

**LEMBARAN DAERAH
KOTA BANDUNG**

TAHUN : 2011

NOMOR : 11



PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NOMOR : 11 TAHUN 2011
TENTANG
PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK DAERAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA BANDUNG,

Menimbang : a. bahwa terdapat aset daerah berupa tanah dan bangunan yang status dan keberadaannya sampai dengan saat ini belum jelas, sehingga belum dapat dikelola secara optimal oleh Pemerintah Daerah;

b. bahwa perlu dibuat kebijakan dan strategi percepatan inventarisasi, penilaian dan sertifikasi seluruh tanah dan bangunan milik daerah;

c. bahwa perlu disusun sebuah kebijakan mengenai data dan informasi berbagai status tanah dan bangunan milik daerah;

d. bahwa perlu disusun sebuah kebijakan dan strategi untuk mengatur langkah-langkah terpadu penertiban seluruh penggunaan, pemanfaatan dan penetapan kriteria tanah dan bangunan terlantar milik Daerah;

e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Bandung tentang Pengelolaan Tanah dan Bangunan Milik Daerah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

2. Undang-Undang ...

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 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
4. 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 78 Tahun 2008, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
6. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
7. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2008 Nomor 05);
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah; (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2008 Nomor 09);
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 24 Tahun 2009 tentang Mekanisme Kerjasama Aset Daerah (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2009 Nomor 24);
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Kerjasama Daerah (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2010 Nomor 12);

Dengan ...

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANDUNG

dan

WALIKOTA BANDUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG TENTANG
PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK DAERAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Walikota adalah Walikota Bandung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandung.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bandung.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Daerah.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Bandung.
8. Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat DPKAD adalah Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandung.
9. Pengelolaan Tanah dan Bangunan Milik Daerah adalah rangkaian pengelolaan kegiatan dan tindakan terhadap tanah dan bangunan daerah yang meliputi inventarisasi dan penatausahaan; legalisasi, penilaian, pemanfaatan, serta pengawasan dan pengendalian.
10. Tanah dan bangunan milik daerah adalah semua tanah dan bangunan yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau perolehan lainnya yang sah.
11. Tanah dan bangunan yang diperoleh dari perolehan lainnya yang sah adalah tanah dan bangunan yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis, tanah dan bangunan yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak, tanah dan bangunan yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang, tanah dan bangunan yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

12. Pengelola ...

12. Pengelola tanah dan bangunan milik daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan tanah dan bangunan milik Daerah.
13. Pembantu pengelola tanah dan bangunan milik daerah selanjutnya disebut pembantu pengelola adalah pejabat yang bertanggungjawab mengkoordinasi penyelenggaraan manajemen tanah dan bangunan milik daerah yang ada pada satuan kerja perangkat daerah.
14. Pengguna adalah Kepala SKPD selaku pejabat pemegang kewenangan penggunaan tanah dan bangunan milik daerah.
15. Kuasa pengguna adalah Kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna untuk menggunakan tanah dan bangunan milik daerah yang berada dalam penguasaannya.
16. Pihak lain adalah pihak-pihak selain SKPD.
17. Penganggaran adalah kegiatan atau tindakan untuk merumuskan penentuan kebutuhan tanah dan bangunan milik daerah dan manajemennya.
18. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna/kuasa pengguna dalam mengelola dan menatausahakan tanah dan bangunan milik daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang bersangkutan.
19. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan tanah dan bangunan milik daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
20. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan tanah dan bangunan milik daerah.
21. Pelaporan adalah rangkaian kegiatan penyusunan inventarisasi barang dan bangunan milik daerah ke dalam format laporan yang sudah disetujui untuk dilaporkan kepada Walikota.
22. Legalisasi adalah satu lingkup kerja manajemen tanah dan bangunan milik daerah yang berupa penetapan status penguasaan, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal terkait dengan penguasaan ataupun pengalihan tanah dan bangunan milik daerah.
23. Penerimaan adalah kegiatan penerimaan tanah dan bangunan menjadi milik daerah.
24. Penyaluran adalah kegiatan untuk menyalurkan tanah dan bangunan milik daerah ke unit kerja pemakai.
25. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan tanah dan bangunan milik daerah sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah dan penyertaan modal.
26. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan tanah dan bangunan milik daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.

