



BUPATI BANYUMAS

PERATURAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR: 90 TAHUN 2005

TENTANG

PEDOMAN PENGELOLAAN TANAH PEMERINTAH DAERAH EKS BANDA DESA

BUPATI BANYUMAS,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi tentang tata cara dan mekanisme pengelolaan tanah-tanah Pemerintah Daerah Eks Banda Desa yang Desanya berubah menjadi Kelurahan dipandang perlu diterbitkan pedoman pengelolaannya ;
- b. bahwa sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 38 Ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah, maka perlu disusun pedoman pengelolaan Tanah Pemerintah Daerah Eks Banda Desa dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1950 Nomor 24, Berita Negara tanggal 8 Agustus 1950) ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) ;
3. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286) ;
4. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355) ;
5. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4439) ;

6. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438) ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 105 tahun 2000 Tentang Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 202, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4022) ;
8. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ;
9. Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4330) sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2005 ;
10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 152 Tahun 2004 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah ;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 15 Tahun 2000 Tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2000 Nomor 16 Seri D) ;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2001 Nomor 9 Seri E) ;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2004 Nomor 30 Seri D) ;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2004 Nomor 31 Seri D);

MEMUTUSKAN :

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

6. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438) ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 105 tahun 2000 Tentang Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 202, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4022) ;
8. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ;
9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 Tahun 2004 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah ;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 15 Tahun 2000 Tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2000 Nomor 16 Seri D) ;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2001 Nomor 9 Seri E) ;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2004 Nomor 30 Seri D) ;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2004 Nomor 31 Seri D);

MEMUTUSKAN :

enetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN TANAH PEMERINTAH DAERAH EKS BANDA DESA**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

lam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Banyumas yang selanjutnya disebut Pemda.

Bupati adalah Bupati Banyumas.

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banyumas.

Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Banyumas.

Badan Pengelolaan Keuangan Daerah adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Banyumas.

Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan adalah Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan Setda Kabupaten Banyumas.

Camat adalah Camat dalam Wilayah Kabupaten Banyumas yang dalam wilayah kerjanya terdapat Kelurahan.

Lurah adalah Lurah dalam wilayah Kabupaten Banyumas.

Bendaharawan Barang adalah Pegawai yang diserahi tugas untuk mengurus barang disetiap Kelurahan.

1. Tanah Pemerintah Daerah Eks Banda Desa adalah Tanah yang berasal dari Kekayaan dan Sumber Pendapatan Desa yang Desanya berubah menjadi Kelurahan dan/atau tanah-tanah penggantinya dan tanah-tanah lain yang dimiliki dan/atau dikuasai Kelurahan beserta bangunan dan/atau tumbuhan yang ada di atasnya.
2. Tanah-tanah lainnya adalah tanah-tanah diluar tanah yang berasal dari Kekayaan dan Sumber Pendapatan Desa seperti Tanah Kumpulan/Klumpukan/Sedetan.
3. Perencanaan adalah kegiatan dan tindakan untuk menghubungkan kegiatan yang lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang.
4. Penentuan Kebutuhan adalah kegiatan atau tindakan untuk merumuskan rincian kebutuhan tanah pengganti yang dituangkan dalam perkiraan anggaran.
5. Pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua tanah Eks Banda Desa selalu dalam keadaan baik yang meliputi aspek fisik maupun produktivitasnya.
6. Pengamanan adalah kegiatan tindakan mengamankan tanah Eks Banda Desa baik dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum.
7. Perubahan Status Hukum adalah setiap perbuatan/tindakan hukum dari Pemerintah Daerah yang mengakibatkan terjadinya perubahan status pemilikan atas tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.
8. Penghapusan adalah kegiatan atau tindakan untuk melepaskan kepemilikan tanah-tanah Eks Banda Desa dengan menghapus pencatatannya dari daftar inventaris barang daerah.
9. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan penghitungan, pencatatan data dan pelaporan tanah-tanah Eks Banda Desa.
10. Tukar Menukar atau Ruitslagh atau Tukar Guling Tanah Pemda Eks Banda Desa adalah pengalihan pemilikan tanah-tanah Eks Banda Desa kepada pihak lain

dengan menerima penggantian dalam bentuk tanah yang senilai baik dari segi luas maupun produktivitasnya serta menguntungkan daerah.

Pelepasan adalah pengalihan pemilikan tanah-tanah Eks Banda Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang serta menguntungkan daerah.

Pemanfaatan adalah pendayagunaan tanah-tanah Eks Banda Desa oleh instansi atau pihak ketiga dalam bentuk pinjam pakai, penyewaan dan penggunausahaan tanpa merubah status kepemilikan.

Penatausahaan adalah proses pencatatan secara terus menerus atas tanah-tanah Eks Banda Desa.

Panitia Penaksir adalah Panitia yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka memfasilitasi Pelaksanaan Pelepasan hak atas tanah Pemda Eks Banda Desa atas dasar aspirasi masyarakat dan menilai harga tanah Pemda Eks Banda Desa baik tanah-tanah yang akan dilepaskan maupun tanah-tanah penggantinya.

Panitia Lelang adalah Panitia yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka melaksanakan pelelangan/tender pelepasan hak atas tanah Pemda Eks Banda Desa dan mengusulkan calon pemenang lelang.

Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan (LPMK/LKMD)/Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa (LKMD) selanjutnya disebut LPMK/LKMD adalah wadah yang dibentuk atas prakarsa masyarakat sebagai mitra Kelurahan dalam menampung dan mewujudkan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dibidang Pembangunan.

Tim Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa selanjutnya disebut Tim Pelepasan adalah Tim yang dibentuk oleh Lurah dengan unsur keanggotaan dari LPMK/LKMD, Ketua RT/RW, Tokoh Masyarakat dan Aparat Kelurahan yang bersangkutan yang bertugas membantu Lurah dalam proses sosialisasi, penyerapan aspirasi masyarakat, merumuskan dan menentukan prioritas kegiatan pembangunan di Kelurahan serta pengadaan tanah pengganti sesuai kebutuhan beserta besaran anggarannya berdasarkan jumlah dana bagian Kelurahan.

BAB II KEDUDUKAN, WEWENANG, TUGAS DAN FUNGSI

Pasal 2

Tanah Pemda Eks Banda Desa sebagai bagian dari pengelolaan Barang Daerah dan pengelolaan Keuangan Daerah, dengan mengingat aspek historis, kepentingan masyarakat Kelurahan yang bersangkutan dan keseimbangan antar Desa/Kelurahan, pengadministrasian dan pengelolaannya dilaksanakan secara khusus dan terpisah dari pengelolaan Tanah Milik Pemerintah Daerah lainnya.

Pasal 3

) Bupati sebagai Pemegang kekuasaan Pengelolaan Keuangan Daerah berwenang dan bertanggungjawab atas pengawasan pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan Tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

Dalam melaksanakan ketentuan pada Ayat (1), Bupati bertindak sebagai Pemegang Kekuasaan Barang Daerah.

Pengelolaan Tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan oleh Bupati yang dibantu oleh :

- a. Sekretaris Daerah ;
- b. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah ;
- c. Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan ;
- d. Camat ;
- e. Lurah ;
- f. Bendaharawan Barang.

Sekretaris Daerah sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) huruf a sebagai Pembantu Pemegang Kuasa barang bertanggungjawab atas terselenggaranya koordinasi dan sinkronisasi antar para pengelola dan pembantu pemegang kuasa barang.

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana dimaksud Ayat (3) huruf (b) sebagai Pembantu Kuasa Barang bertanggungjawab atas terselenggaranya koordinasi dan sinkronisasi pengelolaan dan pemanfaatan barang daerah.

-) Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) huruf c sebagai penyelenggara pembantu kuasa barang bertanggungjawab atas pembinaan dan pengawasan pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.
-) Camat sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) huruf d sebagai penyelenggara pembantu kuasa barang bertanggungjawab atas pembinaan dan pengawasan pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa di wilayah kerjanya masing-masing.
- 3) Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e sebagai pemegang barang, berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa di lingkungan unit kerja masing-masing.
- 3) Bendaharawan Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f sebagai pengurus barang bertugas dan bertanggungjawab terhadap penatausahaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dalam lingkungan unit kerja masing-masing.

