



PERATURAN BUPATI BREBES
NOMOR 69 TAHUN 2017
TENTANG
PEDOMAN PENGELOLAAN BONGKARAN BEKAS BANGUNAN
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BREBES

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BREBES,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam mengelola bongkaran bekas bangunan milik Pemerintah Daerah, diperlukan adanya Pedoman Pengelolaan Bongkaran Bekas Bangunan Milik Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengelolaan Bongkaran Bekas Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Brebes;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir

dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara republik Indonesia tahun 2016 Nomor 547);
10. Keputusan bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan Nomor 44/KPTS/1984 215/KMK/01/1984 tentang Pedoman Penaksiran Bangunan Gedung dan Rumah Negara;
11. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 379/KTPS/1998 Tahun 1998 tentang Pola Perhitungan Harga Taksiran dan Penilaian Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Brebes (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN BONGKARAN BEKAS BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BREBES.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Brebes.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Brebes.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Brebes.
5. Bangunan adalah barang tak bergerak yang berwujud gedung, jembatan, trotoar dan atau lainnya.
6. Bongkaran adalah material bangunan yang dibongkar dan dapat digunakan kembali atau masih memiliki nilai ekonomis seperti kayu, besi, genting, batubata, pasir, tanah dan lainnya.
7. Tim Pengelola Bongkaran yang selanjutnya disingkat TPB adalah Panitia/Pejabat yang ditunjuk untuk melaksanakan pengelolaan bongkaran.
8. Penyedia Barang/Jasa adalah badan usaha atau orang perseorangan yang menyediakan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Konsultansi/Jasa Lainnya.
9. Pihak lain adalah masyarakat atau perseorangan dan badan hukum, instansi yang berminat untuk memanfaatkan/membeli bekas bongkaran.
10. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya disingkat KPKNL adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal.
11. Penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar 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.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Bekas Bongkaran.
13. Penjualan Bongkaran adalah penjualan/pemanfaatan bekas bongkaran yang dilakukan oleh Tim Pengelola Bongkaran melalui mekanisme pelelangan sesuai peraturan perundang –undangan.
14. Surat Ijin Pemanfaatan adalah Surat Ijin yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang kepada pihak ketiga untuk memanfaatkan bekas bongkaran.
15. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan penghitungan, pencatatan data dan pelaporan bongkaran.
16. Survey adalah kegiatan untuk melakukan pencocokan data dengan keadaan di lapangan.
17. Harga taksiran adalah harga yang ditentukan oleh Tim Pengelolaan Bongkaran/barang bekas sesuai harga pasar dan merupakan harga terendah sebagai pedoman untuk menjual barang bongkaran atau barang bekas.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

Ruang lingkup pengelolaan bongkaran meliputi Inventarisasi, Survey, Penaksiran Harga, Pengelolaan dan Pemanfaatan serta Pembiayaan.

BAB III
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 3

Maksud dan Tujuan Penyusunan Peraturan Bupati ini adalah:

- a. untuk menyamakan semua langkah dan tindakan yang diperlukan dalam pengelolaan bongkaran sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
- b. sebagai pedoman dan petunjuk teknis dalam pelaksanaan pengelolaan bongkaran bekas bangunan milik pemerintah daerah secara menyeluruh sehingga dapat dipakai sebagai acuan oleh semua pihak.

BAB IV
PENGELOLA
Pasal 4

- (1) Untuk melaksanakan pengelolaan bongkaran bekas bangunan milik pemerintah daerah dibentuk TPB.
- (2) TPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas TPB dibentuk Tim Teknis Pengelola Bongkaran dan Tim Lelang Bongkaran yang ditetapkan oleh Ketua TPB.

Pasal 5

- (1) Tim Teknis Pengelola Bongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) paling banyak 5 (lima) orang yang terdiri dari:
 - a. unsur dari Dinas Pekerjaan Umum;
 - b. unsur dari Aset Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
 - dan
 - c. unsur dari instansi/ Perangkat Daerah terkait.

- (2) Tim Lelang Bongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) paling banyak lima orang tiap tim yang terdiri dari:
 - a. unsur dari Dinas Pekerjaan Umum;
 - b. unsur dari Bagian Hukum Setda Kabupaten Brebes;
 - c. unsur dari Bagian Pembangunan Setda Kabupaten Brebes;
 - d. unsur dari Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.

