



## **BUPATI KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
NOMOR 45 TAHUN 2018  
TENTANG

PEDOMAN SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH YANG BERASAL DARI  
EKS TANAH KAS DESA YANG STATUS DESANYA MENJADI KELURAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KARANGANYAR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan azas pemerintahan yang baik, perlu adanya kepastian hukum dalam pengelolaan Barang Milik Daerah berupa eks Tanah Kas Desa yang status Desanya menjadi Kelurahan;
- b. bahwa untuk maksud tersebut, perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah yang berasal dari Eks Tanah Kas Desa Yang Desanya Menjadi Kelurahan melalui Pelelangan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

3. 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);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PEDOMAN SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH YANG BERASAL DARI EKS TANAH KAS DESA YANG STATUS DESANYA MENJADI KELURAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karanganyar.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Karanganyar.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut PD adalah organisasi atau lembaga pada Pemerintah Daerah yang bertanggungjawab kepada Bupati dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan di Daerah.
5. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
6. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan.
7. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Republik Indonesia.

8. Tanah Kas Desa adalah tanah yang mencakup tanah kas Desa, tanah bengkok kepala Desa dan perangkat Desa, tanah pangonan dan tanah oro-oro yang telah dikelola/dikuasai Desa.
9. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
10. Daftar BMD adalah daftar yang memuat data seluruh BMD.
11. Tim Kabupaten adalah tim yang dibentuk oleh Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan BMD.
12. Tim Kelurahan adalah tim yang dibentuk oleh Lurah setempat selaku Kuasa Pengguna Barang.
13. Pelelangan adalah proses kegiatan tawar menawar harga untuk menyewakan BMD
14. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan Uang Daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Pedoman Sewa dengan pelelangan BMD yang berasal dari eks Tanah Kas Desa yang status desanya menjadi Kelurahan dimaksudkan untuk menjadi pedoman bagi pemangku kepentingan guna pendayagunaan eks Tanah Kas Desa yang status desanya menjadi Kelurahan dan tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas serta fungsi PD dan/atau optimalisasi barang BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.

#### Pasal 3

Pedoman Sewa dengan pelelangan BMD yang berasal dari eks Tanah Kas Desa yang statusnya menjadi kelurahan bertujuan untuk:

- a. mengoptimalkan pendayagunaan BMD yang tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah;

- b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi pengguna barang; dan / atau
- c. mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.

### BAB III

#### BARANG MILIK DAERAH BERUPA EKS TANAH KAS DESA YANG STATUSNYA MENJADI KELURAHAN

##### Pasal 4

- (1) BMD berupa tanah yang berasal dari eks Tanah Kas Desa yang status Desanya menjadi Kelurahan yang menjadi objek lelang merupakan tanah yang digunakan untuk pertanian.
- (2) BMD berupa tanah pertanian yang menjadi objek lelang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) merupakan BMD yang tidak dimanfaatkan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah.

### BAB IV

#### TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH

##### Pasal 5

- (1) Pelelangan BMD berupa eks Tanah Kas Desa yang statusnya menjadi Kelurahan dilakukan secara terbuka untuk umum, bagi warga Kelurahan dimana BMD tersebut tercatat.
- (2) Pelelangan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan di tempat yang ditentukan oleh Bupati.
- (3) Apabila Pelelangan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditemukan pemenangnya, maka akan diadakan Pelelangan ulang.
- (4) Pelelangan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diikuti oleh warga masyarakat diluar kelurahan dimana BMD tersebut tercatat.

## Pasal 6

- (1) Pelelangan dan Pelelangan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilakukan oleh Tim Kabupaten yang dibentuk oleh Bupati selaku Pemegang Kekuasaan BMD.
- (2) Tim Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam pelaksanaan tugasnya dibantu oleh Tim Kecamatan yang dibentuk oleh Pengguna Barang.
- (3) Pelelangan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila :
  - a. tidak ada penawar yang melakukan penawaran;
  - b. penawar menawar harga dibawah harga dasar; dan
  - c. pemenang Pelelangan tidak dapat membayar lunas harga yang disepakati pada saat Pelelangan.
- (4) Pelelangan ulang dapat dilaksanakan oleh Tim Kecamatan dengan hasil dilaporkan pada Tim Kabupaten.