BAB III PERENCANAAN

Pasal 4

- (1) Lurah dibantu LPMK/LKMD dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, menyusun rencana pemanfaatan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dan pengadaan tanah pengganti yang menjadi tanggungjawabnya.

Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundangan yang berlaku menganalisa dan mengevaluasi rencana pemanfaatan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

BAB IV PEMELIHARAAN

Pasal 5

Lurah bertanggungjawab atas pemeliharaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa yang menjadi tanggungjawabnya.

Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan membina dan mengawasi pelaksanaan pemeliharaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

Pemeliharaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :

- a. Pemeliharaan atas fisik tanah
 - b. Pemeliharaan atas produktivitas tanah.
-) Biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud Ayat (3), dibebankan kepada APBD Kabupaten Banyumas dan/atau Dana Keseimbangan antar Desa/Kelurahan dan/atau hasil pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

BAB V INVENTARISASI

Pasal 6

- 1) Lurah dibantu oleh Bendaharawan Barang melakukan inventarisasi terhadap tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dan melaporkan perkembangannya kepada Bupati lewat Camat.
- 2) Camat melakukan fasilitasi dan pembinaan terhadap pelaksanaan inventarisasi di wilayah kerjanya.
- 3) Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan sebagai pusat inventarisasi dan pusat informasi menghimpun hasil inventarisasi tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa serta menyimpan dokumen kepemilikan.

Pasal 7

- 1) Untuk menyusun buku inventaris yang baru dan buku induk inventaris beserta rekapitulasi tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa, Pemerintah Daerah melaksanakan sensus tanah setiap 5 (lima) tahun.

Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan sebagai pusat inventarisasi dan pusat informasi tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa bertanggungjawab atas pelaksanaan sensus sebagaimana dimaksud Ayat (1).

Camat bertanggungjawab atas pelaksanaan sensus sebagaimana dimaksud Ayat (1) di wilayah kerjanya masing-masing.

Dalam Pelaksanaan sensus Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan berkoordinasi dengan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah.

Hasil pelaksanaan sensus dilaporkan kepada Bupati dengan tembusan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah.

Biaya pelaksanaan sensus sebagaimana dimaksud Ayat (1), dibebankan kepada APBD Kabupaten Banyumas dan/atau Dana Keseimbangan antar Desa/Kelurahan dan/atau hasil pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

Pasal 8

Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan bertanggungjawab untuk menyusun dan menghimpun seluruh laporan mutasi tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa secara periodik dan daftar mutasi tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

BAB VI PERUBAHAN STATUS HUKUM

Bagian Pertama Penghapusan

Pasal 9

- 1) Tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa yang dilepaskan kepada pihak lain dihapuskan dari daftar inventaris.
- 2) Penghapusan sebagaimana dimaksud Ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah mendapat persetujuan DPRD

Bagian Kedua Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa

Pasal 10

- 1) Setiap perubahan status hukum atas tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa yang bertujuan untuk pengalihan atau penyerahan hak atas tanah kepada pihak lain,

dapat diproses dengan pertimbangan menguntungkan daerah dan masyarakat Kelurahan, dengan cara :

- a. Pelepasan dengan pembayaran ganti rugi ;
- b. Pelepasan dengan tukar menukar atau ruitslagh atau tukar guling.

Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaksanaannya ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah mendapat persetujuan DPRD.

Proses pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelelangan atau tender, kecuali untuk kebutuhan pembangunan bagi kepentingan umum.

Perhitungan perkiraan nilai tanah harus menguntungkan Pemerintah Daerah dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak dan atau harga umum setempat.

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.

- 1) Pelaksanaan Lelang atau Tender sebagaimana dimaksud Ayat (3) dilakukan oleh Panitia Lelang yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- 2) Hasil ganti rugi atas tanah dan/atau bangunan disetorkan secara bruto ke Kas Daerah dan penggunaannya diatur sebagai berikut :
 - a. Sebesar 70 % (tujuh puluh per seratus) dikembalikan kepada Kelurahan yang bersangkutan untuk menunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan utamanya untuk pengadaan tanah pengganti
 - b. Sebesar 30 % (tigapuluh per seratus) dikelola oleh Pemerintah Daerah untuk :
 - i) Biaya honorarium, biaya administrasi dan biaya operasional panitia penaksir sebesar 4 % (Empat Per Seratus) dari Nilai Ganti Rugi.
 - ii) Biaya honorarium dan biaya administrasi panitia lelang sebesar 1,5 % (Satu koma Lima Per Seratus) dari Nilai Ganti Rugi.
 - iii) Dana keseimbangan antar desa/kelurahan.

**Bagian Ketiga
Pengadaan Tanah Pengganti**

Pasal 11

Hasil Ganti Rugi sebagaimana dimaksud Pasal 10 Ayat (8) huruf a diutamakan untuk Pengadaan Tanah Pengganti.

Pelaksanaan pengadaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud Ayat (1) dilakukan oleh Panitia Penaksir sebagaimana dimaksud Pasal 10 Ayat (5) dengan melibatkan unsur LPMK/LKMD dan Tim Pelepasan Kelurahan yang bersangkutan.

Lurah membuat laporan hasil pengadaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dan menyampaikan kepada Bupati melalui Camat.

Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan mengkompilasi laporan hasil pengadaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan mencatat dalam daftar inventaris.

**BAB VII
PEMANFAATAN**

**Bagian Pertama
Pinjam Pakai**

Pasal 12

Untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dapat dipinjampakaikan.

Pelaksanaan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

**Bagian Kedua
Penyewaan**

Pasal 13

) Tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dapat disewakan dengan dipungut uang sewa sepanjang menguntungkan daerah.

) Penetapan besaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas kesepakatan antara pihak penyewa dengan Pemerintah Daerah yang dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa dengan tetap memperhatikan harga

taksiran sewa yang ditetapkan oleh Panitia Penaksir dan Panitia Penilai yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.

Hasil pelaksanaan sewa menyewa sebagaimana dimaksud Ayat (1) disetorkan secara bruto ke Kas Daerah dan penggunaannya, setelah dikurangi komponen pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, diatur sebagai berikut :

- a. Sebesar 60 % (enam puluh per seratus) dikembalikan kepada Kelurahan yang bersangkutan untuk menunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan.
- b. Sebesar 40 % (empat puluh per seratus) dikelola oleh Pemerintah Daerah untuk biaya honorarium Panitia Penaksir, Panitia Penilai dan Panitia Lelang; biaya administrasi dan operasional; dana keseimbangan antar desa/kelurahan dll.

Bagian Ketiga Penggunaan

Pasal 14

-) Tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dapat digunakannya dalam bentuk kerjasama dengan pihak ketiga.
-) Penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerjasama dengan pihak ketiga setelah mendapatkan izin dari Bupati.
-) Pengaturan penggunaan hasil penggunaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Ayat (3).

Bagian Keempat Mekanisme Pengelolaan Keuangan

Pasal 15

-) Seluruh hasil pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa disetorkan secara bruto ke kas daerah.
-) Tata cara pencairan dan pertanggungjawaban penggunaan dana sesuai dengan ketentuan Peraturan ini, berpedoman pada mekanisme pengelolaan keuangan daerah.

BAB VIII PENGAMANAN

Pasal 16

- 1) Upaya pengamanan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa agar dalam pemanfaatannya terhindar dari penyerobotan, pengambilalihan atau klaim dari pihak lain dilakukan dengan cara :

- a. pengamanan administratif, yaitu dengan melengkapi sertifikat dan kelengkapan bukti-bukti kepemilikan ;
- b. pengamanan fisik, yaitu dengan pemagaran dan pemasangan tanda kepemilikan barang ;
- c. tindakan hukum, yaitu dengan cara melakukan upaya hukum apabila terjadi pelanggaran hak atau tindak pidana.

