pemda Eks Banda Desa yang diperoleh dari sumber lainnya yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf c, huruf d dan huruf e;
 - c. melakukan pencatatan dan inventarisasi Tanah Pemda Eks Banda Desa yang berada dalam penguasaannya;
 - d. menggunakan dan memanfaatkan Tanah Pemda Eks Banda Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. mengamankan dan memelihara tanah Pemda Eks Banda Desa yang berada dalam penguasaannya;
 - f. mengajukan usul pemindahtanganan Tanah Pemda Eks Banda Desa berdasarkan aspirasi masyarakat;
 - g. melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Tanah Pemda Eks Banda Desa;
 - h. menyusun dan menyampaikan Laporan Barang Pengguna Semesteran (LBPS) dan Laporan Barang Pengguna Tahunan (LBPT) yang berada dalam penguasaannya kepada Sekretaris Daerah;
 - i. mengusulkan pejabat pengurus barang.
- (6) Pengurus Barang bertugas dan bertanggungjawab terhadap penatausahaan Tanah Pemda Eks Banda Desa.

BAB V PERENCANAAN

Pasal 6

Lurah dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menyusun rencana pengadaan tanah pengganti dan pemanfaatan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa yang menjadi tanggungjawabnya.

BAB VI PENGADAAN DAN PENERIMAAN

Pasal 7

- (1) Pengadaan pengganti Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.

- (2) Pengadaan pengganti Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan oleh Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati yang beranggotakan Lemtekda/Dinas/Instansi/Bagian terkait dengan melibatkan masyarakat Kelurahan setempat.

Pasal 8

- (1) Lurah membuat laporan hasil pengadaan pengganti Tanah Pemda Eks Banda Desa kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
- (2) Laporan hasil pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilengkapi dokumen :
 - a. rekapitulasi hasil pengadaan ;
 - b. surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) ;
 - c. turunan dan/atau Letter C atau Sertifikat Hak Atas Tanah ;
 - d. surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun terakhir ;
 - e. foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemilik dan Istri/Suaminya dan/atau ahliwarisnya ;
 - f. SPOP Peralihan Subyek Pajak.

Pasal 9

- (1) Bupati dapat menerima Tanah Pemda Eks Banda Desa dari Pihak Ketiga yang merupakan sumbangan, hibah, wakaf dan/atau penyerahan dari masyarakat.
- (2) Penyerahan dari Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) dan disertai dengan dokumen kepemilikan/penguasaan yang sah.
- (3) Hasil penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam daftar barang milik daerah.

BAB VII PENGUNAAN

Pasal 10

- (1) Status penggunaan Tanah Pemda Eks Banda Desa ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Penetapan status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan tata cara sebagai berikut :
 - a. Lurah mengusulkan kepada Bupati tentang status penggunaannya ;
 - b. Kepala DPPKAD meneliti usul penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, untuk ditetapkan status penggunaannya dengan memperhatikan saran masukan Lemtekda/ Dinas/Instansi/Bagian terkait ;
 - c. Bupati menetapkan status penggunaan dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII PENATAUSAHAAN

Pasal 11

Penatausahaan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan sesuai ketentuan pengelolaan barang milik daerah.

BAB IX
PEMANFAATAN

Bagian Pertama
Kriteria Pemanfaatan

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan oleh Lurah setelah mendapat persetujuan Sekretaris Daerah.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.

Bagian Kedua
Bentuk Pemanfaatan

Pasal 13

Bentuk-bentuk pemanfaatan Tanah Pemda Eks Banda Desa berupa :

- a. sewa;
- b. pinjam pakai;
- c. kerjasama pemanfaatan;
- d. bangun guna serah dan bangun serah guna.

Bagian Ketiga
Sewa

Pasal 14

- (1) Tanah Pemda Eks Banda Desa dapat disewakan kepada Pihak Ketiga sepanjang menguntungkan daerah.
- (2) Penyewaan Tanah Pemda Eks Banda Desa, tidak merubah status kepemilikannya.
- (3) Penyewaan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan oleh Lurah setelah mendapat persetujuan dari Sekretaris Daerah.
- (4) Jangka waktu penyewaan paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (5) Penyewaan dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian sewa-menyewa, yang sekurang-kurangnya memuat :
 - a. pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
 - c. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan; dan
 - d. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Pasal 15

- (1) Pemanfaatan Tanah Pemda Eks Banda Desa selain disewakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dapat dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi atas pemanfaatan/penggunaan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Bagian Keempat
Pinjam Pakai