27. Tukar ...

27. Tukar menukar tanah dan bangunan milik daerah/tukar guling adalah pengalihan kepemilikan tanah dan bangunan milik daerah yang dilakukan antara pemerintah daerah dengan pemerintah pusat, antara pemerintah daerah, atau antara pemerintah daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk tanah dan bangunan, sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang.
28. Hibah adalah pengalihan kepemilikan tanah dan bangunan dari Pemerintah Daerah kepada pemerintah pusat, antar pemerintah daerah, atau dari Pemerintah Daerah kepada pihak lain, tanpa memperoleh penggantian.
29. Penyertaan modal Pemerintah Daerah adalah pengalihan kepemilikan tanah dan bangunan milik daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah pada badan usaha milik negara/daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki daerah.
30. Tanah dan Bangunan Milik Daerah Yang Bernilai Sejarah/Budaya adalah tanah dan bangunan milik daerah yang memiliki nilai sejarah dan budaya tidak dapat diubah bentuk asalnya, dipindahtangankan, dihapus dari daftar tanah dan bangunan inventaris dan tetap dikelola sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
31. Penilaian adalah suatu proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai tanah dan bangunan milik daerah.
32. Sewa adalah skema kemitraan antara pemerintah dengan perorangan/keluarga, yaitu apabila perorangan yang bersangkutan menggunakan aset pemerintah; misalnya menggunakan tanah pemerintah untuk rumah tinggal perorangan/keluarga, dimana yang bersangkutan harus membayar sewa menurut harga pasar.
33. Guna Pakai adalah kerjasama pemerintah dengan perorangan/keluarga, namun yang bersangkutan tidak membayar sewa atau membayar sewa dengan harga jauh di bawah harga pasar.
34. Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan inventarisasi dan penatausahaan, legalisasi, penilaian, dan pemanfaatan tanah dan bangunan, mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggungjawab menanganinya.
35. Penertiban adalah kegiatan penguasaan dan penataan kembali tanah dan bangunan yang dikuasai pihak lain tanpa hak dan atau pemanfaatan kembali tanah yang diterlantarkan/tidak dimanfaatkan sebagaimana peruntukannya oleh pihak lain sesuai hak, keadaan dan sifat.

BAB II
ASAS, MAKSUD, DAN TUJUAN
Pasal 2

Pengelolaan tanah dan bangunan milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

Pasal ...

Pasal 3

Maksud pengelolaan tanah dan bangunan milik daerah adalah untuk :

- a. mengamankan tanah dan bangunan milik Daerah;
- b. menambah kuantitas tanah dan bangunan milik Daerah;
- c. menambah nilai finansial tanah dan bangunan milik Daerah;
- d. menyeragamkan langkah-langkah dan tindakan dalam Pengelolaan tanah dan bangunan milik Daerah;
- e. mendukung penataan ruang dan kawasan; dan
- f. memberikan jaminan/kepastian dalam pengelolaan dan pengembangan tanah dan bangunan milik Daerah.

Pasal 4

Tujuan pengelolaan tanah dan bangunan milik daerah adalah untuk :

- a. penunjang kelancaran pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah;
- b. terwujudnya akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan tanah dan bangunan; dan
- c. terwujudnya pengelolaan tanah dan bangunan milik daerah yang tertib, efektif dan efisien.

BAB III

PENGELOLA

Pasal 5

(1) Sekretaris Daerah adalah pengelola tanah dan bangunan milik daerah.

(2) Pengelola tanah dan bangunan milik daerah berwenang dan bertanggung jawab :

- a. melakukan koordinasi dalam rangka pelaksanaan manajemen tanah dan bangunan;
- b. mengajukan permohonan penetapan status tanah dan bangunan untuk penguasaan dan penggunaan tanah dan bangunan yang diperoleh dari beban APBD dan perolehan lainnya yang sah;
- c. melakukan pendaftaran status dan sertifikasi tanah dan bangunan;
- d. meneliti dan merencanakan kebutuhan pengadaan tanah dan bangunan;
- e. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan pemeliharaan/perawatan tanah dan bangunan;
- f. mengatur pelaksanaan pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan tanah dan bangunan yang telah disetujui oleh DPRD; dan
- g. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi tanah dan bangunan.

BAB ...

BAB IV
KEBUTUHAN DAN PENGADAAN

Bagian Kesatu
Obyek Kebutuhan
Pasal 6

- (1) Obyek kebutuhan meliputi tanah dan bangunan milik daerah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau sudah ada dasar penguasaan atas tanah yang tidak atau belum diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.
- (2) Yang dimaksud dengan tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. tanah terlantar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. bangunan yang didirikan teridentifikasi berkualitas kumuh atau tidak layak digunakan/dihuni;
 - c. tanah dan bangunan yang digunakan secara ilegal; atau
 - d. tanah dan bangunan hasil perjanjian dengan pengembang atau masyarakat untuk kepentingan umum yang belum dikelola.

Bagian Kedua
Sasaran, Perencanaan dan Prosedur Kebutuhan
Pasal 7

Sasaran kebutuhan tanah dan bangunan milik daerah meliputi :

- a. teroperasikan atau tergunakannya tanah dan bangunan milik daerah;
- b. terwujudnya intensifikasi atau konversi penggunaan/fungsi atas tanah dan bangunan milik daerah;
- c. terwujudnya ekstensifikasi atau penambahan kinerja dan atau kuantitas tanah dan bangunan milik daerah;
- d. tercapainya pembangunan/konstruksi dan atau rekonstruksi/peremajaan tanah dan bangunan milik daerah; dan
- e. terpeliharanya tanah dan bangunan milik Daerah.

Pasal 8

Perencanaan kebutuhan tanah dan bangunan meliputi :

- a. rencana ...

