



WALI KOTA BANJARMASIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARMASIN

NOMOR 67 TAHUN 2023

TENTANG

PEDOMAN TEKNIS BARANG MILIK DAERAH BERUPA RUMAH NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARMASIN,

Menimbang:

- a. bahwa dalam rangka melaksanakan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menyusun pedoman teknis tentang Pedoman Teknis Barang Milik Daerah Berupa Rumah Negara;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pedoman Teknis Barang Milik Daerah Berupa Rumah Negara;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
4. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 40) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 63);
5. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2018 Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: **PERATURAN WALI KOTA TENTANG BARANG MILIK DAERAH BERUPA RUMAH NEGARA.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Wali Kota adalah Wali Kota Banjarmasin.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarmasin.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Banjarmasin selaku Pengelola BMD.
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Banjarmasin.
10. Pengelola BMD yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi Pengelolaan BMD.
11. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala SKPD yang mempunyai fungsi Pengelolaan BMD selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
12. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan BMD.

13. Unit Kerja adalah bagian SKPD yang melaksanakan satu atau beberapa program.
14. Kuasa Pengguna BMD yang selanjutnya disebut Kuasa Pengguna Barang adalah kepala Unit Kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan BMD yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
15. Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang adalah Pejabat yang melaksanakan fungsi tata usaha BMD pada Pengguna Barang.
16. Pengurus BMD yang selanjutnya disebut Pengurus Barang adalah Pejabat dan/atau Jabatan Fungsional Umum yang disertai tugas mengurus barang.
17. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan BMD yang sesuai dengan tugas dan fungsi SKPD yang bersangkutan.
18. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.
19. Sewa adalah Pemanfaatan BMD oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
20. Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan Barang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Wali Kota.
21. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan BMD.
22. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan BMD kepada Pihak Lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
23. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah, dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau dari Pemerintah Daerah kepada Pihak Lain, tanpa memperoleh penggantian.
24. Pemusnahan adalah tindakan memusnahkan fisik dan/atau kegunaan BMD.
25. Penghapusan adalah tindakan menghapus BMD dari Daftar Barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
26. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan BMD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

27. Dokumen Kepemilikan adalah dokumen sah yang merupakan bukti kepemilikan atas BMD.
28. Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki Pemerintah Daerah dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai Pemerintah Daerah.
29. Berita Acara Serah Terima yang selanjutnya disingkat BAST adalah dokumen legalitas penyerahan barang dari Pihak Pertama ke Pihak Kedua yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini adalah:

- a. BMD berupa Rumah Negara

Pasal 3

BMD meliputi:

- a. BMD yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD; atau
- b. BMD yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Pasal 4

- (1) BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilarang digadaikan/dijaminkan untuk mendapatkan pinjaman atau diserahkan kepada Pihak Lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 tidak dapat disita sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) BMD yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, dilengkapi dokumen pengadaan.
- (2) BMD yang berasal dari perolehan lainnya yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, dilengkapi dokumen perolehan.
- (3) BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat berwujud maupun tidak berwujud.

Pasal 6

BMD yang berasal dari perolehan lainnya yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi:

- a. barang yang diperoleh dari Hibah/sumbangan atau yang sejenis;
- b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
- c. barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. barang yang diperoleh kembali dari hasil divestasi atas Penyertaan Modal Pemerintah Daerah; atau
- f. barang yang diperoleh dari hasil pelaksanaan inventarisasi.

BAB III

BMD BERUPA RUMAH NEGARA

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 7

Rumah Negara merupakan BMD yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah.

Pasal 8

- (1) Wali Kota menetapkan status penggunaan golongan Rumah Negara.
- (2) Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi ke dalam 3 (tiga) golongan, yaitu:
 - a. Rumah Negara golongan I;
 - b. Rumah Negara golongan II; dan
 - c. Rumah Negara golongan III.
- (3) Penetapan status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada permohonan penetapan status penggunaan yang diajukan oleh Pengguna Barang.

Pasal 9

- (1) Rumah Negara golongan I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a merupakan Rumah Negara yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di

rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut.