Pasal 16

- (1) Tanah Pemda Eks Banda Desa dapat dipinjam pakai untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (2) Pinjam pakai Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan oleh Sekretaris Daerah setelah mendapatkan persetujuan Bupati berdasarkan pertimbangan Lemtekda/Dinas/Instansi/Bagian terkait sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.
- (3) Tanah Pemda Eks Banda Desa yang dipinjam pakai tidak merubah status kepemilikan barang daerah.
- (4) Jangka waktu pinjam pakai paling lama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang.
- (5) Pelaksanaan pinjam pakai dilakukan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat :
 - a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis dan luas yang dipinjamkan,
 - c. jangka waktu;
 - d. tanggungjawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman; dan
 - e. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Bagian Kelima
Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 17

Kerjasama pemanfaatan Tanah Pemda Eks Banda Desa dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka :

- a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah Pemda Eks Banda Desa;
- b. meningkatkan penerimaan daerah.

Pasal 18

Kerjasama Pemanfaatan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan oleh Sekretaris Daerah setelah mendapatkan persetujuan Bupati berdasarkan pertimbangan Lemtekda/Dinas/Instansi/Bagian terkait sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 19

- (1) Kerjasama Pemanfaatan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. mitra Kerjasama Pemanfaatan ditetapkan melalui tender/lelang dengan mengikutsertakan sekurang-kurangnya 5 (lima) peserta/peminat;
 - b. besaran pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati;
 - c. pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan disetor ke Kas Daerah setiap tahun selama waktu pengoperasian.

- (2) Pelaksanaan tender/lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan oleh Tim Lelang yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- (3) Biaya pengkajian, penelitian, penaksiran dan pengumuman tender/lelang dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas, dibebankan pada pihak ketiga.
- (5) Selama jangka waktu pengoperasian, mitra kerjasama pemanfaatan dilarang menjaminkan atau menggadaikan Tanah Pemda Eks Banda Desa yang menjadi obyek Kerjasama Pemanfaatan.
- (6) Jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Pasal 20

Setelah berakhirnya jangka waktu kerjasama pemanfaatan, Bupati menetapkan status penggunaan/pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam Bangun Guna Serah

Pasal 21

- (1) Bangun Guna Serah Tanah Pemda Eks Banda Desa dapat dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pemerintah Daerah memerlukan bangunan dan fasilitas untuk kepentingan pelayanan umum dan untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;
 - b. tidak tersedia dana APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas dimaksud.
- (2) Bangun Guna Serah Tanah Pemda Eks Banda Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Sekretaris Daerah setelah mendapatkan persetujuan Bupati berdasarkan pertimbangan Lemtekda/Dinas/Instansi/Bagian terkait sesuai dengan Tugas Pokok dan Fungsinya.

Pasal 22

- (1) Penetapan mitra Bangun Guna Serah dilaksanakan melalui tender/lelang dengan mengikutsertakan sekurang-kurangnya 5 (lima) peserta/peminat.
- (2) Mitra Bangun Guna Serah yang telah ditetapkan selama jangka waktu pengoperasian, harus memenuhi kewajiban sebagai berikut:
 - a. membayar kontribusi ke Rekening Kas Umum Daerah setiap tahun, yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati;
 - b. tidak menjaminkan, menggadaikan atau memindahtangankan objek Bangun Guna Serah;
 - c. memelihara objek Bangun Guna Serah.
- (3) Objek Bangun Guna Serah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa sertifikat hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah.
- (4) Hak Guna Bangunan di atas hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah dapat dijadikan jaminan dan/atau diagunkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Jangka waktu Bangun Guna Serah paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani.
- (6) Bangun Guna Serah dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat :

- a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek Bangun Guna Serah;
 - c. jangka waktu Bangun Guna Serah;
 - d. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - e. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (7) Izin Mendirikan Bangunan hasil Bangun Guna Serah harus diatasmamakan Pemerintah Daerah.
 - (8) Biaya pengkajian, penelitian, penaksiran dan pengumuman tender/lelang, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
 - (9) Biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas, dibebankan pada pihak pemenang.
 - (10) Setelah jangka waktu pendayagunaan berakhir, obyek Bangun Guna Serah terlebih dahulu diaudit oleh aparat pengawasan fungsional pemerintah daerah sebelum penggunaannya ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Ketujuh Bangun Serah Guna

Pasal 23

- (1) Bangun Serah Guna Tanah Pemda Eks Banda Desa dapat dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pemerintah Daerah memerlukan bangunan dan fasilitas untuk kepentingan pelayanan umum dan untuk menyelenggarakan tugas pokok dan fungsi;
 - b. tidak tersedia dana APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas dimaksud.
- (2) Bangun Serah Guna Tanah Pemda Eks Banda Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Sekretaris Daerah setelah mendapatkan persetujuan Bupati berdasarkan pertimbangan Lemtekda/Dinas/Instansi/Bagian terkait sesuai dengan Tugas Pokok dan Fungsinya.