Upaya pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai tingkatan meliputi :

- a. Negosiasi (musyawarah) untuk mencari penyelesaian
- b. Penegakan aturan (Law Enforcement) dan
- c. Melalui Pengadilan

BAB IX PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 17

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

Pasal 18

Pengendalian pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan oleh Sekretaris Daerah atau pejabat yang dirunjuk.

Pasal 19

Pengawasan pengelolaan tanah-tanah Eks Banda Desa dilakukan oleh aparat pengawasan fungsional sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XI TUNTUTAN PERBENDAHARAAN DAN TUNTUTAN GANTI RUGI BARANG

Pasal 20

Dalam hal terjadi kerugian daerah karena kekurangan Perbendaharaan Barang dan atau 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 XII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 21

unjuk Teknis pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa sebagaimana terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

Pasal 22

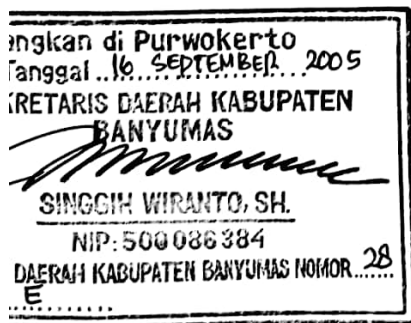
rgan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka semua Peraturan dan Keputusan Bupati yang bertentangan dengan Peraturan ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23

aturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dengan ketentuan bila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan pembetulan sebagaimana stinya.

ar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banyumas

Ditetapkan di Purwokerto
pada tanggal 16 SEP 2005



Lampiran : Peraturan Bupati Banyumas

Nomor : 90 TAHUN 2005

Tanggal : 16 SEPTEMBER 2005

PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN TANAH PEMERINTAH DAERAH EKS BANDA DESA

DAFTAR BELAKANG

Untuk mengupayakan terselenggaranya tertib administrasi, penatausahaan emilikan dan keuangan daerah dalam pengelolaan tanah pemerintah daerah eks da desa yang memenuhi azas tertib, efisien, efektif, transparan, adil dan ntabel perlu disusun pedoman pengelolaan tanah pemerintah daerah eks banda a.

Maksud DAN TUJUAN

Maksud

Maksud ditetapkannya Pedoman Pengelolaan Tanah Pemerintah Daerah Eks Banda Desa adalah memberi dasar hukum untuk menyamakan persepsi dan memberi kesatuan arah, disamping juga sebagai tindak lanjut Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 16 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah dengan tetap memperhatikan dan mempertimbangkan aspek historis (asal usul tanah), kepentingan Kelurahan yang bersangkutan, keseimbangan antar Desa/Kelurahan serta perkembangan lingkungan strategis. Sehubungan dengan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa sebagai bagian dari barang milik daerah yang merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan masyarakat, agar dikelola secara tertib, efisien dan transparan yang pada gilirannya dapat mewujudkan pengelolaan barang daerah yang dapat memenuhi azas akuntabilitas.

Tujuan

- a. Sebagai pedoman pengelolaan barang daerah khususnya tanah pemerintah daerah eks banda desa bagi aparatur pengelola dan masyarakat.
- b. Terciptanya kesatuan penafsiran dan persepsi yang sama, baik antar aparatur maupun antara aparatur dengan masyarakat dalam pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PRINSIP-PRINSIP PENGELOLAAN TANAH PEMDA EKS BANDA DESA

Tertib, berarti dalam pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa harus dilakukan secara berkelanjutan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Efisien, berarti dalam pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang terbatas untuk mencapai sasaran yang ditetapkan dan dapat dipertanggungjawabkan.

Efektif, berarti dalam pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa dapat

memberikan manfaat yang sebesar-besarnya sesuai dengan sasaran yang ditetapkan.

4. **Transparan**, berarti dalam pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa semua ketentuan dan informasi mengenai perencanaan, penentuan kebutuhan, penganggaran, standarisasi, pengadaan, pengendalian, pemeliharaan, pemanfaatan, perubahan status hukum dan penatausahaannya sifatnya terbuka bagi masyarakat luas pada umumnya.
5. **Adil**, berarti dalam pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa memberikan perlakuan yang sama bagi seluruh komponen masyarakat dan tidak mengarah untuk memberikan keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara dan atau alasan apapun.
6. **Akuntabel**, berarti dalam pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa harus mencapai sasaran bagi kelancaran pelaksanaan tugas umum pemerintahan dan pelayanan masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip serta ketentuan yang berlaku dalam pengelolaannya.

D. TANAH PEMDA EKS BANDA DESA DAN PENGURUSANNYA

1. **Pengertian tanah Pemda Eks Banda Desa**
Tanah Pemerintah Daerah eks banda desa adalah Tanah yang berasal dari Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa yang Desanya berubah menjadi Kelurahan dan/atau tanah-tanah penggantinya serta tanah-tanah lain yang dimiliki dan/atau dikuasai Kelurahan beserta bangunan dan/atau tumbuhan yang ada di atasnya.
2. **Tanah Pemda Eks Banda Desa dan Pengurusannya.**
Dalam pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa, merujuk pada beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain adalah :
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
 - b. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara ;
 - c. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ;
 - d. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 ;
 - e. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah ;
 - f. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ;
 - g. Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 152 Tahun 2004 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah
 - h. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 15 tahun 2000 Tentang Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan.
 - i. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah.

- j. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan ;
- k. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan.

WEWENANG, TUGAS DAN FUNGSI PENGELOLA TANAH PEMDA EKS BANDA DESA

Organisasi pengelola tanah Pemda Eks Banda Desa terdiri dari :

1. Pemegang Kuasa Pengelolaan Keuangan Daerah.
2. Pembantu Pemegang Kuasa Barang
3. Pembantu Kuasa Barang.
4. Penyelenggara Pembantu Kuasa barang.
5. Pemegang Barang
6. Pengurus Barang.

Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Barang Daerah berwenang atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan serta tertib administrasi tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

Bupati selaku pemegang Kekuasaan Barang Daerah, bertugas :

- a. Menetapkan kebijakan pembinaan pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa
- b. Menetapkan kebijakan penerimaan dari pihak ketiga atas tanah Pemda Eks Banda Desa
- c. Menyetujui atau menolak perubahan status hukum dan pemanfaatan tanah Pemda Eks Banda Desa.
- d. Membentuk Panitia Penaksir, Panitia Pengawas dan Panitia Lelang
- e. Memberikan petunjuk kepada Panitia Penaksir, Panitia Pengawas dan Panitia Lelang tentang tugas dan tanggungjawabnya.
- f. Menetapkan pemenang lelang.
- g. Mengesahkan Berita Acara yang dibuat oleh Panitia Penaksir.
- h. Menyelesaikan/mengusut tindakan yang dianggap merugikan daerah yang dilakukan oleh pengelola atau pemakai barang.

Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Barang Daerah dapat melimpahkan atau menyerahkan tugasnya kepada Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

Dalam pelaksanaannya Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Barang Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya, dibantu oleh :

- a. Sekretaris Daerah.
- b. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah.
- c. Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan.
- d. Camat.
- e. Lurah.
- f. Pengurus Barang.

Sekretaris Daerah sebagai Pembantu Pemegang Kuasa Barang bertanggungjawab atas terselenggaranya koordinasi dan sinkronisasi antar para pengelola atau

pembantu pemegang kuasa barang.

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah sebagai Pembantu Kuasa Barang bertanggungjawab atas terselenggaranya koordinasi dan sinkronisasi pengelolaan dan pemanfaatan barang daerah.

Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan sebagai Penyelenggara Pembantu Kuasa Barang bertanggungjawab atas pembinaan dan pengawasan pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

Camat sebagai Penyelenggara Pembantu Kuasa Barang bertanggungjawab atas pembinaan dan pengawasan pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa di wilayah kerjanya masing-masing.

Lurah sebagai pemegang barang berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa di lingkungan unit kerja masing-masing.

Bendaharawan Barang sebagai pengurus barang bertugas dan bertanggungjawab terhadap penatausahaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dan barang milik Kelurahan lainnya, dalam lingkungan unit kerja. Bendaharawan Barang ditunjuk dan ditetapkan oleh Lurah dengan Surat Keputusan Lurah.

