



BUPATI PAMEKASAN

PERATURAN BUPATI PAMEKASAN

NOMOR 19A TAHUN 2012

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI PAMEKASAN

NOMOR 42 TAHUN 2011 TENTANG PENGGUNAAN, PEMANFAATAN DAN  
PEMINDAHTANGANAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PAMEKASAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka efektivitas pengelolaan barang milik daerah agar berdaya guna dan berhasil guna, perlu dilakukan penyesuaian terhadap ketentuan yang telah ada;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Pamekasan Nomor 42 Tahun 2011 tentang Penggunaan, Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 25 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2008 Nomor 3 Seri E);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI PAMEKASAN NOMOR 42 TAHUN 2011 TENTANG PENGGUNAAN, PEMANFAATAN, PENGHAPUSAN DAN PEMINDAHTANGANAN BARANG MILIK DAERAH.**

**Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Lampiran Peraturan Bupati Pamekasan Nomor 42 Tahun 2011 tentang Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 setelah angka 12 ditambahkan 1 (satu) angka yakni angka 13 yang berbunyi sebagai berikut :
  13. Penilaian adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaan barang milik daerah.
2. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

- (1) Penilaian barang dilakukan dalam rangka pengadaan, pemanfaatan dan pemindahtanganan.
- (2) Penilaian barang dilaksanakan oleh penilai internal dan/atau penilai eksternal yang ditetapkan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (3) Hasil perhitungan penilai internal dan/atau penilai eksternal merupakan hasil perhitungan yang bersifat independen dan final.

3. Ketentuan Pasal 10 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10

- (1) Penilaian terhadap barang berupa tanah dan/atau bangunan dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar dengan estimasi terendah menggunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
  - (2) Penilaian terhadap barang berupa tanah dan/atau bangunan oleh penilai internal dan/atau penilai eksternal dilaksanakan dengan berpedoman pada standar penilaian yang berlaku.
4. Ketentuan Pasal 11 ayat (1) diubah sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut :
- (1) Penilaian terhadap barang selain tanah dan/atau bangunan oleh penilai internal dan/atau penilai eksternal dilaksanakan untuk mendapatkan nilai tertinggi dari salah satu nilai sebagai berikut :
    - a. nilai pasar ;
    - b. nilai buku, yaitu nilai perolehan dikurangi penyusutan; dan
    - c. nilai yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
  - (2) Penilaian terhadap barang selain tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan, sewa, kerjasama pemanfaatan, penjualan, tukar menukar atau penyertaan modal dilaksanakan oleh penilai internal dan/atau penilai eksternal apabila harga perolehan barang tersebut lebih tinggi dibandingkan dengan biaya untuk jasa penilai.
5. Ketentuan dalam Lampiran IX angka romawi IV nomor urut 5 dan angka romawi VI diubah sehingga angka romawi IV dan angka Romawi VI berbunyi sebagai berikut :

**IV. Ketentuan dalam Pelaksanaan Tukar-menukar**

1. Tukar-menukar barang dapat dilakukan dalam hal :
  - a. barang berupa tanah dan/atau bangunan sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota ;
  - b. barang belum dimanfaatkan secara optimal;
  - c. penyatuan barang yang lokasinya terpencar ;
  - d. pelaksanaan rencana strategis Pemerintah/ Daerah; atau
  - e. barang selain tanah dan/atau bangunan yang ketinggalan teknologi sesuai kebutuhan/kondisi/peraturan-perundang-undangan.
2. Barang pengganti atas tukar-menukar barang berupa tanah, atau tanah dan bangunan, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. penggantian utama berupa tanah atau tanah dan bangunan;
  - b. nilai barang pengganti sekurang-kurangnya sama dengan nilai barang yang dilepas.

3. Tukar-menukar barang dilaksanakan setelah dilakukan kajian berdasarkan :
  - a. aspek teknis, antara lain :
    - 1) kebutuhan Pengelola Barang/Pengguna Barang;
    - 2) spesifikasi asset yang dibutuhkan.
  - b. aspek ekonomis, antara lain kajian terhadap nilai asset yang dilepas dan nilai asset pengganti :
  - c. aspek yuridis, antara lain :
    - 1) Rencana Umum Tata Ruang wilayah dan penataan kota ;
    - 2) peraturan perundang-undangan yang terkait.
4. apabila pelaksanaan tukar-menukar terdapat barang pengganti berupa bangunan, Pengelola Barang/Pengguna Barang dapat menunjuk konsultan pengawas.
5. pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan cara tukar-menukar dilakukan langsung dengan pihak ketiga (mitra) kecuali jika mitra yang berminat terhadap objek yang akan ditukar lebih dari satu mitra, maka penetapan mitra dilakukan melalui tender/pelelangan.
6. mitra wajib menyetorkan uang ke rekening Kas Umum Daerah atas sejumlah selisih nilai lebih antara barang yang dilepas dengan barang pengganti, yang dilakukan paling lambat sebelum pelaksanaan serah terima barang.