Pasal 24

- (1) Penetapan mitra Bangun Serah Guna dilaksanakan melalui tender/lelang dengan mengikutsertakan sekurang-kurangnya 5 (lima) peserta/peminat.
- (2) Mitra Bangun Serah Guna yang telah ditetapkan selama jangka waktu pengoperasian, harus memenuhi kewajiban sebagai berikut:
 - a. membayar kontribusi ke Rekening Kas Umum Daerah setiap tahun, yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati;
 - b. tidak menjaminkan, menggadaikan atau memindahtangankan objek Bangun Serah Guna;
 - c. memelihara objek Bangun Serah Guna.
- (3) Objek Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, berupa sertifikat hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah.
- (4) Hak Guna Bangunan di atas hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah dapat dijadikan jaminan utang/ diagunkan dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Jangka waktu Bangun Serah Guna paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani.
- (6) Bangun Serah Guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat :
 - a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek Bangun Serah Guna;

- c. jangka waktu Bangun Serah Guna;
 - d. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - e. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (7) Izin Mendirikan Bangunan hasil Bangun Serah Guna harus di atasnamakan Pemerintah Daerah.
- (8) Biaya pengkajian, penelitian, penaksiran dan pengumuman tender/lelang, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (9) Biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas, dibebankan pada pihak pemenang.

Pasal 25

Bangun Serah Guna Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. mitra Bangun Serah Guna harus menyerahkan hasil Bangun Serah Guna kepada Bupati setelah selesai pembangunannya;
- b. mitra Bangun Serah Guna dapat mendayagunakan barang milik daerah tersebut sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam surat perjanjian; dan
- c. setelah jangka waktu pendayagunaan berakhir, objek Bangun Serah Guna terlebih dahulu diaudit oleh aparat fungsional pemerintah daerah sebelum penggunaannya ditetapkan oleh Bupati.

BAB X PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Pertama Pengamanan

Pasal 26

- (1) Lurah wajib melakukan pengamanan Tanah Pemda Eks Banda Desa yang berada dalam penguasaannya.
- (2) Pengamanan Tanah Pemda Eks Banda Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengamanan administrasi meliputi kegiatan pembukuan inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan (sertifikat tanah dan dokumen lainnya);
 - b. pengamanan fisik untuk mencegah terjadinya pengurangan luas, penurunan produktivitas dan hilangnya lahan karena erosi;
 - c. pengamanan hukum melalui upaya hukum apabila terjadi pelanggaran hak atas barang milik/dikuasai Pemerintah Daerah.

Pasal 27

Tanah Pemda Eks Banda Desa harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 28

- (1) Lurah bertanggung jawab atas pemeliharaan Tanah Pemda Eks Banda Desa yang berada di bawah penguasaannya.

- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mempertahankan produktivitas dan meningkatkan daya guna serta hasil guna lahan.
- (3) Biaya pemeliharaan dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XI PENILAIAN

Pasal 29

- (1). Penilaian Tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Daerah, Pemanfaatan dan Pemindahtanganan.
- (2). Penetapan nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan berpedoman pada Standar Akuntansi Pemerintah (SAP).

Pasal 30

- (1) Penilaian Tanah Pemda Eks Banda Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, dilaksanakan oleh tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai independen yang bersertifikat dibidang penilaian aset.
- (2) Penilaian dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar dengan estimasi terendah menggunakan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).
- (3) Hasil penilaian ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XII PENGHAPUSAN

Pasal 31

- (1) Penghapusan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan dalam hal barang milik daerah dimaksud sudah beralih kepemilikannya atau terkena erosi.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan Keputusan Bupati.