BAB V
INVENTARISASI
Pasal 6

- (1) Inventarisasi dilakukan oleh Tim Teknis Pengelola Bongkaran setelah Rencana Kegiatan Anggaran (RKA) kegiatan pembangunan tahun yang akan datang telah dikeluarkan/diterbitkan.
- (2) Hasil inventarisasi dilaporkan kepada TPB sebagai bahan perencanaan pengelola bongkaran pada tahun yang akan datang.
- (3) Setelah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah tahun berjalan telah ditetapkan, Kepala Perangkat Daerah wajib melaporkan daftar bangunan yang akan dibongkar dan atau diperbaiki kepada Bupati melalui TPB.
- (4) Syarat pengajuan bongkaran/barang bekas adalah sebagai berikut :
 - a. Rencana Anggaran Biaya (RAB);
 - b. Gambar bangunan/kondisi saat itu.
- (5) TPB menghimpun, meneliti dan menetapkan rencana kegiatan pengelola bongkaran berdasarkan Laporan Daftar Bangunan yang akan dibongkar dan atau diperbaiki dari masing-masing Perangkat Daerah.

BAB VI
SURVEY
Pasal 7

- (1) Pelaksanaan survey dilakukan oleh Tim Teknis Pengelola Bongkaran berdasarkan hasil inventarisasi.
- (2) Survey dilaksanakan untuk mengetahui kondisi dan menghitung taksiran bongkaran dari bangunan yang akan dibongkar dan atau diperbaiki.
- (3) Survey juga dilaksanakan untuk mengetahui harga pasar barang-barang bekas bongkaran.

Pasal 8

- (1) Dalam pelaksanaan survey Tim Teknis Pengelola Bongkaran diberi kewenangan untuk menentukan kondisi bongkaran bangunan berdasarkan Peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil survey dituangkan dalam Berita Acara hasil survey dan ditandatangani oleh Tim Teknis Pengelola Bongkaran.
- (3) Tim Teknis Pengelola Bongkaran berkewajiban melaporkan hasil survey kepada TPB.

BAB VII PENAKSIRAN HARGA

Pasal 9

Penaksiran Harga dilakukan oleh Tim Teknis Pengelola Bongkaran dan ditetapkan oleh TPB berdasarkan hasil survey yang dilakukan oleh Tim Teknis Pengelola Bongkaran.

Pasal 10

- (1) Penghitungan penaksiran harga harus memperhitungkan nilai penyusutan bangunan.
- (2) Perkiraan umum umur maksimum bangunan adalah:
 - a. Bangunan permanen = 50 tahun;
 - b. Bangunan semi permanen = 25 tahun; dan
 - c. Bangunan darurat = 10 tahun.
- (3) Besarnya nilai penyusutan bangunan dihitung pertahun adalah sebagai berikut:
 - a. Untuk bangunan permanen sebesar 2% (dua persen) pertahun;
 - b. Untuk bangunan semi permanen sebesar 4% (empat persen) pertahun; dan
 - c. Untuk bangunan darurat sebesar 10% (sepuluh persen) pertahun.
- (4) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling tinggi 80% (delapan puluh persen) atau nilai sisa bangunan paling rendah 20% (dua puluh persen).

Pasal 11

(1) Penghitungan nilai total harga taksiran bangunan dalam keadaan berdiri digunakan rumus sebagai berikut:

$$Hb = Lb \times Hst \times Kt \times Ns$$

Hb = Harga taksiran bangunan

Lb = Luas bangunan dalam meter persegi

Hst = Harga satuan bangunan per meter persegi saat itu

Kt = Koefisien tingkat bangunan

Ns = Nilai sisa bangunan menurut umur (%).

(2) Penghitungan nilai sisa bangunan menurut umur (Ns) digunakan rumus sebagai berikut:

$$Ns = 100 - Ub \times Pt$$

Ns = Nilai sisa bangunan menurut umur (%)

Ub = Umur bangunan dalam tahun

Pt = Penyusutan bangunan per tahun menurut jenis.