#### **VI. Tata Cara Pelaksanaan Tukar-menukar**

1. Tukar-menukar atas tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang
  - a. pelaksanaan tukar menukar didasari oleh adanya kebutuhan dari Pengelola Barang untuk melakukan tukar menukar tanah dan/atau bangunan, atau permohonan tukar menukar dari pihak lain, atau Pemerintah Pusat atau Pemerintah Desa;
  - b. permintaan tukar menukar kepada Pengelola Barang diajukan dengan disertai penjelasan dan data pendukung;
    - 1) rincian peruntukan;
    - 2) jenis/spesifikasi;
    - 3) lokasi/data teknis; dan
    - 4) hal lain yang dianggap perlu ;
  - c. Pengelola Barang membentuk Tim Tukar Menukar asset daerah untuk melakukan penelitian mengenai kemungkinan melaksanakan tukar menukar atas tanah dan/atau bangunan yang ada dalam pengelolaannya yang didasarkan pada pertimbangan sebagaimana dimaksud pada angka romawi II dengan tahapan sebagai berikut :
    - 1) melakukan penelitian kelayakan permohonan tukar-menukar, baik dari aspek teknis, ekonomis, maupun yuridis;
    - 2) melakukan penelitian data administrasi yang terdiri dari :
      - a) data tanah, antara lain status dan bukti kepemilikan, gambar situasi termasuk lokasi tanah, luas, dan peruntukan;

- b) data bangunan, antara lain IMB, tahun pembuatan, konstruksi, luas, dan status kepemilikan;
  - 3) apabila diperlukan, pencocokan data administrasi dilaksanakan dengan melakukan penelitian fisik atas tanah dan/atau bangunan yang akan dipertukarkan;
- d. Pengelola Barang membentuk Tim Tukar Menukar Asset yang beranggotakan ;
  - 1) Ketua : Sekretaris Daerah
  - 2) Wakil Ketua : Asisten yang membidangi Asset
  - 3) Sekretaris : Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset
  - 4) Anggota :
    - Kepala Bappeda
    - Kabag. Hukum
    - Kabag. Administrasi Pemerintahan Umum
    - Kabid. Asset pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset
    - Unsur Kantor Pertanahan
    - Pengguna Barang
- e. Tim bertugas antara lain untuk :
  - 1) melakukan penelitian data administrasi dan fisik serta menyiapkan hal-hal yang bersifat teknis;
  - 2) menyusun rincian rencana barang pengganti sebagai berikut :
    - a) tanah, meliputi luas dan lokasi yang peruntukannya sesuai dengan tata ruang wilayah;
    - b) bangunan, meliputi jenis, luas, dan konstruksi bangunan serta sarana dan prasarana penunjang ;
  - 3) melakukan tender pemilihan mitra tukar-menukar, apabila yang berminat terhadap tukar-menukar lebih dari satu mitra;
  - 4) melakukan negosiasi harga yang dituangkan dalam berita acara;
  - 5) membuat draft surat perjanjian/kontrak tukar-menukar dan draft berita acara serah terima barang;
- f. apabila diperlukan, Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan perhitungan nilai barang yang akan ditukarkan;
- g. Penilai menyampaikan laporan hasil penilaian kepada Pengelola Barang melalui Tim Tukar menukar Asset daerah;
- h. Tim Tukar menukar asset daerah menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas kepada Pengelola Barang, dilampiri berita acara penelitian dan laporan penilaian;
- i. berdasarkan laporan Tim Tukar Menukar Asset Daerah Pengelola Barang, Pengelola Barang menyampaikan pertimbangan kelayakan Tukar menukar kepada Bupati sebagai pertimbangan menerbitkan Keputusan tukar menukar yang sekurang-kurangnya memuat :