SIKLUS PENGELOLAAN TANAH PEMDA EKS BANDA DESA

Siklus pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa merupakan rangkaian kegiatan dan atau tindakan yang meliputi :

1. Perencanaan
2. Pemeliharaan
3. Inventarisasi
4. Perubahan Status Hukum
5. Pemanfaatan
6. Pengamanan
7. Pembinaan, pengendalian dan pengawasan
8. Tuntutan Perbendaharawan dan Tuntutan Ganti Rugi

F.1. PERENCANAAN

Pelaksanaan perencanaan, penentuan kebutuhan/pemeliharaan, penganggaran dan pengadaan tanah Pemda Eks Banda Desa bukanlah merupakan suatu kegiatan yang berdiri sendiri melainkan kegiatan yang tidak terpisahkan dalam pengelolaan tanah eks banda desa. Oleh karena itu dalam rangka pemantapan perencanaan, penentuan kebutuhan, pemeliharaan dan pengadaan tanah eks banda desa perlu adanya pemahaman/persepsi yang sama antar aparatur dan masyarakat, sehingga koordinasi dan sinkronisasi dalam kegiatan tersebut dapat dilakukan dengan baik.

F.2. PEMELIHARAAN

Pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan agar semua tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa selalu dalam keadaan baik. Lurah dan Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan bertanggungjawab atas pemeliharaan tanah-

tanah Pemda Eks Banda Desa. Setiap tahun anggaran, Bendaharawan barang menyusun rencana pemeliharaan Tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dan mengajukannya kepada Lurah masing-masing.

Bentuk dan biaya pemeliharaan :

a. Bentuk-bentuk pemeliharaan :

- 1). Pemeliharaan terhadap fisik tanah dimaksudkan untuk menjaga kondisi tanah dari kemungkinan erosi, penimbunan longsor dari tanah atasnya dan kemungkinan-kemungkinan lain yang berakibat berkurangnya luas tanah secara fisik.
- 2). Pemeliharaan atas produktivitas tanah dengan menjaga dan/atau membangun saluran irigasi untuk menjamin ketersediaan air dan menjaga penurunan nilai produktivitas lahan sebagai akibat pengelolaan yang kurang baik.

b. Biaya pemeliharaan adalah biaya yang digunakan untuk melakukan kegiatan atau tindakan agar tanah Pemda Eks Banda Desa selalu dalam keadaan baik. Biaya Pemeliharaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa dibebankan kepada APBD Kabupaten Banyumas atau dana keseimbangan antar Desa/Kelurahan dan/atau dari hasil pengelolaan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

F.3. INVENTARISASI

Inventarisasi adalah kegiatan atau tindakan untuk melakukan penghitungan, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan data dan pelaporan tanah-tanah Pemda Eks Banda Desa.

Hasil inventarisasi secara lengkap, teratur dan berkelanjutan dimuat dalam Buku Inventaris yang digunakan sebagai dasar untuk :

- 1). Pengendalian, pengamanan dan pengawasan.
- 2). Usaha untuk pemanfaatan secara optimal fungsi tanah.
- 3). Menunjang pelaksanaan tugas Pemerintahan.

Buku inventaris dapat memuat informasi antara lain tentang lokasi, jumlah, harga, tahun pembelian, asal tanah dan sebagainya

Buku inventaris yang benar, tertib, teratur dan berkelanjutan, dapat memberikan informasi :

- 1). Perencanaan
- 2). Penentuan Kebutuhan
- 3). Penganggaran
- 4). Pengadaan
- 5). Pemeliharaan
- 6). Perubahan status hukum
- 7). Pengendalian
- 8). Pemanfaatan
- 9). Pengamanan

Pelaksanaan inventarisasi dapat dibagi dalam dua kegiatan :

1. Kegiatan atau pelaksanaan pencatatan ;

2. Kegiatan atau pelaksanaan pelaporan

Dalam pencatatan dipergunakan :

- a. Buku Inventaris (Model INV.2)

KARTU INVENTARIS BARANG

- A. TANAH
- B.

NO. KODE LOKASI

MODEL : INV 2

NO. KODE BARANG :
NO REGISTER :

Janis Barang/ Nama Barang	Luas (M2)	Letak/AI amat	Status tanah			Penggunaan	Asal Usul	Harga (Ribuan Rp)	Ket
			Letter C	Sertifikat HP					
				Tgl	No				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

- b. Buku Induk Inventaris
- c. Papan Inventaris

Dalam pelaksanaan pelaporan digunakan daftar :

- a. Daftar Rekapitulasi
- b. Daftar Mutasi Tanah

Bendaharawan barang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan pencatatan dan pemeliharaan Buku Inventaris. Untuk mendapatkan data yang akurat dan pembuatan buku inventaris yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan melaksanakan sensus tanah setiap 5 (lima) tahun sekali bersamaan dengan pelaksanaan sensus barang daerah. Biaya pelaksanaan sensus dapat dibebankan kepada APBD Kabupaten Banyumas atau Dana Keseimbangan antar Desa/Kelurahan. Disamping pelaksanaan sensus secara reguler tiap-tiap 5 (lima) tahun sekali, dalam hal-hal khusus apabila dipandang perlu dapat dilakukan sensus.

F.4. PERUBAHAN STATUS HUKUM

Perubahan status hukum terhadap tanah Pemda Eks Banda Desa dapat terjadi akibat :

- 1. Penghapusan
- 2. Pelepasan Hak, yakni :
 - (1). Pelepasan dengan cara pembayaran ganti rugi (dijual), dan
 - (2). Pelepasan dengan cara tukar menukar (ruitslagh/tukar guling)

F.4.1. Penghapusan

Penghapusan tanah Pemda Eks Banda Desa didasarkan atas pertimbangan/alasan-alasan :

- a. Rusak berat, terkena bencana alam/force majeure.
- b. Tidak dapat digunakan secara optimal (idle).
- c. Terkena planologi kota

- d. Kebutuhan organisasi karena perkembangan tugas
- e. Penyatuan lokasi dalam rangka efisiensi dan memudahkan koordinasi
- f. Pertimbangan dalam rangka pelaksanaan rencana strategis hankam

Pelaksanaan penghapusan tanah Pemda Eks Banda Desa ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah mendapatkan persetujuan DPRD. Berkas permohonan persetujuan penghapusan kepada DPRD memuat materi tentang :

- 1. Data inventarisasi tanah yang akan dimintakan persetujuan penghapusan
- 2. Alasan-alasan penghapusan
- 3. Rencana penggunaan dana
- 4. Rencana lokasi dan luas tanah pengganti
- 5. Keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu

F.4.2. Pelepasan Hak.

- a. Mengingat fungsi pokok tanah yang dalam penguasaan Pemerintah daerah harus benar-benar dipergunakan secara tertib dan harus diamankan, sehingga tidak menimbulkan pertentangan dimasyarakat pada umumnya, maka pelepasan hak atas tanah eks banda desa tidak boleh diproses oleh Pemerintah Daerah sebelum mendapat persetujuan DPRD.
- b. Alasan pelepasan hak atas tanah Pemda Eks Banda Desa :
 - (1). Terkena Planologi
 - (2). Belum dimanfaatkan secara optimal (idle)
 - (3). Menyatukan asset yang lokasinya terpencar untuk memudahkan koordinasi dan dalam rangka efisiensi
 - (4). Memenuhi kebutuhan operasional Pemerintah Daerah sebagai akibat pengembangan organisasi.
 - (5). Pertimbangan khusus dalam rangka pelaksanaan rencana strategis Hankam.
 - (6). Disesuaikan dengan peruntukan tanahnya berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Kota/Wilayah (RUTRK/W)
 - (7). Dilihat dari rencana penggunaan tanahnya, dibutuhkan untuk kepentingan proyek-proyek pembangunan bagi kepentingan umum.
 - (8). Meningkatkan Produktivitas dan Pemanfaatan lahan.
- c. Pelepasan Hak dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu :
 - (1). Pelepasan dengan cara pembayaran ganti rugi (dijual), dan
 - (2). Pelepasan dengan cara tukar menukar (ruitslagh/tukar guling)
- d. Subyek Pelepasan.
 Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda dapat dilakukan antara Pemda dengan pihak ke III seperti Instansi Pemerintah, BUMN/BUMD, Koperasi, Swasta, Pegawai/Perorangan atau Badan Hukum lainnya

yang dapat menjadi subyek hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e. Nilai Tanah dan atau bangunan