## Pasal 7

- (1) Tim Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) mempunyai tugas :
  - a. merumuskan perencanaan kegiatan dalam rangka pelaksanaan Sewa dengan Pelelangan BMD yang berasal dari eks Tanah Kas Desa yang status Desanya menjadi Kelurahan;
  - b. merumuskan kebijakan Pemerintah Daerah dalam rangka pelaksanaan Pelelangan BMD yang berasal dari eks Tanah Kas Desa yang status Desanya menjadi kelurahan;
  - c. melakukan pengecekan lapangan ke lokasi tanah yang akan dilelangkan bersama dengan Tim Kecamatan;
  - d. melaksanakan Pelelangan BMD yang berasal dari eks Tanah Kas Desa;
  - e. membuat surat perjanjian Sewa;
  - f. menyetorkan hasil Pelelangan ke Kas Umum Daerah; dan
  - g. melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati.

- (2) Tim Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) mempunyai tugas :
- a. menginventarisasi BMD berupa tanah yang berasal dari eks Tanah Kas Desa yang statusnya Desanya menjadi Kelurahan;
  - b. melakukan pengecekan lapangan ke lokasi tanah yang akan dilelangkan bersama dengan Tim Kabupaten;
  - c. menyiapkan administrasi yang berkaitan dengan pelaksanaan Sewa dengan Pelelangan;
  - d. melaksanakan Pelelangan ulang BMD yang berasal dari eks Tanah Kas Desa dalam hal Pelelangan ulang dilaksanakan oleh Tim Kecamatan;
  - e. membuat surat perjanjian Sewa yang berasal dari eks Tanah Kas Desa dalam hal Pelelangan ulang dilaksanakan oleh Tim Kecamatan;
  - f. menyetorkan hasil Pelelangan ke Kas Umum Daerah yang berasal dari eks Tanah Kas Desa dalam hal Pelelangan ulang dilaksanakan oleh Tim Kecamatan;
  - g. mengadakan sosialisasi kepada warga masyarakat di Kelurahan masing-masing mengenai pelaksanaan Sewa dengan Pelelangan;
  - h. membantu tim bentukan Pemegang Kekuasaan BMD; dan
  - i. melaksanakan tugas lain yang berkaitan dengan pengelolaan BMD berupa tanah yang berasal dari eks Tanah Kas Desa yang status Desanya menjadi kelurahan.

#### Pasal 8

- (1) Sebelum diadakan Pelelangan sebagaimana dimaksud Pasal 6, Tim Kabupaten menentukan harga dasar Pelelangan dengan mempertimbangkan hasil Pelelangan tahun yang lalu.
- (2) Harga dasar pelelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai patokan harga penawaran kepada peserta Pelelangan.

- (3) Pemenang Pelelangan ditentukan atas dasar penawaran tertinggi.
- (4) Apabila harga penawaran tertinggi memiliki harga yang sama, maka akan diadakan Pelelangan secara tertutup.
- (5) Pelelangan tertutup sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan menuliskan harga pada kertas yang disediakan oleh Tim Kabupaten.
- (6) Apabila Pelelangan tertutup sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menghasilkan harga yang sama, maka akan dilakukan lelang tertutup kembali sampai dengan diperoleh penawar tertinggi.

#### Pasal 9

- (1) Pemenang Pelelangan berhak mengelola dan mengusahakan tanah yang dilelang secara layak sesuai dengan peruntukannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian Sewa.
- (2) Jangka waktu sebagaimana di maksud pada ayat (1) paling lama 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian Sewa.
- (3) Ketentuan mengenai format Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 10

- (1) Pemenang Pelelangan wajib membayar lunas sesuai dengan harga Pelelangan pada saat pelaksanaan Pelelangan.
- (2) Hasil Pelelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Umum Daerah.
- (3) Apabila pemenang Pelelangan tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dinyatakan batal sebagai pemenang Pelelangan dan akan dilakukan Pelelangan ulang.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah Yang Berasal Dari Desa Yang Berubah Statusnya Menjadi Kelurahan (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 28 Tahun 2011) beserta perubahannya dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Karanganyar.