(3) Untuk penghitungan taksiran bahan bangunan hasil bongkaran yang layak dijual (Nilai Bongkaran/Njbbr) dapat dihitung dalam keadaan bangunan berdiri atau telah dibongkar.

(4) Penaksiran Nilai Bongkaran dalam keadaan bangunan berdiri dihitung dengan langkah sebagai berikut:

a. Menentukan nilai sisa bangunan per item pekerjaan (Nsik) = bobot item pekerjaan terhadap seluruh bangunan (%) x (100%-tingkat kerusakan item pekerjaan (%));

b. Menentukan nilai jual bahan bangunan bekas per item pekerjaan = harga satuan bahan bekas saat itu x volume bahan layak jual x koefisien bahan;

c. Menentukan total nilai jual bahan bangunan bekas (Njbb) = harga pasaran – perkiraan keuntungan hasil jual x volume material bekas;

d. Menghitung biaya pembongkaran (BP) yang disesuaikan dengan keadaan di lapangan dan lama bongkaran;

e. Menghitung biaya transport (BT) yang disesuaikan dengan keadaan di lapangan dan lama bongkaran;

f. Menentukan nilai jual bahan bangunan bekas real (Njbbr) $Njbbr = Njbb - BP - BT$.

(5) Penaksiran Nilai Bongkaran dalam keadaan bangunan telah dibongkar dihitung melalui jumlah volume bahan material bongkaran layak jual dikali harga pasar saat itu.

- (1) Bongkaran yang dilakukan penaksiran harga adalah bongkaran yang akan dijual.
- (2) Bongkaran yang akan disumbangkan atau dihibahkan atau dihapuskan tidak perlu dilakukan penaksiran harga.

BAB VIII PENGELOLAAN

Pasal 13

Pelaksanaan pengelolaan bongkaran dapat dilakukan melalui:

- a. Penjualan;
- b. Hibah; dan
- c. Penghapusan.

Pasal 14

- (1) Penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a adalah pengelolaan bongkaran bekas bangunan dengan cara penjualan kepada pihak yang berminat melalui mekanisme lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Hibah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b adalah pemanfaatan bongkaran bekas bangunan dengan cara menghibahkan kepada pihak yang berminat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa memperoleh penggantian.
- (3) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 huruf c adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar 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.

Pasal 15

Sebelum dilaksanakan penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), untuk penyimpanan dan pengamanan bongkaran sepenuhnya menjadi tanggung jawab oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah selaku pengguna barang.

Bagian Kesatu
Tata Cara Lelang
Pasal 16

- (1) Penjualan bongkaran 1 (satu) unit bangunan dengan limit taksiran nilai lebih dari Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) melalui mekanisme lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dilakukan melalui KPKNL. Sedangkan penjualan bongkaran 1 (satu) unit bangunan dengan limit taksiran nilai kurang dari Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ,dilakukan melalui mekanisme lelang swakelola (lokal) untuk per satu unit bangunan.
- (2) Pengumuman lelang dilaksanakan setelah harga dasar jual ditetapkan oleh TPB minimal lima hari sebelum pelaksanaan lelang.
- (3) Pemenang lelang bongkaran adalah pihak lain yang mengikuti lelang dengan dengan berpedoman harga penawaran tertinggi diatas harga dasar.
- (4) Jika dalam pelelangan tidak ada peminat dan atau pelelangan gagal maka bongkaran bekas bangunan dapat dilelang ulang atau dihibahkan kepada pihak lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Peserta pendaftar lelang bongkaran membayar uang jaminan penjualan minimal sebesar 20 % (dua puluh persen) dari harga dasar jual.
- (2) Pemenang lelang akan dikenai biaya lelang sebesar satu persen (1 %) dari harga pembelian dibayarkan ke Kas daerah melalui KPKNL serta menyediakan materai.
- (3) Pelunasan dilakukan oleh pemenang lelang selambat-lambatnya 3 x 24 jam setelah penetapan lelang, sedangkan bagi peserta lelang yang kalah uang jaminan dikembalikan seluruhnya.
- (4) Jika pemenang lelang tidak melunasi pembelian dalam waktu yang ditentukan, maka pemenang lelang dinyatakan batal dan semua uang jaminan yang telah diserahkan dimasukkan ke kas daerah.
- (5) Jika pelelangan batal, maka dilakukan pelelangan ulang dengan harga penawaran tertinggi ditetapkan sebagai harga dasar jual berikutnya dan apabila lelang kembali batal maka bongkaran dapat dihibahkan sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku.