1. Perhitungan perkiraan nilai tanah harus menguntungkan Pemerintah Daerah yang didasarkan atas nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan yang terakhir untuk tanah yang bersangkutan.
2. Perhitungan perkiraan nilai bangunan ditaksir berdasarkan nilai bangunan pada saat pelaksanaan penaksiran dan hasilnya dikurangi dengan nilai susut bangunan yang diperhitungkan jumlah umur bangunan dikalikan dengan :
 - (1). 2 % untuk bangunan permanen.
 - (2). 4 % untuk bangunan semi permanen.
 - (3). 10 % untuk bangunan yang darurat.Dengan ketentuan maksimal susutnya sebesar 80 % dari nilai taksiran
3. Dalam rangka menghitung perkiraan nilai tanah dan/atau bangunan yang akan dilepaskan, dibentuk Panitia Penaksir, khusus untuk pelepasan hak atas tanah Pemda Eks Banda Desa yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati, dengan susunan keanggotaan terdiri dari :

Penasehat : Bupati Banyumas
Wakil Bupati Banyumas

Penanggungjawab : Sekretaris Daerah

Ketua : Asisten Pemerintahan Sekda

Wakil Ketua : Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah

Sekretaris : 1. Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan
2. Kepala Bidang Pendapatan dan Asset pada BPKD

Anggota : 1. Unsur Bappeda
2. Unsur DPU
3. Unsur Dinas SDA, Tamben.
4. Unsur Dinas Pertanian dan Tanaman Pangan.
5. Unsur Kantor Pertanahan
6. Unsur Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP -PBB)
8. Unsur Dinas Lingkungan Hidup
9. Unsur Bagian Hukum
10. Unsur Bagian Tata Pemerintahan
11. Unsur Bagian Dalbang.

- Anggota tidak tetap :
1. Kepala Dinas / Instansi / Bagian terkait
 2. Camat terkait
 3. Lurah terkait
 4. Ketua LPMK/LKMD terkait
 5. Ketua Tim Pelepasan.

4. Tugas Panitia Penaksir :

1. Meneliti bukti pengusaan Pemerintah daerah atas Tanah dan/atau Bangunan Pemda Eks Banda Desa dan tanah penggantinya.
 2. Meneliti kenyataan lokasi dan keadaan lingkungan tanah dan/atau bangunan dihubungkan dengan rencana pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan ditinjau dari aspek sosial, ekonomi, budaya dan kepentingan Pemerintahan Daerah dan Kelurahan yang bersangkutan
 3. Menaksir besarnya nilai atas tanah dan/atau bangunan yang akan dilepaskan dan melakukan tawar menawar terhadap pengadaan tanah penggantinya.
 4. Membuat Berita Acara Penaksiran
 5. Memberikan saran pertimbangan kepada Bupati lewat Sekretaris Daerah baik diminta maupun tidak terhadap hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Pemda Eks Banda Desa.
 6. Menandatangani pakta integritas sebagai Panitia Penaksir.
 7. lain-lain keterangan dan tindakan yang dipandang perlu.
- f. Proses pelepasan hak atas tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan melalui pelelangan atau tender, kecuali untuk kepentingan pengadaan tanah bagi kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, yaitu :
1. Jalan Umum, Jalan Tol, Rel Kereta api (diatas tanah, diruang atas tanah ataupun diruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi ;
 2. Waduk, bendungan, bendung irigasi dan bangunan pengairan lainnya ;
 3. Rumah Sakit Umum dan Pusat Kesehatan Masyarakat ;
 4. Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal ;
 5. Peribadatan ;
 6. Pendidikan atau Sekolah ;
 7. Pasar Umum ;
 8. Fasilitas Pemakaman Umum ;
 9. Fasilitas Keselamatan Umum ;
 10. Pos dan Telekomunikasi ;
 11. Sarana Olah Raga ;
 12. Stasiun penyinaran radio, televisi dan sarana pendukungnya ;
 13. Kantor Pemerintah, Pemerintah Daerah, Perwakilan Negara Asing,

- Perserikatan Bangsa-bangsa dan atau lembaga-lembaga Internasional di bawah naungan PBB ;
14. Fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Republik Indonesia sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya ;
 15. Lembaga Kemasyarakatan dan Rumah Tahanan ;
 16. Rumah Susun Sederhana ;
 17. Tempat Pembuangan Sampah ;
 18. Cagar Alam dan Cagar Budaya ;
 19. Pertamanan ;
 20. Panti Sosial ;
 21. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.
- g. Pelaksanaan Lelang atau Tender dilakukan oleh Panitia Lelang yang dibentuk oleh Bupati dengan keanggotaan unsur Lemtekda/Dinas/Kantor/Bagian terkait. Hubungan kerja antara Panitia Penaksir dan Panitia Lelang adalah hubungan koordinatif.
- Tugas Panitia Lelang :
1. Menyusun Jadwal Pelaksanaan Lelang
 2. Menyusun Dokumen Lelang.
 3. Menyusun dan menyiapkan Harga Perkiraan Sendiri (HPS)/Owner Estimate (OE)
 4. Mengumumkan Pelaksanaan Lelang melalui media cetak, papan pengumuman resmi untuk penerangan umum dan jika memungkinkan melalui media elektronik.
 5. Menandatangani Pakta Integritas sebelum pelaksanaan pelelangan.
 6. Menilai kualifikasi, bonafiditas dan loyalitas peserta lelang.
 7. Melakukan Pelelangan.
 8. Mengusulkan Pemenang Lelang kepada Bupati.
 9. Mengumumkan Pemenang Lelang.
 10. Membuat laporan dan Berita Acara mengenai proses pelaksanaan lelang.
- h. Peserta lelang atau tender adalah orang perseorangan atau badan hukum yang memenuhi kriteria :
1. Memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 2. Memiliki kemampuan Keuangan yang cukup dibuktikan dengan rekening bank dengan saldo minimal sama dengan harga penawaran yang diberikan oleh yang bersangkutan atas nilai tanah Pemda Eks Banda Desa yang akan dilepaskan.
 3. Bergerak dibidang usaha yang sesuai dengan rencana peruntukan tanah/lahan sebagaimana tertuang dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah.
 4. Memenuhi persyaratan lain sebagaimana tertuang dalam Dokumen Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS).
- i. Mekanisme pelaksanaan lelang atau tender.

1. Tahapan pelaksanaan lelang atau tender.
 - (a). Pengumuman.
 - (b). Pendaftaran Peserta Lelang.
 - (c). Pengambilan Dokumen.
 - (d). Penjelasan/Aanwijzing.
 - (e). Pemasukan Dokumen.
 - (f). Penelitian Dokumen.
 - (g). Pelaksanaan Lelang
 - (h). Penetapan Pemenang Lelang.
 - (i). Penandatanganan Perjanjian.
 - (j). Pembayaran Uang Ganti Rugi dan/atau Kompensasi.
 - (k). Penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPHAT).
 2. Lelang atau tender dilaksanakan secara terbuka dan pemenang lelang adalah peserta lelang dengan penawaran harga lelang tertinggi diatas Harga Perkiraan Sendiri (HPS) atau Owner Estimate (OE). Apabila peserta lelang yang memasukan dokumen penawaran hanya terdiri dari 1 (satu) Orang/Badan Hukum, maka diadakan pelelangan ulang dengan mengumumkannya kembali melalui media massa dan apabila setelah diadakan pelelangan ulang peserta yang memasukan dokumen tetap hanya 1 (satu) Orang/Badan Hukum, dapat dilakukan penunjukan langsung sepanjang yang bersangkutan memberikan harga penawaran minimal 5 % (lima per seratus) diatas HPS/OE.
 3. Pelaksanaan lelang atau tender dinyatakan gagal apabila :
 - a. Harga penawaran dibawah HPS/OE.
 - b. Peserta Lelang yang memasukan dokumen penawaran hanya 1 (satu) Orang/Badan Hukum.
 - c. Pemenang Lelang Peringkat I menyatakan mengundurkan diri dan baik Pemenang Lelang Peringkat II maupun III tidak berani mengajukan penawaran sebesar harga tawaran yang dimenangkan oleh Peringkat I.
 - d. Pemenang Peringkat I tidak memenuhi kewajiban pembayaran ganti rugi dan/atau kompensasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan Pemenang Lelang Peringkat II maupun III tidak berani membayar ganti rugi dan/atau kompensasi sebesar harga tawaran yang dimenangkan oleh Pemenang Peringkat I.
 4. Dalam hal lelang atau tender dinyatakan batal, maka diadakan pelelangan ulang dengan cara membuka pendaftaran peserta baru. Peserta lelang yang lama dapat mengikuti lelang ulang setelah melakukan Herregistasi, kecuali bagi pemenang lelang Peringkat I yang secara otomatis dicoret dan dimasukan dalam daftar hitam (Black List) untuk jangka waktu paling sedikit 3 (tiga) Tahun.
- j Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa.
- (1). Atas dasar aspirasi yang berkembang dimasyarakat yang dinyatakan