- (2) Rumah Negara golongan II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b merupakan Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu SKPD dan hanya disediakan untuk didiami oleh pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah.
- (3) Termasuk dalam Rumah Negara golongan II adalah Rumah Negara yang berada dalam satu kawasan dengan SKPD atau Unit Kerja, rumah susun dan mess/asrama Pemerintah Daerah.
- (4) Rumah Negara golongan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c adalah Rumah Negara yang tidak termasuk golongan I dan golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya.

Pasal 10

- (1) BMD berupa Rumah Negara hanya dapat digunakan sebagai tempat tinggal pejabat atau pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah yang memiliki Surat Izin Penghunian (SIP).
- (2) Pengguna Barang wajib mengoptimalkan Penggunaan BMD berupa Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara golongan II dalam menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi.
- (3) Pengguna Barang Rumah Negara golongan I dan Rumah Negara golongan II wajib menyerahkan BMD berupa Rumah Negara yang tidak digunakan kepada Wali Kota.

Pasal 11

- (1) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) untuk Rumah Negara golongan I ditandatangani Pengelola Barang.
- (2) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) untuk Rumah Negara golongan II dan golongan III ditandatangani Pengguna Barang.

Pasal 12

- (1) Suami dan istri yang masing-masing berstatus pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah, hanya dapat menghuni satu Rumah Negara.
- (2) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.

Bagian Kedua
Penggunaan

Pasal 13

- (1) BMD berupa Rumah Negara dapat dilakukan alih status penggunaan.
- (2) Alih status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan;
 - a. antar Pengguna Barang untuk Rumah Negara golongan I dan Rumah Negara golongan II;
 - b. dari Pengguna Barang kepada Pengguna Barang Rumah Negara golongan III, untuk Rumah Negara golongan II yang akan dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara golongan III; atau
 - c. dari Pengguna Barang Rumah Negara golongan III kepada Pengguna Barang, untuk Rumah Negara golongan III yang telah dikembalikan status golongannya menjadi Rumah Negara golongan II.
- (3) Pengalihan status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Wali Kota.
- (4) Alih status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, hanya dapat dilakukan apabila BMD berupa Rumah Negara telah berusia paling singkat 10 (sepuluh) tahun sejak dimiliki oleh Pemerintah Daerah atau sejak ditetapkan perubahannya sebagai Rumah Negara.
- (5) Usulan alih status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus disertai sekurang-kurangnya dengan:
 - a. persetujuan tertulis dari Wali Kota mengenai pengalihan status golongan Rumah Negara dari Rumah Negara golongan II menjadi Rumah Negara golongan III;
 - b. surat pernyataan bersedia menerima pengalihan dari Pengguna Barang Rumah Negara golongan III;
 - c. salinan keputusan penetapan status Rumah Negara golongan II;
 - d. salinan Surat Izin Penghunian Rumah Negara golongan II; dan
 - e. gambar *ledger*/gambar arsip berupa rumah dan gambar situasi.
- (6) Pengguna Barang bertanggung jawab penuh atas kebenaran dan keabsahan data dan dokumen yang diterbitkan dalam rangka pengajuan usulan pengalihan status penggunaan.
- (7) Proses pengajuan dan pemberian persetujuan alih status penggunaan mengikuti ketentuan mengenai alih status penggunaan .

Pasal 14

- (1) Dalam hal diperlukan Wali Kota dapat melakukan alih fungsi BMD berupa Rumah Negara golongan I dan Rumah Negara golongan II, menjadi bangunan kantor.
- (2) Alih fungsi BMD berupa Rumah Negara golongan I dan Rumah Negara golongan II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pengalihan Hak Rumah Negara

Pasal 15

- (1) Pemindahtanganan dalam bentuk penjualan Rumah Negara hanya dapat dilakukan terhadap BMD berupa Rumah Negara golongan III.
- (2) Penjualan BMD berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada penghuni yang sah.
- (3) Penjualan BMD berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mekanisme tidak secara lelang.
- (4) Penjualan BMD berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap Rumah Negara yang tidak dalam keadaan sengketa.

Pasal 16

- (1) Penjualan Rumah Negara golongan III dilakukan oleh Pengelola Barang setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Wali Kota.
- (2) Penjualan BMD berupa Rumah Negara golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk pengalihan hak Rumah Negara golongan III.
- (3) Dalam hal usulan penjualan BMD berupa Rumah Negara golongan III disetujui, maka Wali Kota menerbitkan surat persetujuan penjualan BMD berupa Rumah Negara golongan III.
- (4) Dalam hal usulan penjualan BMD berupa Rumah Negara golongan III tidak disetujui, maka Wali Kota menerbitkan surat penolakan usulan penjualan BMD berupa Rumah Negara golongan III disertai alasannya.

