



**BUPATI BANJARNEGARA**  
**PROVINSI JAWA TENGAH**  
PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA  
NOMOR 16 TAHUN 2014

TENTANG

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH  
DALAM BENTUK SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJARNEGARA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2007 Nomor 10 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 90) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 5 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2009 Nomor 5 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 116), perlu mengatur pemanfaatan barang milik Daerah berupa tanah dalam bentuk sewa;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Dalam Bentuk Sewa;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
  2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4844);
  3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara RI Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5234);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2014 Nomor Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5533);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara RI Tahun 2011 Nomor 310);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2007 Nomor 10 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 90) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 5 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2009 Nomor 5 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 116);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 7 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2008 Nomor 7 Seri A, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 99);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bajarneegara Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2011 Nomor 14 Seri C) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 21 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 186);
11. Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 19 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Banjarnegara (Berita Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2012 Nomor 19 Seri E).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DALAM BENTUK SEWA.**

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banjarnegara.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah 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. Bupati adalah Bupati Banjarnegara.
5. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat DPPKAD adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banjarnegara.
6. Kepala Dinas adalah Kepala DPPKAD.
7. Kekayaan Daerah adalah barang-barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang dimiliki dan/atau di bawah penguasaan Pemerintah Daerah yang disediakan untuk dan/atau dimanfaatkan oleh masyarakat guna menunjang berbagai keperluan yang bersangkutan dalam meningkatkan kesejahteraan umum.
8. Retribusi Kekayaan Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pelayanan Pemakaian Kekayaan Daerah, antara lain tanah, rumah dinas, gedung bangunan, alat-alat berat, timbangan ternak dan pemakaian laboratorium milik dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Daerah.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
10. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
11. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan Oleh Bendahara Umum Daerah.

BAB II  
PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Bagian Kesatu  
Kriteria Pemanfaatan  
Pasal 2

- (1) Pemanfaatan Barang Milik Daerah dilaksanakan oleh :
  - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya;
  - b. Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati, untuk Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang;
  - c. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang; atau

- d. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang, dan selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pemanfaatan Barang Milik Daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan Daerah dan kepentingan umum.

Bagian Kedua  
Pemanfaatan  
Pasal 3

- (1) Barang Milik Daerah dapat dimanfaatkan dengan disewakan kepada pihak lain.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhadap :
  - a. Barang Milik Daerah berupa tanah pertanian, tanah non pertanian dan/atau tanah yang di atasnya sudah berdiri bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati; dan
  - b. Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah pertanian, tanah non pertanian dan/atau tanah yang di atasnya sudah berdiri bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang.
- (3) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (4) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

Pasal 4

Sewa Barang Milik Daerah dilaksanakan berdasarkan perjanjian, yang paling sedikit memuat :

- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
- c. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa; dan
- d. hak dan kewajiban para pihak.

Bagian Ketiga  
Jangka Waktu  
Pasal 5

- (1) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk :
  - a. kerja sama infrastruktur;
  - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
  - c. ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

- (3) Perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan permohonan perpanjangan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian berakhir.

### BAB III SEWA

#### Bagian Kesatu Tarif Sewa Pasal 6

Tarif sewa Barang Milik Daerah diatur sebagai berikut :

- a. terhadap aset tanah dalam wilayah perkotaan yang digunakan untuk kawasan budidaya pertanian/agro dengan jenis irigasi teknis sebesar Rp 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)/ha/tahun;
- b. terhadap aset tanah dalam wilayah perkotaan yang digunakan untuk kawasan budidaya pertanian/agro dengan jenis irigasi setengah teknis sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/ha/tahun;
- c. terhadap aset tanah dalam wilayah perkotaan yang digunakan untuk kawasan budidaya pertanian/agro dengan kondisi tanah kering, tegalan dan kebun sebesar Rp 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah)/ha/tahun;
- d. terhadap aset tanah dalam wilayah pedesaan yang digunakan untuk kawasan budidaya pertanian/agro dengan jenis irigasi teknis sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/ha/tahun;
- e. terhadap aset tanah dalam wilayah pedesaan yang digunakan untuk kawasan budidaya pertanian/agro dengan jenis irigasi setengah teknis sebesar Rp 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah)/ha/tahun;
- f. terhadap aset tanah dalam wilayah pedesaan yang digunakan untuk kawasan pertanian/agro dengan kondisi tanah kering, tegalan dan kebun dengan kemiringan  $0-10^{\circ}$  sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah)/ha/tahun;
- g. terhadap aset tanah dalam wilayah pedesaan yang digunakan untuk kawasan pertanian/agro dengan kondisi tanah kering, tegalan dan kebun dengan kemiringan  $>10-20^{\circ}$  sebesar Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah)/ha/tahun;
- h. terhadap aset tanah dalam wilayah pedesaan yang digunakan untuk kawasan pertanian/agro dengan kondisi tanah kering, tegalan dan kebun dengan kemiringan  $>20-40^{\circ}$  sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah)/ha/tahun;
- i. terhadap aset tanah dalam wilayah pedesaan yang digunakan untuk kawasan pertanian/agro dengan kondisi tanah kering, tegalan dan kebun dengan kemiringan  $>40-60^{\circ}$  sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah)/ha/tahun.