- a. rencana pengadaan, yang menegaskan tentang jenis dan waktu kebutuhan tanah dan bangunan dan menguraikan metode pengadaan dan pendanaan yang diusulkan berdasarkan kajian dari SKPD yang membutuhkan;
- b. rencana penggunaan, yang menegaskan tentang kebijakan penggunaan dan sumber daya yang dibutuhkan untuk mengelola tanah dan bangunan;
- c. rencana pemanfaatan, yang menegaskan standar pemanfaatan, menjelaskan bagaimana pendayagunaan tanah dan bangunan yang tidak digunakan;
- d. rencana pemanfaatan yang mencakup pemindahan untuk penggunaan yang berbeda, sewa dan sewa kembali;
- e. rencana pemeliharaan, yang menegaskan standar pemeliharaan, menjelaskan bagaimana suatu pekerjaan diselesaikan, dan meramalkan membuat estimasi pengeluaran pemeliharaan yang perlu selama periode perencanaan;
- f. rencana modifikasi atau penambahan, yang menegaskan perubahan kegunaan aset tanah dan bangunan atau kebutuhan untuk meningkatkan kinerja fungsional tanah dan bangunan;
- g. rencana penghapusan, yang mencakup pemindahan untuk penggunaan yang berbeda, sewa, jual, dan sewa-kembali dan pemusnahan tanah dan bangunan;
- h. rencana pendanaan, yang mencakup alternatif pendanaan untuk pengeluaran modal maupun pengeluaran operasi dari tanah dan bangunan; dan
- i. rencana manajemen resiko, yang menjelaskan tentang strategi manajemen resiko dan tindakan yang diterapkan untuk mengendalikan pemanfaatan tanah dan bangunan.

Pasal 9

- (1) Perencanaan kebutuhan tanah dan bangunan milik daerah disusun dalam Rencana Kerja dan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (RKA-SKPD) setelah memperhatikan ketersediaan, kondisi fisik, pemanfaatan, fungsionalitas dan kinerja keuangan atas tanah dan bangunan milik daerah.
- (2) Perencanaan kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berpedoman pada standar tanah dan bangunan, standar kebutuhan dan standar harga.

Pasal 10

- (1) Pengguna menghimpun usul rencana kebutuhan tanah dan bangunan dan rencana kebutuhan pemeliharaan tanah dan bangunan yang diajukan oleh kuasa pengguna anggaran yang berada dibawah satuan kerjanya.
- (2) Pengguna menyampaikan usul rencana kebutuhan tanah dan bangunan milik daerah kepada pengelola.
- (3) Pengelola bersama pengguna membahas usul tersebut dengan memperhatikan data tanah dan bangunan dan pengelola untuk ditetapkan sebagai rencana kebutuhan tanah dan bangunan milik daerah (RKBMD) dan Rencana Kebutuhan Pemeliharaan Tanah dan Bangunan Milik Daerah (RKPBMMD).

Bagian ...

Bagian Ketiga
Pengadaan Tanah dan Bangunan
Pasal 11

Pengadaan tanah dan bangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan sesuai peraturan perundangan yang terkait dengan konservasi dan sumber daya alam, keuangan, perencanaan dan pembangunan serta pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 12

Pengadaan dan pengembangan tanah dan/atau bangunan oleh Pemerintah Daerah dilakukan dengan :

- a. cara langsung; atau
- b. cara tidak langsung yang berbasis regulasi dan insentif.

Pasal 13

- (1) Pengadaan dan pengembangan tanah dan bangunan milik daerah dengan cara langsung meliputi :
 - a. pembelian dari pihak lain;
 - b. penyewaan dari pihak lain;
 - c. guna pakai dari pihak lain;
 - d. penyerahan tanah dari pihak ketiga yang diperuntukkan bagi fasilitas umum dan fasilitas sosial yang besarnya 20 % (dua puluh persen) dari luas keseluruhan yang dikembangkan;
 - e. hasil proses konsolidasi tanah atas berbagai kepemilikan yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Penyerahan bukti kepemilikan atas nama Daerah yang merupakan lokasi fasilitas sosial dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menjadi syarat keluarnya izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (3) Penyerahan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bukan merupakan penyerahan pengelolaan secara fisik dari pihak ke tiga kepada Daerah.
- (4) Penyerahan pengelolaan secara fisik dilakukan setelah proses pembangunan selesai.
- (5) Pengadaan dan pengembangan tanah dengan konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengandung maksud sebagai berikut:
 - a. pada suatu lokasi tertentu, suatu areal yang terdiri dari sejumlah pemilikan tanah ditetapkan sebagai areal yang akan dikembangkan untuk pembangunan perumahan atau fungsi perkotaan lainnya;
 - b. terhadap setiap bidang (persil) pemilikan tanah di dalam areal tersebut, suatu porsi/bagian dari bidang tanah tersebut diambil atau direduksi sesuai ketentuan atau peraturan perundangan di mana himpunan hasil reduksi ini disebut sebagai Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP);
 - c. sebagian ...

- c. sebagian hasil reduksi dari seluruh persil ini dikumpulkan dan dicadangkan untuk tanah sarana terutama jalan dan fasilitas sosial atau fasilitas umum, yang selanjutnya merupakan tanah milik daerah;
- d. kumpulan sebagian hasil reduksi lainnya kemudian dihimpun dalam bentuk suatu atau beberapa bidang tanah baru yang cukup luas, yang secara formal disebut sebagai Tanah Pengganti Biaya Pembangunan (TPBP) sebagai cadangan untuk keperluan pembangunan mendatang;
- e. hasil penjualan Tanah Pengganti Biaya Pembangunan (TPBP) tersebut dapat dipergunakan untuk berbagai keperluan di areal yang bersangkutan meliputi membantu pembiayaan pembangunan prasarana, membantu sebagian pembiayaan pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah, atau membantu pembiayaan pembangunan keduanya.