secara tertulis atau permohonan orang perseorangan/badan hukum atau permohonan Lembaga Pemerintahan, Lurah dan LPMK melakukan koordinasi dan konsultasi dengan Bappeda, Camat dan Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan.

- (2). Hasil koordinasi dan konsultasi dijadikan bahan dalam rangka penyelenggaraan Musyawarah Kelurahan yang dikhususkan untuk membahas rencana Pelepasan Hak Atas Tanah, yang dihadiri oleh Muspika, Pengurus LPMK/LKMD, Ketua RT, Ketua RW, PKK, Karangtaruna dan Tokoh Masyarakat yang ada di Kelurahan yang bersangkutan serta undangan lainnya yang dianggap perlu.
- (3). Apabila melalui forum Musyawarah Kelurahan sebagaimana angka (2) peserta musyawarah menyetujui rencana pelepasan hak atas tanah dimaksud, Lurah membentuk Tim Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa yang dituangkan dalam Keputusan Lurah, dengan tugas :
 1. Menyusun draf awal rencana penggunaan dana ganti rugi
 2. Menyelenggarakan sosialisasi dan penyerapan aspirasi masyarakat dimasing-masing RT yang dibuktikan dengan Berita Acara Sosialisasi
 3. Mengkompilasi data hasil sosialisasi dan penyerapan aspirasi.
 4. Melaporkan hasil sosialisasi dan penyerapan aspirasi kepada Lurah.
 5. Membuat Berita Acara kesepakatan harga penawaran sebagai salah satu dasar pertimbangan bagi Panitia Penaksir.
 6. Membuat Berita Acara kesepakatan peruntukan penggunaan lahan yang akan dilepaskan, disesuaikan dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota/Wilayah (RUTRK/W).

Keanggotaan Tim Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa ditetapkan secara proposional yang mewakili unsur Perangkat Kelurahan, LPMK, Lembaga Kemasyarakatan yang ada di Kelurahan dan Tokoh Masyarakat. Sekretaris Kelurahan dan Bendaharawan Kelurahan secara Ex Officio ditetapkan sebagai Sekretaris dan Bendaharawan Tim. Komposisi Tim Pelepasan terdiri dari :

1. Penasehat (Camat, Lurah dan Ketua LPMK)
2. Ketua
3. Wakil Ketua (sebanyak-banyaknya 2 Orang)
4. Sekretaris (sebanyak-banyaknya 2 Orang)
5. Bendahara (sebanyak-banyaknya 2 Orang)
6. Bidang-Bidang, terdiri dari :
 - ⇒ Sosialisasi dan penyerapan aspirasi
 - ⇒ Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan
 - ⇒ Pengadaan tanah pengganti
 - ⇒ Kehumasan (Public Relations)

Biaya operasional kegiatan Tim Pelepasan dibebankan pada Anggaran Kelurahan.

- (4). Atas dasar laporan Tim Pelepasan, Lurah mengajukan permohonan pelepasan hak atas tanah Pemda Eks Banda Desa kepada Bupati lewat Camat, dengan dilampiri :
 - Data-data Tanah
 - Turunan Letter C dan/atau Foto Copy Sertifikat Tanah
 - Daftar inventarisasi tanah
 - Gambar Lokasi Tanah
 - Gambar Situasi Tanah
 - Rencana penggunaan dana ganti rugi
 - Berita Acara hasil sosialisasi dan penyerapan aspirasi dimasing-masing RT
 - Dokumen-dokumen lain yang dianggap perlu.
 - (5). Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan meneliti berkas dan melakukan koordinasi dengan dinas/instansi terkait.
 - (6). Bupati membuat Surat Permohonan Penghapusan dan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada DPRD.
 - (7). Atas dasar persetujuan DPRD, Bupati memerintahkan Panitia Penaksir untuk melakukan penaksiran terhadap nilai tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa serta kajian-kajian lain yang diperlukan. Selanjutnya hasil penaksiran dan kajian dilaporkan kepada Bupati.
 - (8). Bupati membentuk Panitia Lelang untuk melakukan kegiatan pelelangan.
 - (9). Panitia Lelang melaporkan kepada Bupati Pemenang Lelang Peringkat I untuk ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
 - (10). Bupati membuat surat jawaban kepada Lurah atas permohonan pelepasan hak atas tanah yang dimohon dan memerintahkan Lurah untuk melengkapi proposal penggunaan dana ganti rugi sesuai dengan pagu dana ganti rugi yang dimenangkan oleh Pemenang Lelang dengan disertai RAB, Gambar Teknis dan Proposal Pemberdayaan Masyarakat yang telah disahkan oleh Dinas terkait.
 - (11). Berdasarkan revisi proposal penggunaan dana ganti rugi yang disampaikan Lurah lewat Camat, Bupati menerbitkan Keputusan tentang Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Pemda Eks Banda Desa.
 - (12). Pelaksanaan ketentuan lebih lanjut dituangkan dalam perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa antara Pihak Pemerintah Daerah dengan Pihak Pemenang lelang.
- k Pelaksanaan pembayaran ganti rugi dan/atau kompensasi dilakukan langsung ke Kas Daerah melalui rekening yang ditunjuk. Bukti setoran kedalam Kas Daerah disampaikan kepada BPKD Cq. Bidang Pendapatan dan Asset dengan tembusan Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan

Setda Kabupaten Banyumas.

I Pengadaan Tanah Pengganti

1. Tahapan pengadaan tanah pengganti :
 - (a). Inventarisasi data calon tanah pengganti.
 - (b). Verifikasi dan peninjauan lokasi calon tanah pengganti.
 - (c). Evaluasi hasil Verifikasi dan peninjauan lokasi calon tanah pengganti.
 - (d). Pelaksanaan Musyawarah/Tawar Menawar Harga Tanah
 - (e). Pelaksanaan Pembayaran Tanah Pengganti.
 - (f). Penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPHAT) pengganti.
 - (g). Pengajuan Sertifikat Hak Pakai.
 - (h). Penerbitan Sertifikat Hak pakai.
 2. Lurah dibantu Tim Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa Tingkat Kelurahan bertugas dan bertanggungjawab untuk menginventarisir data calon tanah pengganti.
- m Kecuali ditentukan lain dalam perjanjian pelepasan hak atas tanah Pemda Eks Banda Desa antara Pihak Pemerintah Daerah dan Pihak Pemenang Lelang, pelaksanaan pengadaan barang dan jasa (sarana prasarana) Kelurahan dari dana hasil ganti rugi dilakukan dengan sistem Lelang. Panitia Lelang dibentuk oleh Lurah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku.
- n Syarat-syarat teknis pelaksanaan lelang baik lelang tanah Pemda Eks Banda Desa maupun lelang sarana prasarana Kelurahan, ditentukan kemudian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bersifat spesifik untuk suatu kegiatan pelelangan tertentu.
- o. Dalam rangka pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan, dibentuk Panitia Pengawas Pembangunan dengan Keputusan Lurah.
- p. Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa kepada Pemenang Lelang, dilaksanakan setelah Pemenang Lelang melunasi kewajiban pembayaran sesuai dengan jumlah harga lelang yang telah dimenangkan.

