



BUPATI LAMPUNG TENGAH PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI LAMPUNG TENGAH NOMOR 14 TAHUN 2022

TENTANG

PEDOMAN TEKNIS PENGELOLAAN TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka peningkatan pendapatan asli Daerah dan dalam rangka melindungi, melestarikan dan memanfaatkan secara optimal tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Tengah untuk menyelenggarakan pemerintahan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat, dipandang perlu adanya pedoman teknis pengelolaan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Tengah;
- b. bahwa untuk pelaksanaan sebagaimana dimaksud huruf a di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Lampung Tengah.

BUPATI LAMPUNG TENGAH,

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Drt Nomor 4 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia) Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398;

3. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 01 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2018 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 18);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 02 Tahun 2018 tentang Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Tengah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2018 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 19);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Lampung Tengah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2016 Nomor 09, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 06) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 10 Tahun 2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2021 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 57);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN TEKNIS PENGELOLAAN TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lampung Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Lampung Tengah.
4. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya di singkat BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lampung Tengah .
5. Bagian Perekonomian adalah Bagian Perekonomian Sekretariat Daerah Kabupaten Lampung Tengah .
6. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah Kabupaten Lampung Tengah.
7. Camat adalah Pemimpin dan Koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja Kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan Pemerintahan dari Bupati untuk menangani sebagian urusan Otonomi Daerah dan menyelenggarakan tugas umum Pemerintahan.
8. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah dalam wilayah kerja Kecamatan.
9. Kampung adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
10. Kekayaan Pemerintah Daerah adalah Barang Milik Pemerintah Daerah yang berasal dari kekayaan asli, dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau perolehan hak lainnya yang syah.
11. Tanah milik Pemerintah Daerah adalah tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah.
12. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan kekayaan milik Pemerintah Daerah.
13. Pengelolaan tanah adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah Pemerintah Daerah melalui kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan serta pengendaliannya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat.
14. Pemanfaatan tanah adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah milik Pemerintah Daerah baik oleh Pemerintah Daerah sendiri atau melalui cara sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun serah guna bangun dan bangun guna serah dengan tidak mengubah status tanah Pemerintah Daerah.

15. Sewa tanah adalah kegiatan pemanfaatan tanah milik Pemerintah Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang.
16. Kerja sama pemanfaatan tanah adalah pendayagunaan tanah milik Pemerintah Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Pemerintah Kabupaten bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
17. Perubahan peruntukan tanah adalah perubahan dari suatu bentuk pemanfaatan/penggunaan tertentu menjadi bentuk pemanfaatan / penggunaan lainnya yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah kebijaksanaan Pemerintah Daerah yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan kawasan budi daya termasuk kawasan produksi dan kawasan permukiman, pola jaringan prasarana pada wilayah-wilayah dalam Kabupaten yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan.
19. Penilaian adalah suatu proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan data/fakta yang obyektif dan relevan dengan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai dari hasil pengelolaan tanah.
20. Pihak ketiga/mitra kerja sama adalah Kementerian/Lembaga Pemerintah Non Kementerian atau sebutan lain, perusahaan swasta yang berbadan Hukum, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi, Yayasan, dan Lembaga di Dalam Negeri lainnya yang berbadan Hukum.
21. Sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.
22. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang.

BAB II

PENGELOLAAN

Bagian Kesatu

Azas

Pasal 2

- (1) Pengelolaan tanah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.
- (2) Pengelolaan tanah dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 3

Pengelolaan Tanah sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah dimanfaatkan untuk penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

Bagian Kedua

Status Kepemilikan

Pasal 4

- (1) Tanah Pemerintah Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah.
- (2) Sertifikat asli tanah Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga

Inventarisasi

Pasal 5

- (1) Untuk tertib administrasi pertanahan, Tim Inventarisasi melaksanakan pendataan tanah milik Pemerintah Daerah setiap 2 (dua) tahun sekali.
- (2) Tim Inventarisasi menyampaikan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui Bagian Perekonomian.
- (3) Tim Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III

PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Bentuk Pemanfaatan

Pasal 6

Jenis pemanfaatan tanah dapat dilakukan dengan cara :

- a. Sewa;
- b. Kerja sama pemanfaatan;
- c. Pinjam Pakai.