BAB XIII PEMINDAHTANGANAN

Bagian Pertama Bentuk-bentuk Pemindahtanganan dan Persetujuan

Pasal 32

- (1) Bentuk-bentuk pemindahtanganan Tanah Pemda Eks Banda Desa, meliputi :
 - a. penjualan ;
 - b. tukar Menukar ;
 - c. hibah ;
 - d. penyertaan Modal Pemerintah Daerah.
- (2) Pemindahtanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah mendapat persetujuan DPRD, kecuali apabila :

- a. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota ;
- b. diperuntukan bagi Pegawai Negeri ;
- c. diperuntukan bagi kepentingan umum ; dan
- d. dikuasai negara berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.

Bagian Kedua

Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa dengan ganti rugi

Pasal 33

- (1) Pemindahtanganan Tanah Pemda Eks Banda Desa melalui pelepasan hak dengan ganti rugi, dapat diproses dengan pertimbangan menguntungkan daerah.
- (2) Perhitungan perkiraan nilai tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak dan atau harga umum setempat yang dilakukan oleh Panitia Penaksir yang dibentuk dengan Keputusan Bupati atau dapat dilakukan oleh lembaga independen yang bersertifikat dibidang penilaian aset.
- (3) Proses pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan pelelangan/tender kecuali untuk kavling perumahan pegawai negeri dan kepentingan pembangunan bagi kepentingan umum.
- (4) Nilai ganti rugi atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Bupati berdasarkan nilai atau harga taksiran yang dilakukan oleh Panitia Penaksir yang dibentuk dengan Keputusan Bupati atau lembaga yang berkompeten.

Bagian Ketiga

Tukar Menukar

Pasal 34

- (1) Tukar menukar Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan dengan pertimbangan :
 - a. untuk memenuhi kebutuhan operasional penyelenggaraan pemerintahan ;
 - b. untuk optimalisasi barang milik daerah ; dan
 - c. tidak tersedia dana dalam APBD ;
- (2) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan pihak :
 - a. Pemerintah Pusat ;
 - b. antar Pemerintah Daerah ;
 - c. BUMN/D atau Badan Hukum Milik Pemerintah lainnya ;
 - d. swasta
- (3) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan setelah mendapat persetujuan DPRD.

Bagian Keempat

Peran Serta Masyarakat

Pasal 35

Penjualan dan tukar menukar Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan dengan melibatkan dan atas persetujuan masyarakat melalui Lembaga Kemasyarakatan Kelurahan yang bersangkutan.

Bagian Kelima
Hibah

Pasal 36

- (1) Hibah Tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan dengan pertimbangan untuk kepentingan sosial, keagamaan, kemanusiaan, dan penyelenggaraan pemerintahan.
- (2) Hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah mendapat persetujuan DPRD, kecuali diperuntukan bagi kepentingan umum.

Bagian Keenam
Penyertaan Modal Daerah

Pasal 37

- (1) Penyertaan modal daerah atas Tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan, dan peningkatan kinerja badan usaha milik daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki Pemerintah dan swasta.
- (2) Tanah Pemda Eks Banda Desa yang dijadikan sebagai penyertaan modal daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati setelah mendapatkan persetujuan DPRD.
- (3) Penyertaan modal daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

BAB XIV
MEKANISME PENGELOLAAN KEUANGAN

Pasal 38

- (1) Dana hasil pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa disetorkan secara brutto ke kas daerah sebagai pendapatan daerah.
- (2) Kelurahan dapat mengajukan penggunaan dana ganti rugi atas penjualan Tanah Pemda Eks Banda Desa maksimal sebesar 70% yang penggunaannya diarahkan untuk mencukupi kebutuhan barang modal khususnya pengadaan tanah pengganti dan penganggarannya dilakukan melalui mekanisme pengajuan usulan Anggaran/Rencana Anggaran Kegiatan (RAK) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XV
PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 39

Pembinaan pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 40

Pengendalian pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan oleh Sekretaris Daerah atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 41

Pengawasan pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan oleh aparat pengawas fungsional sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI

TUNTUTAN PERBENDAHARAAN DAN TUNTUTAN GANTI RUGI BARANG

Pasal 42

Dalam hal terjadi kerugian daerah yang disebabkan perbuatan melanggar hukum dan/atau tidak melakukan kewajiban sebagaimana mestinya, diselesaikan melalui tuntutan perbendaharaan dan tuntutan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka Peraturan Bupati Banyumas Nomor 90 Tahun 2005 tentang Pedoman Pengelolaan Tanah Pemda Eks Banda Desa dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 44

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwokerto

pada tanggal

07 FEB 2009