- a) mitra tukar menukar ;
  - b) barang yang akan dilepas;
  - c) nilai tanah dan/atau bangunan ; dan
  - d) rincian rencana barang pengganti.
- j. tukar-menukar tanah dan/atau bangunan, memerlukan persetujuan DPRD, Pengelola Barang terlebih dahulu mengajukan permohonan persetujuan tukar-menukar kepada DPRD;
  - k. berdasarkan Keputusan pelaksanaan tukar menukar, Tim Tukar menukar asset daerah melakukan pembahasan dengan mitra mengenai rincian kebutuhan barang pengganti yang dituangkan dalam lembar pembahasan yang disampaikan kepada Bupati dalam rangka penandatanganan naskah tukar menukar;
  - l. Bupati dan mitra tukar-menukar menandatangani naskah perjanjian tukar-menukar yang antara lain memuat pihak-pihak yang melakukan perjanjian tukar-menukar, jenis dan nilai barang yang dipertukarkan, spesifikasi asset pengganti, klausul yang menyatakan dokumen kepemilikan barang pengganti atas nama Pemerintah Daerah, jangka waktu penyerahan objek tukar-menukar, sanksi, serta ketentuan dalam hal terjadi keadaan force majeure;
  - m. mitra tukar-menukar melaksanakan pekerjaan pembangunan/pengadaan barang pengganti sesuai dengan surat perjanjian tukar-menukar;
  - n. Tim Tukar Menukar asset daerah melakukan monitoring pelaksanaan pengadaan/ pembangunan barang pengganti berdasarkan laporan konsultan pengawas dan penelitian lapangan;
  - o. sebelum dilakukan penyerahan barang yang dipertukarkan, Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian kesesuaian barang pengganti dengan perjanjian;
  - p. apabila penilaian tersebut menunjukkan bahwa terdapat kekurangan nilai barang pengganti, mitra tukar menukar wajib menyetorkan selisih nilai barang dengan barang pengganti ;
  - q. Tim Tukar Menukar asset daerah melakukan penelitian kelengkapan dokumen barang pengganti, antara lain IMB, sertifikat, serta menyiapkan berita acara serah terima barang untuk ditandatangani Pengelola Barang dan mitra tukar menukar ;
  - r. berdasarkan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud dalam huruf s, Pengelola Barang melaksanakan penghapusan barang yang dilepas dari daftar barang dengan menerbitkan Keputusan penghapusan barang dan mencatat barang pengganti sebagai barang dalam Daftar Barang ;

2. Tukar-menukar atas tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Pengguna Barang tetapi tidak sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang wilayah atau penataan kota :
  - a. Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan tukar-menukar tanah dan/atau bangunan dimaksud kepada Pengelola Barang, dengan disertai :
    - 1) penjelasan/pertimbangan tukar-menukar ;
    - 2) Peraturan Daerah tentang Tata Ruang Wilayah dan Penataan Kota ;
    - 3) data administratif barang yang dilepas, yaitu :
      - a) data tanah, antara lain status penggunaan dan bukti kepemilikan, gambar situasi termasuk lokasi tanah, luas, nilai perolehan, dan NJOP ;
      - b) data bangunan, antara lain IMB, tahun pembuatan, konstruksi bangunan, luas, status kepemilikan, nilai perolehan, dan NJOP;
    - 4) rincian rencana kebutuhan barang pengganti, meliputi :
      - a) tanah, meliputi luas dan lokasi yang peruntukannya sesuai dengan tata ruang wilayah serta IMB bangunannya ;
      - b) bangunan, meliputi jenis, luas, dan rencana konstruksi bangunan, serta sarana dan prasarana penunjang ;
  - b. Pengelola Barang membentuk Tim Tukar Menukar asset daerah untuk melakukan penelitian mengenai usulan tukar menukar dimaksud dengan tahapan sebagai berikut :
    - 1) melakukan penelitian kelayakan permohonan tukar-menukar, baik dari aspek teknis, ekonomis, maupun yuridis ;
    - 2) melakukan penelitian data administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 3;
    - 3) apabila diperlukan, melakukan penelitian fisik atas tanah dan/atau bangunan yang akan dipertukarkan untuk mencocokkan data administratif yang ada, termasuk melakukan perhitungan nilai barang yang akan ditukarkan ;
    - 4) melakukan negosiasi harga yang dituangkan dalam berita acara ;
    - 5) bertugas melakukan tender pemilihan mitra tukar-menukar apabila yang berminat terhadap objek tukar menukar lebih dari 1 (satu) mitra.;
    - 6) membuat draft surat perjanjian/kontrak tukar-menukar dan berita acara serah terima barang ;
  - c. apabila usulan tukar-menukar tidak disetujui, Pengelola Barang memberitahukan penolakan tersebut kepada Pengguna Barang yang bersangkutan, disertai alasannya;