Pasal 17

- (1) Pengajuan usul penjualan BMD berupa Rumah Negara golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang Rumah Negara golongan III kepada Wali Kota, yang sekurang-kurangnya disertai dengan data dan dokumen:

- a. surat pernyataan dari Pengguna Barang Rumah Negara golongan III yang menyatakan bahwa Rumah Negara yang diusulkan untuk dijual tidak dalam keadaan sengketa;
 - b. keputusan penetapan status Rumah Negara golongan III;
 - c. persetujuan pengalihan dan penetapan status Penggunaan BMD;
 - d. Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Negara golongan III;
 - e. gambar/*ledger*, lokasi, tahun perolehan, luas tanah, dan bangunan Rumah Negara golongan III; dan
 - f. surat pernyataan kelayakan pengalihan hak Rumah Negara golongan III dari Pengguna Barang Rumah Negara golongan III.
- (2) Pengguna Barang Rumah Negara golongan III bertanggung jawab penuh atas kebenaran dan keabsahan data dan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 18

- (1) Rumah Negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara golongan III yang telah berumur 10 (sepuluh) tahun atau lebih dan tidak dalam keadaan sengketa.
- (2) Umur Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1), diperhitungkan berdasarkan penetapan status atau pengalihan status oleh Wali Kota.
- (3) Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dapat dialihkan haknya kepada penghuni atas permohonan penghuni melalui Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (4) Penghuni Rumah Negara golongan III dapat mengajukan permohonan pengalihan apabila yang bersangkutan telah mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun atau lebih sebagai pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah.
- (5) Dalam hal suami dan istri masing-masing mendapat Surat Izin Penghunian untuk menghuni Rumah Negara golongan III, maka pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan kepada salah satu dari suami dan istri yang bersangkutan dan belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari pemerintah berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- (6) Pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah yang telah memperoleh rumah dan/atau tanah dari pemerintah, tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengalihan hak atas Rumah Negara golongan III.
- (7) Pengalihan hak Rumah Negara golongan III kepada penghuninya ditetapkan oleh Wali Kota.

Pasal 19

(1) Penghuni Rumah Negara golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak kepada Pengguna Barang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah yang:
 1. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
 2. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah; dan
 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Pensiunan pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah yang:
 1. menerima pensiun dari Negara;
 2. memiliki Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah; dan
 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari pemerintah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Janda/duda pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah yang:
 1. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari negara, yang:
 - a) almarhum suaminya/isterinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun; atau
 - b) masa kerja almarhum suaminya/isterinya ditambah dengan jangka waktu sejak yang bersangkutan menjadi janda/duda berjumlah sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
 2. memiliki Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah; dan
 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Janda/duda pahlawan, yang suaminya/isterinya dinyatakan sebagai pahlawan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
 1. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari negara;
 2. memiliki Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah; dan
 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- e. Pejabat negara, janda/duda pejabat negara yang:
 1. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari negara;
 2. memiliki Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah; dan

3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila penghuni Rumah Negara golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas Rumah Negara dimaksud dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan.
- (3) Apabila pegawai Aparatur Sipil Negara Pemerintah Daerah/penghuni yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meninggal dan tidak mempunyai anak sah, maka Rumah Negara kembali ke Pemerintah Daerah.
- (4) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengguna Barang mengajukan usulan penjualan Rumah Negara golongan III kepada Wali Kota.
- (5) Wali Kota melakukan penelitian dan pengkajian sebagai bahan pertimbangan persetujuan Wali Kota atas permohonan yang diajukan penghuni Rumah Negara golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 20