Pasal 14

Pengadaan dan pengembangan tanah dan bangunan berbasis regulasi dan insentif terkait dengan aktifitas pembangunan yang dijalankan pengembang meliputi :

- a. Eksaksi yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundangan, sebagai persyaratan perijinan dan kontribusi berupa bagian tanah dalam suatu rencana subdivisi yang akan dilaksanakan oleh pengembang, yang diperuntukkan bagi jalan dan ruang terbuka tanpa ada tambahan tingkat kepadatan atau bentuk keuntungan lain yang dapat diperoleh oleh pengembang;
- b. Zonasi inklusif yang ditetapkan lokasi dan proporsinya berdasar peraturan perundangan dan atau berbasis insentif/bonus bila pengembang memberikan kontribusi dalam bentuk pembangunan suatu bagian untuk tanah dan/atau bangunan bagi kepentingan umum atau kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. Zonasi insentif yang ditetapkan lokasi dan proporsinya berbasis insentif/bonus bila pengembang memberikan kontribusi dalam bentuk pembangunan suatu bagian untuk tanah dan/atau bangunan bagi kepentingan umum atau kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah;
- d. Kontribusi sesuai kesepakatan di awal proses berdasarkan peraturan yang ditetapkan Walikota atau berdasarkan negosiasi yang sah dengan pengembang.

Pasal 15

- (1) Dalam hal Daerah melakukan pengadaan tanah, maka pelaksanaannya dilakukan oleh Panitia pengadaan Tanah dengan berpedoman pada peraturan perundang undangan.
- (2) Dalam hal Daerah melakukan pengadaan bangunan maka pelaksanaannya dilakukan oleh unit layanan pengadaan dengan berpedoman pada peraturan perundang undangan.
- (3) Panitia pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.
- (4) Pengadaan tanah dan bangunan Pemerintah Daerah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal ...

Pasal 16

- (1) Panitia pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), membuat laporan hasil pengadaan tanah kepada Walikota melalui Pengelola.
- (2) Laporan hasil pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dokumen sertifikat tanah dan bangunan serta dokumen yang terkait pengadaan tanah.
- (3) Laporan hasil pengadaan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2), disampaikan kepada kepala SKPD.
- (4) Pengelola membuat Daftar Hasil Pengadaan Tanah dan Bangunan (DHPTB) setiap tahun anggaran.
- (5) Daftar hasil pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai untuk lampiran realisasi perhitungan APBD tahun anggaran yang bersangkutan.

Pasal 17

Pengadaan tanah dan bangunan Pemerintah Daerah yang bersifat khusus dan menganut asas keseragaman dilaksanakan oleh Pengelola tanah dan bangunan.

BAB V

PENGUNAAN

Bagian Kesatu

Kriteria/Syarat Penggunaan

Pasal 18

- (1) Status penggunaan tanah dan bangunan milik daerah ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Penetapan status penggunaan tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:
 - a. pengguna melaporkan tanah dan bangunan milik daerah yang diterimanya kepada pengelola disertai dengan usul penggunaannya;
 - b. pengelola meneliti laporan tersebut dan mengajukan usul penggunaan dimaksud kepada Walikota untuk ditetapkan status penggunaannya.

Pasal 19

Tanah dan bangunan milik daerah dapat ditetapkan status penggunaannya guna penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi SKPD, untuk dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka menjalankan pelayanan umum sesuai tugas pokok dan fungsi SKPD yang bersangkutan.

Pasal 20

- (1) Penetapan status penggunaan tanah dan bangunan dilakukan dengan ketentuan bahwa tanah dan bangunan tersebut diperlukan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Pengguna dan Kuasa pengguna yang bersangkutan.

(2) Pengguna . . .

- (2) Pengguna dan/atau Kuasa pengguna wajib menyerahkan tanah dan bangunan yang tidak digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Walikota melalui Pengelola.

Bagian Kedua
Prosedur Penggunaan
Pasal 21

- (1) Walikota menetapkan tanah dan bangunan milik daerah yang harus diserahkan oleh pengguna karena sudah tidak digunakan untuk menyelenggarakan tugas pokok dan fungsi SKPD yang bersangkutan.
- (2) Dalam menetapkan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengguna memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
- a. standar kebutuhan tanah dan bangunan untuk menyelenggarakan dan menunjang tugas pokok dan fungsi SKPD yang bersangkutan; dan
 - b. hasil audit atas penggunaan tanah dan bangunan.
- (3) Tindak lanjut penyerahan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi hal-hal sebagai berikut :
- a. penetapan status penggunaannya untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi Pemerintah/pemerintah daerah lainnya;
 - b. pemanfaatan dalam rangka optimalisasi tanah dan bangunan milik daerah; dan
 - c. pemindahtanganan.