- (6) Bagi pemenang lelang yang telah membayar harga pembelian diberikan Surat Izin Pemanfaatan Bongkaran.

Bagian Kedua
Tata Cara Hibah Dan Penghapusan
Pasal 18

- (1) Dalam hal bongkaran akan dihibahkan atau dihapuskan maka pelaksanaannya dilaporkan kepada Bupati melalui TPB dan dituangkan dalam Berita Acara Hibah atau Penghapusan.
- (2) Bagi pihak yang akan memohon pemanfaatan bongkaran yang tidak dilelangkan dapat mengajukan proposal permohonan kepada Bupati melalui TPB dilampiri dengan Proposal Penggunaan.
- (3) TPB meneliti dan memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk memutuskan menerima atau menolak permohonan pemanfaatan bongkaran.
- (4) Apabila permohonan diterima, dilanjutkan dengan penyerahan bongkaran kepada pihak lain (pemohon) dalam bentuk Naskah Perjanjian Hibah antara Ketua TPB dengan pemohon, apabila ditolak maka pemanfaatan menjadi tanggungjawab TPB.
- (5) Atas dasar Perjanjian Hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pemohon/pihak lain dapat melakukan pembongkaran dan memanfaatkan bongkaran.

Pasal 19

Bagi bongkaran yang tidak memiliki nilai ekonomis atau rusak maka pemanfaatannya dilakukan dengan cara penghapusan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20

- (1) Setiap Perangkat Daerah yang akan melaksanakan pekerjaan fisik bangunan yang ada unsur bongkarannya, wajib menyampaikan laporannya ke Tim Pengelola Bongkaran Kab.Brebes melalui Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.
- (2) Bagi Perangkat Daerah yang tidak menyampaikan laporan rencana pembanguann fisik yang ada unsur bongkarannya , maka akan di tindaklanjuti

oleh Inspektorat Kabupaten Brebes selaku lembaga pengawas seluruh kegiatan pembangunan di Kabupaten Brebes.

BAB IX
PEMBIAYAAN
Pasal 21

Pelaksanaan untuk kegiatan Tim Pengelolaan Bongkaran diberikan biaya operasional yang dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB X
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 22

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Ketua TPB.

BAB XI
PENUTUP
Pasal 23

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Surat Edaran Sekretaris Daerah Kabupaten Brebes Nomor 028/00674 tanggal 25 Maret 2015 Perihal Pelelangan Barang Bekas Milik Pemerintah Kabupaten Brebes dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 24

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Brebes.

Ditetapkan di Brebes
pada tanggal

BUPATI BREBES,

IDZA PRIYANTI

Diundangkan di Brebes

Pada tanggal Maret 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BREBES

ttd

EMASTONI HISAM

BERITA DAERAH KABUPATEN BREBES TAHUN 2012

NOMOR 19

- (4) Penaksiran Nilai Bongkaran dalam keadaan bangunan berdiri dihitung dengan langkah sebagai berikut:
- a. Menentukan nilai sisa bangunan per item pekerjaan (Nsik) = bobot item pekerjaan terhadap seluruh bangunan (%) x (100%-tingkat kerusakan item pekerjaan (%))
 - b. Menentukan nilai jual bahan bangunan bekas per item pekerjaan = harga satuan bahan bekas saat itu x volume bahan layak jual x koefisien bahan
 - c. Menentukan total nilai jual bahan bangunan bekas (Njbb)
 - d. Menghitung biaya pembongkaran (BP) $BP = 10\% \times Njbb$
 - e. Menghitung biaya transport (BT) $BT = 5\% \times Njbb$

f. Menghitung harga pasaran – keuntungan hasil jual= 10-20 %

f. Menentukan nilai jual bahan bangunan bekas real (Njbbr) $Njbbr = Njbb-BP-BT+ (HP-KHS)$.