- d. apabila usulan tukar-menukar disetujui, Pengguna Barang menyerahkan asset yang akan diproses melalui tukar menukar kepada Pengelola Barang dalam bentuk berita acara penyerahan untuk selanjutnya dilakukan proses sebagaimana dimaksud pada angka romawi VI angka 1;
  - e. berdasarkan berita acara serah terima barang, Keputusan penghapusan barang, dan laporan pelaksanaan penghapusan barang dari Daftar Barang Pengguna, Pengelola Barang menghapuskan barang dimaksud dari Daftar Barang dengan menerbitkan Keputusan penghapusan barang dan menerbitkan Keputusan penetapan status penggunaan untuk barang pengganti ;
  - f. barang pengganti dicatat sebagai Barang Milik Daerah oleh Pengguna Barang dalam Daftar Barang Pengguna, dan oleh Pengelola Barang dalam Daftar Barang.
3. Tukar-menukar atas barang selain tanah dan/atau bangunan :
- a. Pengguna Barang mengajukan usulan tukar-menukar kepada Pengelola Barang dengan disertai penjelasan atas usulan tukar-menukar, data pendukung mengenai barang yang akan dilepas, dan data rencana barang pengganti, taksiran harga dari instansi yang berkompeten, serta calon mitra tukar ;
  - b. Pengelola Barang melalui Tim Tukar Menukar asset daerah melakukan penelitian mengenai kemungkinan pelaksanaan tukar menukar dimaksud dengan tahapan sebagai berikut :
    - 1) melakukan penelitian kelayakan permohonan tukar-menukar, baik dari aspek teknis, ekonomis, maupun yuridis ;
    - 2) melakukan penelitian data administrasi barang yang akan ditukarkan ;
    - 3) apabila diperlukan, melakukan penelitian fisik atas barang selain tanah dan/atau bangunan yang akan dipertukarkan untuk mencocokkan data administratif yang ada termasuk melakukan penilaian ;
  - c. berdasarkan hasil penelitian dan pertimbangan Tim Tukar Menukar asset daerah, Pengelola Barang mengajukan pertimbangan kelayakan asset yang akan dilakukan tukar menukar kepada Bupati ;
  - d. apabila usulan tukar menukar tidak disetujui, Pengelola memberitahukan kepada Pengguna Barang yang bersangkutan, disertai alasannya ;
  - e. apabila usulan tukar-menukar disetujui, Bupati menerbitkan surat persetujuan tukar-menukar yang sekurang-kurangnya memuat :
    - 1) mitra tukar menukar ;
    - 2) barang yang akan dilepas ;
    - 3) rencana kebutuhan barang pengganti ;
    - 4) nilai barang yang dilepas dan nilai limit terendah barang pengganti ;

- f. tukar-menukar asset daerah selain tanah dan/atau Bangunan dengan nilai perolehan diatas Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), maka terlebih dahulu diajukan permohonan persetujuan DPRD ;
- g. Pengguna Barang melakukan pembahasan dengan mitra mengenai rincian barang pengganti dengan mempertimbangkan nilai barang yang akan dipertukarkan ;
- h. berdasarkan berita acara serah terima barang, Keputusan penghapusan barang, dan laporan pelaksanaan penghapusan barang dari Daftar Barang Pengguna, Pengelola Barang menghapuskan barang dimaksud dari Daftar Barang apabila barang tersebut ada dalam Daftar Barang ;
- i. apabila barang pengganti merupakan barang yang wajib mendapatkan penetapan status penggunaan, Pengelola Barang menerbitkan keputusan penetapan status penggunaan;
- j. barang pengganti dicatat sebagai Barang Milik Daerah oleh Pengguna Barang dalam Daftar Barang Pengguna, dan oleh Pengelola Barang dalam Daftar Barang.

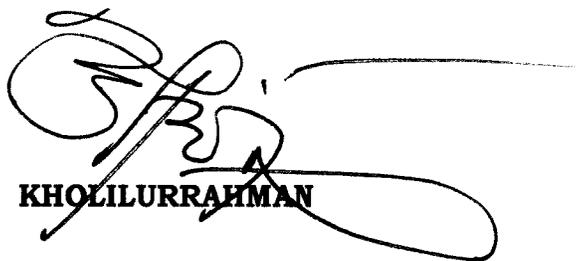
## **Pasal II**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pamekasan  
pada tanggal 2 Juli 2012

BUPATI PAMEKASAN,

  
**KHOLILURRAHMAN**

Diundangkan di Pamekasan  
pada tanggal 2 juli 2012

Plt.SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PAMEKASAN,

  
**HERMAN KUSNADI**