Bagian Kedua

Sewa

Pasal 7

- (1) Untuk pelaksanaan sewa calon penyewa mengajukan usulan permohonan sewa tanah kepada Bupati melalui Camat untuk mendapatkan rekomendasi dengan melampirkan :
 - a. Surat permohonan sewa.
 - b. Data tanah yang akan disewa .
- (2) Camat melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan berkoordinasi dengan BPKAD.
- (3) Dalam hal Camat menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Camat menerbitkan surat rekomendasi sewa tanah kepada Bupati cq. Sekretaris Daerah.
- (4) Dalam hal Camat tidak menyetujui permohonan, Camat memberitahukan kepada calon penyewa tanah.
- (5) Bagian Perekonomian menindak lanjuti proses sewa menyewa sebagaimana di maksud pada ayat (3) paling lambat (1) satu bulan sejak dikeluarkan nya surat rekomendasi sewa oleh Camat.

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan tanah dengan cara sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dilakukan dengan ketentuan :
 - a. Saling menguntungkan;
 - b. Jangka waktu sewa:
 1. Untuk tanah pertanian paling lama 1 (satu) tahun;
 2. Untuk tanah non pertanian, paling lama 5 (lima) tahun;
 - c. Tanah yang disewakan dalam kondisi belum atau tidak digunakan oleh Pemerintah Daerah;
 - d. Tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat di perpanjang yang diajukan 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir untuk jangka waktu sewa pertahun dan 4 (empat) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir, untuk jangka waktu sewa lebih dari 1 (satu) tahun dengan mempertimbangkan hasil evaluasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian sewa yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. Dasar perjanjian;
 - b. Para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - c. Jenis, luas atau jumlah barang besaran sewa, dan jangka waktu;
 - d. Besaran dan jangka waktu sewa, termasuk periodesitas sewa;
 - e. Tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - f. Peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. Hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. Hal lain yang di anggap perlu.
- (4) Besaran nilai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mempertimbangkan harga tanah dan nilai produksi serta memperhatikan harga pasar/umum setempat.
- (5) Pembayaran uang sewa dilakukan paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan surat perjanjian dengan cara disetor langsung ke kas daerah dan bukti setor merupakan lampiran yang merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian sewa.

- (6) Segala biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan sewa menjadi beban dan tanggung jawab pihak penyewa.
- (7) Setelah jangka waktu sewa berakhir, penyewa berkewajiban menyerahkan tanah yang habis disewa kepada Pemerintah Daerah melalui Camat yang dituangkan ke dalam berita acara serah terima.
- (8) Dalam hal penyewa mengajukan perpanjangan jangka waktu sewa, maka permohonan disampaikan kepada Bupati melalui Camat.
- (9) Calon penyewa diprioritaskan kepada warga masyarakat sekitar lokasi tanah.

Bagian Keempat

Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 9

- (1) Pihak lain yang dapat menyewa barang milik daerah, meliputi :
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta; dan
 - d. Badan Hukum lainnya.
- (2) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c antara lain:
 - a. Perorangan ;
 - b. Persekutuan perdata;
 - c. Persekutuan firma;
 - d. Persekutuan komanditer;
 - e. Perseroan terbatas;
 - f. Lembaga/ orang international/ asing;
 - g. Yayasan ,dan
 - h. Koperasi.

Pasal 10

- (1) Pemanfaatan tanah berupa kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dilakukan dengan ketentuan :
 - a. Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah milik Pemerintah Daerah;
 - b. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah;
 - c. Saling menguntungkan;
 - d. Jangka waktu pelaksanaan kerja sama paling lama 3 (tiga) tahun.
- (2) Kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam suatu Perjanjian Kerja sama.
- (3) Mekanisme pelaksanaan kerja sama pemanfaatan adalah sebagai berikut :
 - a. Calon Mitra Kerja sama/Pihak Ketiga mengajukan permohonan kerja sama kepada Bupati melalui Camat setempat;
 - b. Bupati melalui Camat melakukan evaluasi rancangan perjanjian kerja sama agar tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan kepentingan umum.