Pasal 22

- (1) Pengguna yang tidak menyerahkan tanah dan bangunan yang tidak digunakan untuk menyelenggarakan tugas pokok dan fungsi SKPD yang bersangkutan kepada Walikota dikenakan sanksi berupa pembekuan dana pemeliharaan tanah dan bangunan dimaksud.
- (2) Tanah dan bangunan yang tidak digunakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) dicabut penetapan status penggunaannya.

BAB VI
PENATAUSAHAAN

Bagian Kesatu
Pembukuan
Pasal 23

- (1) Pengelola/Pembantu Pengelola melakukan pencatatan tanah dan bangunan milik daerah untuk kegiatan sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 12.
- (2) Pengelola/Pembantu Pengelola melakukan pendaftaran status dan sertifikasi tanah dan bangunan milik daerah.

Pasal ...

Pasal 24

- (1) Pengguna/Kuasa Pengguna membentuk tim pencatatan tanah dan bangunan milik Daerah yang berada dalam penggunaan masing-masing SKPD untuk memperoleh data tentang lokasi, luas dan status tanah dan bangunan.
- (2) Pembantu Pengelola melakukan survey lokasi, pemetaan, pengukuran, dokumentasi serta proses sertifikasi tanah dan bangunan milik daerah.
- (3) Pembantu pengelola melakukan rekapitulasi atas pencatatan dan pendaftaran tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dalam Daftar Tanah dan Bangunan Milik Daerah.
- (4) Pengelola menyimpan seluruh dokumen kepemilikan tanah dan bangunan milik Daerah.

Bagian Kedua

Inventarisasi

Pasal 25

- (1) Pengelola bertanggung jawab atas pelaksanaan inventarisasi tanah dan bangunan milik daerah.
- (2) Pengelola melakukan inventarisasi tanah dan bangunan milik daerah setiap 5 (lima) tahun sekali untuk menyusun Buku Inventaris dan Buku Induk Inventaris beserta rekapitulasi tanah dan bangunan milik Daerah.
- (3) Pengelola membentuk tim inventarisasi tanah dan bangunan milik Daerah.
- (4) Tim inventarisasi tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas pengguna, dan/atau tim independen.
- (5) Pelaksanaan Inventarisasi tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (6) SKPD yang membidangi keuangan dan aset daerah menerima dan menghimpun hasil inventarisasi tanah dan bangunan milik daerah.
- (7) DPRD dapat meminta kepada Walikota untuk melakukan inventarisasi Tanah dan Bangunan milik daerah atas pertimbangan tertentu sebelum 5 (Lima) tahun.

Bagian Ketiga

Sertifikasi

Pasal 26

- (1) Dalam hal pelaksanaan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (5) telah dilaksanakan maka ditindaklanjuti dengan proses sertifikasi atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Proses sertifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Instansi terkait yang membidangi pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembiayaan proses sertifikasi atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diprioritaskan dalam APBD.

(4) Bagian ...

Bagian Keempat

Pelaporan

Pasal 27

Laporan Tanah dan Bangunan Milik daerah digunakan sebagai bahan untuk menyusun Neraca Pemerintah Daerah.

Pasal 28

- (1) Pengguna/Kuasa Pengguna melaporkan inventarisasi dan penatausahaan tanah dan bangunan milik Daerah kepada Pengelola.
- (2) Pengguna/Kuasa Pengguna menyusun laporan tanah dan bangunan tahunan.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Walikota melalui Pengelola.
- (4) SKPD yang membidangi keuangan dan asset daerah menghimpun laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi Laporan Tanah dan Bangunan Milik Daerah (LTBMD).
- (5) Untuk memudahkan pendaftaran dan pencatatan serta pelaporan tanah dan bangunan milik daerah secara akurat dan cepat, dilakukan dengan menggunakan aplikasi sistem informasi manajemen tanah dan bangunan Daerah.
- (6) Untuk menunjang transparansi publik, laporan tanah dan bangunan milik daerah dipublikasikan secara terbuka dengan sarana elektronik dan atau cetak meliputi data lokasi dan luas tanah milik daerah, yang diperbaharui setiap 1 (satu) tahun sekali.

BAB VI

LEGALISASI

Bagian Kesatu

Prosedur

Pasal 29

- (1) Walikota membentuk tim legalisasi tanah dan bangunan milik Daerah.
- (2) Susunan dan keanggotaan Tim Legalisasi tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.
- (3) Ketentuan mengenai tugas dan wewenang Tim Legalisasi tanah dan bangunan milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 30

- (1) Pengelola menyimpan seluruh dokumen legalitas atas tanah dan bangunan milik Daerah.
- (2) Pengelola menyerahkan seluruh dokumen legalitas atas tanah dan bangunan milik daerah yang dipisahkan kepada Badan Usaha Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

Bagian ...