#### Pasal 7

- (1) Tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, digunakan sebagai acuan dalam penyusunan harga perkiraan sendiri oleh panitia lelang Barang Milik Daerah.
- (2) Untuk tanah pertanian dengan kondisi tertentu, kurang nilai ekonominya atau harga tidak sesuai dengan *grade* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pemerintah Daerah berkoordinasi dengan aparat Kelurahan/Desa untuk menentukan harga sewa yang wajar.

## Pasal 8

- (1) Tarif sewa aset tanah non pertanian dan tanah yang sudah berdiri bangunan di atasnya, ditentukan berdasarkan kesepakatan Pemerintah Daerah dan pihak penyewa dengan memperhatikan harga pasar dan kemampuan masyarakat.
- (2) Untuk aset tanah yang di atasnya sudah berdiri bangunan milik Pemerintah Daerah, tarif sewanya adalah sekaligus untuk tanah dan bangunannya (kios, rumah dinas, dan sejenisnya).

## Bagian Kedua Pembayaran Sewa Pasal 9

- (1) Sewa dibayar di muka dengan menggunakan kwitansi atau tanda terima pembayaran yang dikeluarkan dan disahkan oleh DPPKAD.
- (2) Bentuk dan isi kwitansi atau tanda terima pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh DPPKAD.
- (3) Kwitansi atau tanda terima pembayaran sewa tanah dapat dijadikan satu dengan kwitansi retribusi.

## Bagian Ketiga Penyetoran Hasil Sewa Pasal 10

- (1) Hasil sewa Barang Milik Daerah merupakan penerimaan Daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Penyetoran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa Barang Milik Daerah.

## BAB IV MEKANISME PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH Pasal 11

Mekanisme pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah dengan disewakan kepada pihak lain, dapat dilakukan dengan cara lelang yang mengikutsertakan paling sedikit 3 (tiga) peserta dan dilakukan oleh panitia dengan cara :

- a. survai harga untuk mendapatkan nilai wajar dengan estimasi harga umum;
- b. membandingkan harga penawaran dengan HPS; dan
- c. penawar harga tertinggi dan menguntungkan bagi Pemerintah Daerah ditetapkan sebagai pemenang.

## Pasal 12

Pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :

- a. pemasangan pengumuman di papan pengumuman resmi Instansi Pemerintah Daerah atau melalui radio;
- b. pendaftaran peserta;
- c. pembukaaan penawaran; dan
- d. kontrak/perjanjian.

BAB V  
PEMELIHARAAN DAN PENGEMBANGAN  
Pasal 13

- (1) Dalam rangka pengembangan dan inovasi manajemen pengelolaan Barang Milik Daerah, DPPKAD dapat bekerjasama dengan pihak ketiga.
- (2) Jangka waktu kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarnegara  
pada tanggal 5-3-2014

BUPATI BANJARNEGARA,

**Cap ttd,**

SUTEDJO SLAMET UTOMO

Diundangkan pada Banjarnegara  
pada tanggal 5-3-2014

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANJARNEGARA,

**Cap ttd,**

FAHRUDIN SLAMET SUSIADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA TAHUN 2014 NOMOR 16

Mengetahui sesuai aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM

**Cap ttd,**

YUSUF AGUNG PRABOWO, S.H., M.Si

Pembina

NIP. 19721030 199703 1 003