- (4) Berdasarkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan penandatanganan perjanjian kerjasama dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada pengelola barang atau
 - b. Pengelola barang, untuk barang milik daerah yang berada pada pengguna barang.
- (5) Dalam pelaksanaan kerja sama pemanfaatan tanah, mitra kerja sama/pihak ketiga tidak diperbolehkan memindahtangankan kepada pihak lainnya.
- (6) Mitra kerja sama/pihak ketiga dalam pemanfaatan tanah memberikan kontribusi berupa uang yang disetorkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan Perjanjian Kerja sama.

- (7) Dalam hal terdapat biaya yang menyangkut dengan persiapan dan pelaksanaan kerja sama menjadi beban dan tanggung jawab Mitra Kerja sama/Pihak ketiga.
- (8) Kerja sama pemanfaatan tanah dilakukan dengan surat perjanjian kerja sama sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. Obyek perjanjian kerjasama;
 - c. Jangka waktu;
 - d. Hak dan kewajiban para pihak;
 - e. Penyelesaian perselisihan;
 - f. Keadaan diluar kemampuan para pihak (*force majeure*);
 - g. Ketentuan Sanksi.

Pasal 11

Pihak yang dapat menjadi mitra kerjasama pemanfaatan adalah :

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. Swasta, kecuali perorangan.

Bagian Keempat

Pinjam Pakai

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c dapat dipinjamkaikan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan daerah dan untuk kepentingan umum.
- (2) Tanah yang dipinjamkaikan tidak merubah status kepemilikan tanah.
- (3) Pinjam pakai tanah ditetapkan dengan Perjanjian Pinjam Pakai dan penyerahannya dituangkan kedalam Berita Acara.
- (4) Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian serta ditandatangani oleh:
 - a. Peminjam pakai dan Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan

- b. Peminjam pakai dan Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (5) Perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. Dasar perjanjian;
 - c. Identitas para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - d. Jenis, Luas atau jumlah barang yang dipinjamkan, dan jangka waktu;
 - e. Tanggung jawab peminjam atas biaya oprasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - f. Hak dan kewajiban para pihak; dan
 - g. Persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (6) Salinan perjanjian pinjam pakai disampaikan kepada Pengguna Barang.

Pasal 13

Pihak yang dapat melaksanakan pinjam pakai antara lain :

- a. Pemerintah Pusat;
- b. Pemerintah Daerah.

BAB IV PELAPORAN

Pasal 14

- (1) Camat menyampaikan laporan hasil pengelolaan tanah kepada Bupati melalui, Bagian Perekonomian setiap akhir tahun anggaran dan /atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.
- (2) Laporan hasil pengelolaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari laporan pertanggung jawaban.

BAB V PENGAMANAN

Pasal 15

- (1) Camat wajib melakukan pengamanan tanah yang berada dalam penguasaannya.
- (2) Pengamanan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pengamanan administrasi, meliputi kegiatan pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;
 - b. Pengamanan fisik untuk tanah dilakukan dengan cara pemagaran, pemasangan tanda batas, dan pemasangan papan tanda kepemilikan;
 - c. Pengamanan hukum antara lain meliputi kegiatan melengkapi bukti status kepemilikan.

BAB VI
PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN
Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah/unit kerja terkait melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan tanah.
- (2) Dalam rangka pembinaan, Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah/unit kerja terkait memberikan fasilitasi dalam pengelolaan tanah berupa pemberian pedoman, dan bimbingan untuk melindungi tanah.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Lampung Tengah.

Ditetapkan di Gunung Sugih
pada tanggal 16 februari 2022

BUPATI LAMPUNG TENGAH

Ttd

MUSA AHMAD

Diundangkan di Gunung Sugih
pada tanggal 16 februari 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

Ttd

NIRLAN

**BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH TAHUN
2022
NOMOR**