Ditetapkan di Karanganyar  
pada tanggal 29 Juni 2018

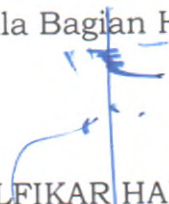
BUPATI KARANGANYAR,  
ttd  
JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar  
pada tanggal 29 Juni 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,  
ttd  
SAMSI

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2018 NOMOR 45

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN KARANGANYAR  
Kepala Bagian Hukum

  
ZULFIKAR HADIDH  
NIP. 19750311 199903 1 009



LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
NOMOR 45 TAHUN 2018  
TENTANG  
PEDOMAN SEWA BARANG MILIK DAERAH  
BERUPA TANAH YANG BERASAL DARI  
EKS TANAH KAS DESA YANG STATUS  
DESANYA MENJADI KELURAHAN

FORMAT PERJANJIAN SEWA

KOP SURAT..... (1)

**SURAT PERJANJIAN SEWA**

Pada hari .....(2) tanggal .....(3) bulan .....(4) tahun .....(5) bertempat di  
.....(6) yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama : .....(7)  
NIP : .....(8)  
Jabatan : .....(9)  
Alamat Kantor : Jl.KH.Wachid Hasyim No.2 Karanganyar 57713

Yang dalam hal ini karena jabatannya bertindak untuk dan atas nama  
Pemerintah Kabupaten Karanganyar, yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK  
KESATU

2. Nama : .....(10)  
Umur : .....(11)  
Pekerjaan : .....(12)  
Alamat : .....(13)

Yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA, sebagai Pemenang Pelelangan  
sepakat mengikatkan diri dalam perjanjian tentang pelelangan Barang Milik  
Daerah berupa tanah persil/HP .....(14) Luas .....(15) M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan  
.....(16) Kecamatan .....(17) dengan nilai sebesar Rp ....,- (18) ( .....(19)).

PIHAK KEDUA bersedia memenuhi segala ketentuan dan kewajibannya  
sebagai pemenang pelelangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati  
Karanganyar Nomor : 49 Tahun 2018 tentang Pedoman Sewa Barang Milik Daerah  
Berupa Tanah Yang Tercatat Berasal dari Eks Tanah Kas Desa Yang Status  
Desanya Menjadi Kelurahan.

Masa sewa selama 1 (satu) tahun dan berlaku mulai tanggal ditanda tangannya perjanjian ini. Setelah masa sewa berakhir PIHAK KEDUA menyerahkan kembali tanah yang disewa kepada PIHAK KESATU dalam keadaan baik.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai untuk PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, dan untuk selanjutnya apabila dikemudian hari masing-masing pihak tidak memenuhi kewajibannya bersedia dituntut sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

.....(20), .....(21)

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....(22)

.....(23)

Petunjuk Pengisian :

1. Kop surat Badan Keuangan Daerah
2. Diisi hari perjanjian ditandatangani
3. Diisi tanggal perjanjian ditandatangani
4. Diisi bulan perjanjian ditandatangani
5. Diisi tahun perjanjian ditandatangani
6. Diisi tempat perjanjian ditandatangani
7. Diisi nama Kepala Badan Keuangan Daerah
8. Diisi NIP Kepala Badan Keuangan Daerah
9. Diisi jabatan pelaksana lelang (Kepala Badan Keuangan selaku Ketua Tim Kabupaten atau Camat..... selaku Ketua Tim Kecamatan)
10. Diisi nama pemenang pelelangan sebagai penyewa
11. Diisi umur pemenang pelelangan sebagai penyewa
12. Diisi pekerjaan pemenang pelelangan sebagai penyewa
13. Diisi alamat pemenang pelelangan sebagai penyewa
14. Diisi persil/Hak Pakai tanah yang disewa
15. Diisi luas tanah yang disewa
16. Diisi lokasi kelurahan tanah yang disewa
17. Diisi lokasi kecamatan tanah yang disewa
18. Diisi harga sewa tanah yang disewa dengan angka
19. Diisi harga sewa tanah yang disewa dengan huruf
20. Diisi tempat pelelangan diselenggarakan
21. Diisi tanggal bulan dan tahun penandatanganan sewa
22. Diisi nama pemenang pelelangan sebagai penyewa
23. Diisi nama, NIP, pangkat Kepala Badan Keuangan Daerah

BUPATI KARANGANYAR,

ttd

JULIYATMONO