PEMANFAATAN

Pemanfaatan adalah pendayagunaan tanah-tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa oleh suatu instansi atau pihak ketiga dalam bentuk pinjam pakai, penyewaan dan penggunausahaan tanpa merubah status hukum. Dalam rangka menentukan besarnya kontribusi/kompensasi pihak ketiga kepada Pemerintah Daerah, dibentuk Panitia Penaksir, Tim Penilai dan Panitia Pengawas.

1. PINJAM PAKAI

Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa kepada suatu instansi atau pihak lain untuk jangka waktu

tertentu, tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir, tanah diserahkan kembali kepada Pemerintah Daerah. Pinjam pakai hanya dapat dilakukan dengan pertimbangan :

- a. Membantu operasionalisasi kegiatan suatu instansi pemerintah sebelum instansi tersebut memiliki kemampuan untuk membangun/membebas tanah sendiri.
- b. Agar dapat dimanfaatkan secara ekonomis oleh instansi Pemerintah Daerah
- c. Untuk kepentingan sosial keagamaan.

Syarat-syarat pinjam pakai :

- (1). Tanah dan/atau bangunan tersebut untuk sementara waktu tidak dimanfaatkan oleh Kelurahan yang bersangkutan atau Pemerintah Daerah.
- (2). Tanah dan/atau bangunan tersebut hanya dapat digunakan oleh peminjam sesuai dengan peruntukannya.
- (3). Tidak mengganggu kelancaran tugas pokok Kelurahan yang bersangkutan
- (4). Peminjam wajib memelihara dengan baik serta menanggung biaya-biaya yang diperlukan selama peminjaman.
- (5). Jangka waktu peminjaman maksimal selama 2 (dua) tahun dan apabila diperlukan dapat diperpanjang kembali.
- (6). Untuk keperluan tertentu jangka waktu dapat diberikan lebih dari 2 (dua) tahun, khususnya tempat ibadah disesuaikan dengan peruntukan rencana kota
- (7). Khusus pinjam pakai yang digunakan oleh instansi pemerintah jangka waktu peminjamannya ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati atas saran/masukan Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan.

Pinjam pakai hanya dapat dilakukan oleh instansi, kecuali untuk kepentingan sosial keagamaan. Penyerahan pinjam pakai ditetapkan dengan Keputusan Bupati dan pelaksanaannya dituangkan dalam Surat Perjanjian Pinjam Pakai ditandatangani oleh Sekretaris Daerah atas nama Bupati dan dapat dilimpahkan kepada Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan.

2. PENYEWAAN

Penyewaan adalah penyerahan hak penggunaan/pemakaian tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa oleh pihak ketiga dalam hubungan sewa menyewa dengan ketentuan pihak ketiga harus memberikan imbalan berupa uang sewa untuk masa jangka waktu tertentu, baik sekaligus maupun secara berkala.

Penyewaan dapat dilaksanakan sebagai berikut :

- a. Penyewaan dilakukan dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah-tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa.
- b. Untuk sementara waktu tanah dan/atau bangunan tersebut belum dimanfaatkan oleh Kelurahan yang bersangkutan atau Pemerintah Daerah.
- c. Harga sewa ditetapkan berdasarkan harga sewa umum setempat dengan

- mempertimbangkan nilai kemanfaatan dan kemampuan pihak penyewa.
- d. Pelaksanaan sewa dituangkan dalam suatu perjanjian sewa menyewa, yang memuat materi antara lain :
1. Pokok-pokok mengenai penyewaan.
 2. Data tanah dan/atau bangunan yang disewakan
 3. Hak dan kewajiban masing-masing pihak
 4. Jumlah/besarnya uang sewa yang harus dibayar pihak ketiga
 5. Jangka waktu sewa menyewa
 6. Sanksi-sanksi
 7. Keterangan dan syarat-syarat lain yang diperlukan
- f. Biaya operasional dan pemeliharaan selama masa penyewaan menjadi beban dan tanggungjawab pihak penyewa
- g. Segala biaya yang timbul dalam rangka persiapan pelaksanaan penyewaan ditanggung oleh pihak ketiga atau dari hasil penyewaan.
- h. Surat perjanjian sewa menyewa ditandatangani oleh Sekretaris Daerah atas nama Bupati dan dapat dilimpahkan kepada Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan
- i. Jangka waktu penyewaan maksimal 5 (lima) tahun dan dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang.

3. PENGGUNA-USAHAAN

- a. Penggunausahaan adalah pendayagunaan tanah dan/atau bangunan pemda eks banda oleh pihak ketiga, dilakukan dalam bentuk BOT, BTO, BT, KSO atau bentuk lainnya.
- (1). Bangun Guna Serah (Build-Operate-Transfer (BOT)) adalah pemanfaatan tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas diatas tanah dan atau bangunan Pemda Eks Banda Desa tersebut dan mendayagunakannya selama dalam waktu tertentu untuk kemudian setelah jangka waktu berakhir menyerahkan kembali tanah dan bangunan dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut beserta pendayagunaannya kepada Pemerintah Daerah, serta membayar kontribusi sejumlah uang atas pemanfaatannya yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.
- (2). Bangun Serah Guna (Build-Transfer-Operate (BTO)) adalah pemanfaatan tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas diatas tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk kemudian oleh Pemerintah Daerah diserahkan kembali kepada pihak ketiga untuk didayagunakan selama jangka waktu tertentu dan atas pemanfaatannya tersebut pihak ketiga dikenakan

kontribusi/kompensasi sejumlah uang yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.

- (3). Bangun Serah (Build-Transfer (BT)) adalah perikatan antara Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga dengan ketentuan tanah milik Pemerintah Daerah, pihak ketiga membangun dan membiayai sampai dengan selesai, setelah pembangunan selesai pihak ketiga menyerahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah membayar biaya pembangunannya. Selanjutnya tanah dan/atau bangunan beserta fasilitasnya dapat disewakan oleh pemerintah Daerah kepada pihak lain.
 - (4). Kerja Sama Operasional (KS) adalah perikatan antara Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga, Pemerintah Daerah menyediakan tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa dan pihak ketiga menanamkan modal yang dimiliki dalam satu usaha, selanjutnya kedua belah pihak secara bersama-sama atau bergantian mengelola manajemen dan proses operasionalnya, keuntungan dibagi sesuai dengan besarnya sharing modal masing-masing.
- b. Pengguna-usahaan tanah dan/atau bangunan eks banda desa tidak termasuk perubahan status hukum oleh karenanya tidak bisa dihapuskan dari daftar inventaris.
 - c. Dasar pertimbangan pengguna-usahaan tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa :
 - (1). Tanah dan/atau bangunan belum dimanfaatkan oleh Kelurahan dan/atau Pemerintah Daerah
 - (2). Mengoptimalkan tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa
 - (3). Dalam rangka efisiensi dan efektivitas
 - (4). Meningkatkan pendapatan Daerah
 - (5). Menunjang program pembangunan dan kemasyarakatan Pemerintah Daerah
 - d. Persyaratan pelaksanaan penggunausahaan :
 - (1) Gedung yang dibangun beserta fasilitasnya harus sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah
 - (2) Dana pembangunan berikut penyelesaian fasilitasnya tidak membebani APBD
 - (3) bangunan tersebut harus dapat dimanfaatkan secara langsung oleh Pemerintah Daerah sesuai bidang tugasnya baik dalam masa pengoperasian maupun saat penyerahan kembali
 - (4) Pihak yang menyediakan bangunan tersebut (mitra kerja) harus mempunyai kemampuan keuangan dan keahlian.
 - (5). Mitra kerja harus membayar kontribusi/kompensasi kepada Pemerintah Daerah setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian
 - (6) Selama masa pengoperasian tanah dan/atau bangunan Pemda Eks