- (1) Wali Kota melalui Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian atas Rumah Negara golongan III yang akan dialihkan dan hasil penilaian dilaporkan kepada Wali Kota.
- (2) Dalam melakukan penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5), Wali Kota dapat membentuk Tim.
- (3) Hasil penelitian dan pengkajian dituangkan dalam Berita Acara dan disampaikan kepada Wali Kota sebagai bahan pertimbangan persetujuan penjualan Rumah Negara golongan III.
- (4) Wali Kota menyetujui dan menetapkan pengalihan hak Rumah Negara golongan III berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3).
- (5) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan menerbitkan surat persetujuan dan penetapan dengan menerbitkan surat keputusan.
- (6) Pelaksanaan penjualan BMD berupa Rumah Negara golongan III dalam bentuk pengalihan hak harus dilaporkan kepada Wali Kota dengan melampirkan salinan keputusan pengalihan hak Rumah Negara dan penetapan harga Rumah Negara golongan III setelah penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Dalam hal Wali Kota tidak menyetujui atas pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Wali Kota memberitahukan

kepada Pengguna Barang Rumah Negara golongan III disertai alasannya untuk disampaikan kepada penghuni Rumah Negara golongan III.

Pasal 21

- (1) Wali Kota menetapkan harga rumah beserta tanahnya berdasarkan hasil penilaian dan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (5)
- (2) Harga Rumah Negara golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai wajar.

Pasal 22

- (1) Pengalihan Rumah Negara golongan III dapat dilakukan dengan cara Sewa beli.
- (2) Wali Kota menandatangani surat perjanjian Sewa beli Rumah Negara golongan III.
- (3) Pembayaran harga Rumah Negara golongan III dapat dilaksanakan secara angsuran dan disetor ke Kas Umum Daerah.
- (4) Apabila rumah yang dialihkan haknya terkena rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembayarannya dapat dilakukan secara tunai.
- (5) Pembayaran angsuran pertama ditetapkan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari harga Rumah Negara Golongan III dan dibayar penuh pada saat perjanjian Sewa beli ditandatangani, dan sisanya diangsur dalam jangka waktu paling singkat 5 (lima) tahun dan paling lama 20 (dua puluh) tahun dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Penghuni yang telah membayar lunas harga Rumah Negara golongan III beserta tanahnya, memperoleh:
 - a. penyerahan hak milik rumah; dan
 - b. pelepasan hak atas tanah.
- (2) Penghuni yang telah memperoleh penyerahan hak milik dan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelepasan hak atas tanah dan/atau penyerahan hak milik rumah serta Penghapusan dari daftar BMD ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (4) Wali Kota menyerahkan surat keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah kepada penghuni yang telah membayar lunas harga rumah beserta harga tanahnya sesuai perjanjian Sewa beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2).

- (5) Penghuni yang telah memperoleh surat keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib mengajukan permohonan hak untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Surat keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah untuk ditindaklanjuti dengan Penghapusan dari Daftar BMD.

Bagian Keempat
Tata Cara Penghapusan Rumah Negara

Pasal 24

- (1) Penghapusan BMD berupa Rumah Negara dilakukan berdasarkan keputusan Penghapusan yang diterbitkan oleh:
 - a. Pengelola Barang untuk Penghapusan dari Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna Barang; dan
 - b. Wali Kota untuk Penghapusan dari Daftar BMD Pengelola Barang.
- (2) Penghapusan BMD berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Penghapusan BMD berupa Rumah Negara golongan I dan Rumah Negara golongan II dari Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna kepada Wali Kota atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang lainnya;
 - b. Penghapusan BMD berupa Rumah Negara golongan III dari daftar barang Pengguna/Kuasa Pengguna kepada Wali Kota atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang lain Rumah Negara golongan III; atau
 - c. Penghapusan BMD berupa Rumah Negara dari Daftar BMD.
- (3) Penghapusan BMD berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sebagai tindak lanjut dari:
 - a. penyerahan kepada Wali Kota;
 - b. alih status penggunaan kepada Pengguna Barang lain;
 - c. alih status penggunaan menjadi bangunan kantor; atau
 - d. sebab-sebab lain yang secara normal dapat diperkirakan wajar menjadi penyebab Penghapusan, antara lain terkena bencana alam atau terkena dampak dari terjadinya Keadaan Kahar.
- (4) Penghapusan BMD berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan sebagai tindak lanjut dari:
 - a. penyerahan kepada Wali Kota;

- b. alih status penggunaan kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang lain;
 - c. penjualan Rumah Negara golongan III;
 - d. sebab-sebab lain yang secara normal dapat diperkirakan wajar menjadi penyebab Penghapusan, antara lain terkena bencana alam atau terkena dampak dari terjadinya Keadaan Kahar.
- (5) Penghapusan dari Daftar BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan sebagai tindak lanjut dari:
- a. penjualan Rumah Negara golongan III; atau
 - b. sebab-sebab lain yang secara normal dapat diperkirakan wajar menjadi penyebab Penghapusan, antara lain terkena bencana alam, atau terkena dampak dari terjadinya Keadaan Kahar.