Bagian Kedua
Penerimaan Dan Penyaluran
Pasal 31

- (1) Penerimaan tanah dan bangunan milik daerah dilakukan oleh Kepala SKPD atau pejabat yang ditunjuk dan selanjutnya dilaporkan kepada Walikota melalui Pengelola untuk ditetapkan penggunaannya.
- (2) Daerah menerima tanah dan bangunan dari pemenuhan kewajiban pihak Ketiga berdasarkan perjanjian dan pelaksanaan dari suatu perjanjian tertentu, dengan melampirkan bukti kepemilikan atas tanah yang diserahkan.
- (3) Setiap Tahun Anggaran Kepala SKPD/unit kerja wajib melaporkan data tanah dan bangunan yang digunakannya kepada Walikota melalui pengelola.
- (4) Penerimaan hibah dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah lain, masyarakat atau pihak lain kepada Daerah harus disertai Berita Acara Serah Terima dan dilampiri bukti kepemilikan yang sah, serta disaksikan oleh kepala SKPD untuk ditindaklanjuti secara administratif agar dapat ditetapkan sebagai Tanah dan bangunan milik Daerah.

Bagian Ketiga
Pemindahtanganan
Pasal 32

Bentuk-bentuk pemindahtanganan sebagai tindak lanjut atas penghapusan tanah dan bangunan milik Daerah, meliputi :

- a. penjualan;
- b. tukar menukar;
- c. hibah; dan
- d. penyertaan modal pemerintah daerah.

Pasal 33

- (1) Pemindahtanganan tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, ditetapkan dengan Keputusan Walikota setelah mendapat persetujuan DPRD.
- (2) Usul untuk memperoleh persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan oleh Walikota.
- (3) Pemindahtanganan tanah dan bangunan dilakukan oleh Pengelola setelah mendapat persetujuan Walikota.

Pasal 34

Pemindahtanganan tanah dan bangunan tidak memerlukan persetujuan DPRD, apabila :

- a. sudah ...

- a. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
- b. harus dihapuskan karena anggaran pengganti sudah disediakan dalam dokumen penganggaran;
- c. diperuntukkan bagi pegawai negeri sipil;
- d. diperuntukkan bagi kepentingan umum; dan
- e. dikuasai daerah berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.

Bagian Keempat

Penjualan

Pasal 35

- (1) Penjualan tanah dan bangunan milik daerah dilaksanakan dengan pertimbangan :
 - a. untuk optimalisasi penggunaan tanah dan bangunan milik daerah;
 - b. secara ekonomis lebih menguntungkan bagi daerah apabila dijual; dan
 - c. sebagai pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemindahtanganan tanah dan bangunan melalui pelepasan hak dengan ganti rugi, dapat diproses dengan pertimbangan menguntungkan daerah.
- (3) Perhitungan perkiraan nilai tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan memperhatikan nilai jual objek pajak (NJOP) dan harga umum setempat yang dilakukan oleh lembaga independen yang bersertifikat dibidang penilaian aset.
- (4) Proses pelepasan hak tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara Pelelangan/Tender.

Pasal 36

- (1) Pelepasan hak atas tanah dan penghapusan dari daftar inventaris tanah dan bangunan milik daerah ditetapkan dengan Keputusan Walikota setelah dilunasinya harga penjualan atas tanah dan bangunan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi pelepasan hak atas tanah untuk tanah perumahan pegawai negeri sipil.
- (3) Kebijakan pelepasan hak atas tanah untuk pegawai negeri sipil ditetapkan oleh Walikota.

Bagian Kelima

Tukar Menukar

Pasal 37

- (1) Tukar menukar tanah dan bangunan milik daerah dilaksanakan dengan pertimbangan :
 - a. untuk memenuhi kebutuhan operasional penyelenggaraan pemerintahan daerah;
 - b. untuk optimalisasi tanah dan bangunan milik daerah; dan
 - c. tidak tersedianya dana dalam APBD.

(2) Tukar ...

- (2) Tukar menukar tanah dan bangunan milik daerah dapat dilakukan dengan pihak sebagai berikut :
- a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah daerah lain;
 - c. badan usaha milik negara/daerah atau badan hukum milik Pemerintah lainnya; dan
 - d. swasta.
- (3) Tukar menukar tanah dan bangunan milik daerah dapat berupa :
- a. tanah dan bangunan yang telah diserahkan oleh Kepala SKPD kepada Walikota melalui Pengelola; dan
 - b. tanah dan bangunan yang masih digunakan untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pengguna tetapi tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota.
- (4) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pengelola setelah mendapat persetujuan Walikota sesuai batas kewenangan.

Pasal 38

- (1) Tukar menukar antara Pemerintah dengan Pemerintah Daerah dan antar pemerintah daerah apabila terdapat nilai selisih lebih, maka selisih nilai lebih dimaksud dapat dihibahkan.
- (2) Selisih nilai lebih yang dihibahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Hibah.

Pasal 39

Tukar menukar tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pengelola mengajukan usul tukar menukar tanah dan bangunan kepada Walikota disertai alasan/pertimbangan dan kelengkapan data;
- b. tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota meneliti dan mengkaji alasan/pertimbangan perlunya tukar menukar tanah dan bangunan dari aspek teknis, ekonomis dan yuridis;
- c. apabila memenuhi syarat sesuai peraturan yang berlaku, Walikota dapat mempertimbangkan untuk menyetujui dan menetapkan tanah dan bangunan yang akan dipertukarkan;
- d. tukar menukar tanah dan bangunan dilaksanakan setelah mendapat persetujuan DPRD;
- e. pengelola melaksanakan tukar menukar selain tanah dan bangunan sesuai batas kewenangannya setelah mendapat persetujuan Walikota; dan
- f. pelaksanaan serah terima tanah dan bangunan yang dilepas, serta tanah dan bangunan penggantinya harus dituangkan dalam Berita Acara Serah terima tanah dan bangunan dengan melampirkan dokumen bukti kepemilikan.