- Banda Desa tetap menjadi milik Pemerintah Daerah.
- (7) Penggunaan tanah yang dibangun harus sesuai dengan RUTRK/RTRW
 - (8) jangka waktu pengguna-usahaan paling lama 25 tahun sejak mulai masa pengoperasian.
- e. Prosedur/tatacara pengguna-usahaan
- (1) Permohonan pengguna-usahaan oleh pihak ketiga ditujukan kepada Bupati dengan tembusan Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan, Camat setempat, Lurah setempat dan dinas/instansi lain yang dipandang perlu, dengan melampirkan :
 - Akta Pendirian Badan Hukum
 - SIUP sesuai bidangnya
 - Proposal
 - Modal kerja yang dimiliki sesuai bidangnya
 - Pernyataan dari pejabat yang berwenang tentang kegiatan usaha yang dijalankan telah berlangsung minimal 5 (lima) tahun
 - Hasil audit neraca rugi laba oleh lembaga/pejabat yang berwenang.
 - Data tenaga ahli yang dimiliki
 - Data teknis tanah, bangunan, gambar proyek, rencana pembangunan, jangka waktu pembangunan dll keterangan yang dianggap perlu.
 - (2) Penelitian administrasi dan penaksiran harga oleh Tim Penaksir dan Tim Penilai yang dituangkan dalam Berita Acara.
 - (3) Pengajuan ketetapan pelaksanaan kepada Bupati
 - (4) Penetapan pelaksanaan dengan Keputusan Bupati.
- f. Pelaksanaan pengguna-usahaan tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa dituangkan dalam surat perjanjian. Perjanjian dimaksud harus memuat antara lain :
- (1) Pokok-pokok mengenai pengguna-usahaan
 - (2) Data tanah dan/atau bangunan yang diguna-usahakan
 - (3) Hak dan kewajiban masing-masing pihak.
 - (4) Jumlah/besarnya kontribusi/kompensasi yang harus dibayar pihak ketiga
 - (5) Jangka waktu pengguna-usahaan
 - (6) Sanksi-sanksi
 - (7) ketentuan lain yang dipandang perlu.
- Penandatanganan perjanjian dilakukan oleh Sekretaris Daerah atas nama Bupati dan dapat dilimpahkan kepada Kepala Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan.
- Segala biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan pengguna-usahaan ditanggung pihak ketiga atau hasil pengguna-usahaan
- g. Penyerahan kembali tanah dan/atau bangunan beserta fasilitas kepada Pemerintah Daerah dituangkan dalam Berita Acara.

MEKANISME PENGELOLAAN KEUANGAN

Mekanisme Penyusunan Dokumen Anggaran Satuan Kerja

1. Sekretaris Kelurahan menyusun Rencana Kegiatan Satuan Kerja (RASK) dana Pelepasan Hak Atas Tanah Pemda Eks Banda Desa.
 2. RASK yang telah disusun dibuat dalam rangkap 4 (empat) dan masing-masing dikirim lewat Camat, kepada :
 - a. Badan Pengawasan Daerah
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
 - c. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
 - d. Bagian Pemerintahan Desa/KelurahanUntuk mendapatkan koreksi.
 3. Berdasarkan RASK yang telah dikoreksi, Sekretaris Kelurahan menyusun Dokumen Anggaran Satuan Kerja (DASK).
 4. DASK yang telah disusun dikirim kepada Tim Peneliti, yang terdiri dari :
 - a. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.
 - b. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
 - c. Bagian Hukum
 - d. Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan.
3. Mekanisme pencairan Anggaran.
1. Bendaharawan Kelurahan membuat Surat Permintaan Pembayaran (SPP) baik beban tetap maupun beban sementara/pengisian kas, sesuai dengan DASK, yang dilampiri dengan :
 - a. Rencana Anggaran Biaya (RAB).
 - b. Berkas pengadaan barang/jasa dari pihak III
 - c. Lampiran lain yang diperlukan.
 2. Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dikirim ke Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan untuk dikoreksi dan diberi rekomendasi/pengantar.
 3. Surat Permintaan Pembayaran (SPP) yang telah dikoreksi dan direkomendasi Bagian Pemerintahan Desa/Kelurahan, selanjutnya dikirim ke Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) untuk dicairkan.

PENGAMANAN

1. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian, penertiban dalam upaya pengurusan tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa secara fisik, administratif dan tindakan hukum. Upaya pengamanan dititikberatkan pada penertiban secara fisik dan administratif, sehingga tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa dapat dipergunakan/dimanfaatkan secara optimal serta terhindar dari penyerobotan, pengambilalihan atau klaim dari pihak lain.
2. Pelaksanaan Pengamanan
 - a. Pengaman secara fisik dilakukan dengan cara pemagaran, pemasangan

- plang tanda kepemilikan dan penjagaan
- b. Pengamanan secara administratif dilakukan dengan cara pencatatan secara tertib dalam buku inventaris dan penyelesaian bukti kepemilikan seperti Sertifikat, IMB, Berita Acara Serah Terima, Surat Perjanjian, Akta Jual Beli, Akta Pelepasan Hak dan Dokumen pendukung lainnya.
 - c. Pengamanan dengan tindakan hukum terhadap tanah dan/atau bangunan Pemda Eks Banda Desa yang bermasalah dengan pihak lain, dilakukan dengan cara Negosiasi (musyawarah) untuk mencari penyelesaian, Law Enforcement atau melalui Lembaga Peradilan.
3. Aparat Pelaksana Pengamanan.
Pengamanan pada dasarnya dilaksanakan secara fungsional oleh para aparat pelaksana sesuai dengan jenis pengamanannya
 4. Pembiayaan
Pembiayaan Pengamanan dibebankan kepada APBD dan atau sumber lainnya yang sah dan tidak mengikat.

PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

- a. Untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa secara berdayaguna dan berhasilguna, maka fungsi pembinaan, pengendalian dan pengawasan sangat penting dalam rangka menjamin keserasian dalam penyelenggaraan tugas-tugas Pemerintahan disemua unit pengelola.
- b. Pembinaan
Pembinaan adalah segala usaha atau kegiatan untuk jangkauan jangka panjang melalui pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, arahan dan supervisi. Pelaksanaan pembinaan terhadap tanah Pemda Eks Banda Desa pada dasarnya menjadi tanggungjawab Bupati. Dalam operasionalisasinya Bupati mendelegasikan kewenangan yang dimiliki kepada para pejabat sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.
- c. Pengendalian
Pengendalian adalah segala usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang sedang dilaksanakan dapat berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dan atau hasil yang dikehendaki sesuai pula dengan sebala ketentuan dan kebijaksanaan yang berlaku. Fungsi pengendalian terhadap tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan oleh Sekretaris Daerah dan dibantu oleh pejabat yang ditunjuk dan/atau para pejabat sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.
- d. Pengawasan
Pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas dan atau kegiatan, apakah sesuai dengan semestinya atau tidak. Pengawasan terhadap pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa dilakukan oleh aparat

pengawas fungsional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

TUNTUTAN PERBENDAHARAWANAN DAN TUNTUTAN GANTI RUGI

Dalam rangka pengamanan dan penyelamatan terhadap tanah Pemda Eks Banda Desa, perlu dilengkapi dengan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang sanksi-sanksi terhadap para pengelola barang, berupa ketentuan :

- a. Tentang tuntutan Perbendaharaan (TP) terhadap para pemegang barang jika dalam pengurusannya terdapat kekurangan perbendaharaan.
- b. Tentang tuntutan ganti Rugi (TGR) terhadap pegawai negeri dalam kedudukannya bukan sebagai pemegang barang yang karena perbuatannya melanggar hukum dan/atau melalaikan kewajibannya atau tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya, sehingga merugikan daerah.

Dasar penuntutan, mekanisme/tatacara penuntutan dan aparat pelaksana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian petunjuk teknis pelaksanaan pengelolaan tanah Pemda Eks Banda Desa untuk dipedomani dan dilaksanakan dengan penuh tanggungjawab.