Pasal 25

Penghapusan BMD berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan setelah keputusan Penghapusan diterbitkan oleh:

- a. Pengelola Barang untuk BMD berupa Rumah Negara golongan I dan Rumah Negara golongan II, untuk Penghapusan dari daftar barang Pengguna/Kuasa Pengguna;
- b. Pengelola Barang Rumah Negara golongan III, untuk Penghapusan dari Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna Rumah Negara golongan III; atau
- c. Wali Kota, untuk Penghapusan dari daftar barang Pengelola Barang.

Pasal 26

(1) Pengelola Barang menyampaikan laporan pelaksanaan Penghapusan kepada Wali Kota dengan melampirkan keputusan Penghapusan dari daftar barang Pengguna/Kuasa Pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dan huruf b.

(2) Pengelola Barang menyampaikan laporan pelaksanaan Penghapusan karena penjualan Rumah Negara golongan III kepada Wali Kota dengan melampirkan:

- a. keputusan Penghapusan dari daftar barang Pengguna/Kuasa Pengguna Rumah Negara golongan III;
- b. keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah Rumah Negara golongan III; dan
- c. perjanjian Sewa beli.

Pasal 27

Nilai BMD berupa Rumah Negara yang dihapuskan sebesar nilai yang tercantum dalam:

- a. Daftar Barang Pengelola/daftar barang Pengguna/Daftar Barang Kuasa Pengguna; atau
- b. Daftar BMD.

Bagian Kelima

Tata Cara Penatausahaan Rumah Negara

Pasal 28

- (1) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan Pengelola Barang melakukan penatausahaan BMD berupa Rumah Negara.
- (2) Penatausahaan BMD berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pembukuan, Inventarisasi, dan pelaporan.
- (3) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelengkap dari penatausahaan BMD antara lain:
 - a. alih status penggunaan;
 - b. alih status golongan;
 - c. alih fungsi;
 - d. penjualan Rumah Negara golongan III; dan
 - e. Penghapusan.

Pasal 29

- (1) Inventarisasi dalam rangka penatausahaan BMD berupa Rumah Negara dilakukan sekurang- kurangnya sekali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Pelaksanaan Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengumpulkan data administrasi dan fisik BMD berupa Rumah Negara sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. bukti kepemilikan tanah dan bangunan;
 - b. status penggunaan;
 - c. status penghunian;
 - d. nilai dan luas tanah dan bangunan;
 - e. alamat, lokasi, dan tipe bangunan; dan
 - f. kondisi bangunan
- (3) Hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang kepada Wali Kota.

Pasal 30

- (1) Pelaporan dalam rangka penatausahaan BMD berupa Rumah Negara dilaksanakan setiap semesteran dan tahunan.**
- (2) Pengguna Barang menyusun laporan semesteran dan tahunan atas BMD berupa Rumah Negara sebagai bagian dari pelaporan BMD.**
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap kegiatan pembukuan dan inventarisasi BMD berupa Rumah Negara.**

Bagian Keenam

Pengawasan dan Pengendalian Rumah Negara

Pasal 31

Pengguna Barang melakukan pengawasan dan pengendalian BMD berupa Rumah Negara yang berada dalam penguasaannya.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Ketentuan mengenai:

- a. format penggunaan BMD;**
- b. format laporan hasil penelitian pemeliharaan BMD;**
- c. format Penghapusan BMD; dan**
- d. format surat persetujuan,**
- e. sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.**

Pasal 33

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Banjarmasin Nomor 167 Tahun 2022 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Banjarmasin (Berita Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2022 Nomor 167) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 34

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal 13 Juli 2023
WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

Diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal 13 Juli 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,



IKHSAN BUDIMAN

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2023 NOMOR 67