Bagian ...

Bagian Keenam

Hibah

Pasal 40

- (1) Hibah tanah dan bangunan milik daerah dilakukan dengan pertimbangan untuk kepentingan sosial, keagamaan, kemanusiaan, dan penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (2) Hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a. bukan merupakan tanah dan bangunan rahasia negara;
 - b. bukan merupakan tanah dan bangunan yang menguasai hajat hidup orang banyak;
 - c. tidak digunakan lagi dalam penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi serta penyelenggaraan pemerintah daerah.
- (3) Hibah tanah dan bangunan milik daerah dapat berupa :
 - a. tanah dan bangunan yang telah diserahkan pada Walikota; dan
 - b. tanah dan bangunan yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan sesuai yang tercantum dalam dokumen penganggaran.
- (4) Penetapan tanah dan bangunan yang akan dihibahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Walikota.
- (5) Hibah Tanah dan bangunan dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari DPRD.
- (6) Hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan b dilaksanakan oleh pengelola setelah mendapat persetujuan Walikota.

Pasal 41

Hibah tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pengelola mengajukan usul hibah tanah dan bangunan kepada Walikota disertai dengan alasan/pertimbangan, dan kelengkapan data;
- b. Walikota meneliti dan mengkaji berdasarkan pertimbangan dan syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3);
- c. apabila memenuhi syarat sesuai peraturan yang berlaku, Walikota dapat mempertimbangkan untuk menetapkan dan menyetujui tanah dan bangunan yang akan dihibahkan;
- d. Pengelola melaksanakan hibah dengan berpedoman pada persetujuan Walikota; dan
- e. pelaksanaan serah terima tanah dan bangunan yang dihibahkan harus dituangkan dalam naskah perjanjian hibah dan berita acara serah terima tanah dan bangunan.

Bagian Ketujuh

Penyertaan Modal Pemerintah Daerah

Pasal 42

- (1) Penyertaan modal pemerintah daerah atas tanah dan bangunan milik daerah dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja badan usaha milik daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki daerah.

(2) Penyertaan ...

- (2) Penyertaan modal pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. tanah dan bangunan milik daerah yang dari awal pengadaannya sesuai dokumen penganggaran diperuntukan bagi badan usaha milik daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki daerah dalam rangka penugasan pemerintah daerah; atau
 - b. tanah dan bangunan milik daerah dikelola oleh badan usaha milik daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki daerah baik yang sudah ada maupun yang akan dibentuk.
- (3) Penyertaan modal pemerintah daerah atas tanah dan bangunan milik daerah dapat berupa:
 - a. tanah dan bangunan yang telah diserahkan kepada Walikota;
 - b. tanah dan bangunan yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk disertakan sebagai modal pemerintah daerah sesuai tercantum dalam dokumen penganggaran.
- (4) Penetapan tanah dan bangunan yang akan disertakan sebagai modal Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Walikota setelah mendapat persetujuan DPRD.
- (5) Tanah bangunan yang telah disertakan sebagai modal pemerintah daerah hanya dapat dipindahtangankan setelah mendapat persetujuan DPRD.
- (6) Penyertaan modal Pemerintah Daerah atas tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan b dilaksanakan oleh pengelola setelah mendapat persetujuan Walikota.
- (7) Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Daerah yang digunakan oleh perusahaan Milik Daerah merupakan penyertaan modal yang nilainya dihitung oleh lembaga penilai independen dan diperhitungkan nilai keuntungannya setiap jangka waktu lima tahun.

Pasal 43

Penyertaan modal Pemerintah Daerah atas tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pengelola mengajukan usul penyertaan modal pemerintah daerah atas tanah dan bangunan kepada Walikota disertai dengan alasan/pertimbangan, dan kelengkapan data;
- b. Walikota meneliti dan mengkaji berdasarkan pertimbangan dan syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42;
- c. apabila memenuhi syarat sesuai peraturan yang berlaku, Walikota dapat mempertimbangkan untuk menetapkan dan menyetujui tanah dan bangunan yang akan disertakan sebagai modal Pemerintah Daerah;
- d. proses persetujuan penyertaan modal Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 42;
- e. pengelola melaksanakan penyertaan modal Pemerintah Daerah dengan berpedoman pada persetujuan Walikota;
- f. pengelola ...

- f. pengelola menyiapkan rancangan persetujuan tentang penyertaan modal Pemerintah daerah dengan melibatkan SKPD terkait;
- g. pengelola menyampaikan konsultasi rancangan persetujuan kepada DPRD untuk ditetapkan; dan
- h. pengguna melakukan serah terima tanah dan bangunan kepada badan usaha milik daerah atau badan hukum lainnya milik daerah yang dituangkan dalam berita acara serah terima tanah dan bangunan setelah persetujuan ditetapkan.

Bagian Kedelapan

Perlindungan Tanah dan Bangunan Milik Daerah Yang Bernilai Sejarah/Budaya

Pasal 44

Perlindungan Tanah dan Bangunan Milik Daerah Yang Bernilai Sejarah/Budaya adalah Tanah dan Bangunan milik daerah yang memiliki nilai sejarah dan budaya tidak dapat diubah bentuk asalnya, dipindahtangankan, dihapus dari daftar tanah dan bangunan inventaris dan tetap dikelola sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PENILAIAN

Pasal 45

Penilaian bertujuan untuk menyesuaikan nilai aset tanah dan bangunan untuk mencerminkan nilai wajarnya secara ekonomis.

Pasal 46

- (1) Penilaian tanah dan bangunan milik daerah dilakukan dalam rangka penyusunan Neraca Pemerintah Daerah, pemanfaatan, dan pemindahtanganan tanah dan bangunan milik daerah.
- (2) Penetapan nilai tanah dan bangunan milik daerah dalam rangka penyusunan Neraca Pemerintah Daerah dilakukan dengan berpedoman pada Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP).
- (3) Penilaian tanah dan bangunan milik daerah dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan dilakukan oleh lembaga penilai independen yang ditetapkan oleh Walikota.
- (4) Penilaian tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar, dengan estimasi terendah menggunakan nilai jual objek pajak (NJOP).
- (5) Hasil penilaian tanah dan bangunan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BAB ...

BAB VIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 47

- (1) Pengguna melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pemeliharaan, dan pengamanan tanah dan bangunan milik daerah yang berada dibawah pengawasannya.
- (2) Pelaksanaan pemantauan dan penertiban sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) untuk kantor/unit kerja dilaksanakan oleh Kuasa Pengguna.
- (3) Pengguna dan Kuasa Pengguna dapat meminta aparat pengawas fungsional atau lembaga audit independen setelah mendapat persetujuan Walikota untuk melakukan audit tindak lanjut hasil pemantauan dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Kuasa Pengguna dan Pengguna menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Pengelola berwenang untuk melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan pengguna, pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah dan bangunan milik daerah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Sebagai tindak lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola dapat meminta lembaga audit independen untuk melakukan audit atas pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan tanah dan bangunan milik daerah.
- (3) hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengelola untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 49

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pengawasan dan pengendalian atas tanah dan bangunan milik daerah diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IX

PENERTIBAN

Pasal 50

Tujuan penertiban adalah dalam rangka optimalisasi potensi secara ekonomis untuk peningkatan sumber pendapatan asli daerah dan sebesar-besarnya untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat

Pasal 51

Objek penertiban adalah Tanah yang dikuasai dengan Hak milik, HGU, HGB, Hak Pakai, Hak Pengelolaan atau yg telah mempunyai dasar penguasaan, yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

BAB ...

BAB X
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 52

- (1) Penyelesaian sengketa adalah penyelesaian terhadap permasalahan-permasalahan pemilikan dan pengelolaan tanah dan bangunan antara pemerintah daerah dengan pemerintah daerah lainnya dan/atau pihak lain.
- (2) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi;
 - a. tanah dan bangunan milik daerah yang dikuasai oleh pihak lain dengan atau tanpa bukti kepemilikan atau alas hak yang jelas.
 - b. tanah dan bangunan milik pihak lain yang bukti kepemilikannya sudah atau belum bersertifikat dan/atau dikuasai atau dimanfaatkan Pemerintah.
 - c. tanah dan bangunan milik daerah yang merupakan Fasos dan Fasum yang berasal dari penyerahan kewajiban dari pihak ketiga dan dipergunakan tidak sesuai dengan peruntukannya baik oleh pihak ketiga maupun masyarakat.
 - d. tanah dan bangunan milik daerah yang berasal dari hasil pemekaran wilayah tetapi dikuasai oleh masyarakat atau pihak lain.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

- (1) Inventarisasi dan proses penyelesaian dokumen kepemilikan tanah dan bangunan diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.
- (2) Seluruh tanah dan bangunan milik daerah dimanfaatkan oleh pihak lain baik dalam bentuk kerjasama maupun yang telah dipisahkan, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun telah dilakukan penyesuaian dokumen perjanjian sesuai dengan Peraturan perundangan.
- (3) Tanah dan bangunan milik daerah yang berada dalam penguasaan dan pengeloan perorangan atau badan hukum yang belum memiliki dokumen perjanjian, maka paling lama 1 (satu) tahun dilakukan penyesuaian sesuai dengan Peraturan Daerah ini.
- (4) Semua biaya yang timbul sebagai akibat pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dibebankan pada APBD.

BAB ...

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Ketentuan pelaksanaan sebagai tindak lanjut Peraturan Daerah ini wajib ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak peraturan daerah ini diundangkan.

Pasal 55

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 30 Juni 2011
WALIKOTA BANDUNG,

TTD.

DADA ROSADA

Diundangkan di Bandung

pada tanggal 30 Juni 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,



Dr.H.EDI SISWADI, M.Si.

Pembina Utama Madya

NIP. 19631221 198503 1007

LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2011 NOMOR 11