



**WALIKOTA MAGELANG  
PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN WALIKOTA MAGELANG  
NOMOR 12 TAHUN 2022  
TENTANG  
PEDOMAN PENYELESAIAN STATUS TANAH DAN BANGUNAN  
PERUMAHAN SUBINTI KELURAHAN MAGERSARI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

WALIKOTA MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa pengelolaan barang milik daerah perlu disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan, agar dalam pelaksanaannya dapat dikelola secara profesional, terbuka, dan bertanggung jawab untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat;
- b. bahwa untuk memenuhi kebutuhan adanya kepastian hukum atas tanah dan bangunan pada Perumahan Subinti Magersari bagi Pemerintah Daerah maupun masyarakat yang berhak menerima, diperlukan instrumen hukum yang mengatur mengenai penyelesaian permasalahan mulai dari penentuan objek tanah dan bangunan, penerima hak, sampai dengan pemindahtanganan dan penghapusan dari daftar barang milik daerah;

- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Walikota selaku pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman Penyelesaian Status Tanah dan Bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 254, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
4. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PENYELESAIAN STATUS TANAH DAN BANGUNAN PERUMAHAN SUBINTI KELURAHAN MAGERSARI.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Magelang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Magelang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
7. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
8. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah.
9. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
10. Penghapusan adalah tindakan menghapus Barang Milik Daerah dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

## BAB II

### PENYELESAIAN STATUS TANAH DAN BANGUNAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 2

- (1) Pemerintah Provinsi Jawa Tengah melakukan pembangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari, sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah berpenghasilan tidak tetap dengan cara sewa beli.

- (2) Perumahan Subinti Kelurahan Magersari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun di atas barang milik daerah berupa tanah.
- (3) Pembangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada Tahun Anggaran 1993/1994 dengan dana yang bersumber dari APBD Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

### Pasal 3

Masyarakat memperoleh tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari berdasarkan perjanjian sewa beli.

### Bagian Kedua Penyelesaian

#### Pasal 4

Pemerintah Daerah melaksanakan penyelesaian status tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari untuk memberikan kepastian hukum mengenai:

- a. penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dan bangunan; dan
- b. penatausahaan Barang Milik Daerah.

#### Pasal 5

Penyelesaian status tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:

- a. penentuan objek tanah dan bangunan;
- b. penentuan penerima hak;
- c. penyelesaian kewajiban;
- d. pemindahtanganan Barang Milik Daerah; dan
- e. penghapusan Barang Milik Daerah.

#### Pasal 6

- (1) Penyelesaian status tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari dilaksanakan oleh Tim yang dibentuk Walikota.

- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
- a. menyusun rencana teknis langkah penyelesaian status tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari;
  - b. melaksanakan sosialisasi dan koordinasi langkah penyelesaian status tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari kepada warga masyarakat dan *stakeholder* lainnya;
  - c. melakukan identifikasi, penelitian, dan verifikasi terhadap warga masyarakat yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari; dan
  - d. menyiapkan administrasi yang diperlukan dalam penyelesaian status tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari.

### BAB III

#### OBJEK TANAH DAN BANGUNAN

##### Pasal 7

- (1) Objek tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari sebagai berikut:
- a. tanah dan bangunan yang berlokasi di wilayah Rukun Tetangga 7, Rukun Warga VI, Kelurahan Magersari;
  - b. bangunan yang dibangun dengan sumber dana dari APBD Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 1993/1994;
  - c. bangunan yang terdiri atas 40 (empat puluh) unit rumah untuk 40 (empat puluh) kepala keluarga;
  - d. tanah dengan status tanah negara yang dikuasai Pemerintah Daerah; dan
  - e. unit rumah dengan luas tanah 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi) per unit.

- (2) Objek tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi masyarakat ekonomi lemah berpenghasilan tidak tetap dengan mekanisme sewa beli sistem angsuran harian yang ditetapkan dengan perjanjian sewa beli tahun 1995.

### BAB III PENERIMA HAK

#### Pasal 8

- (1) Masyarakat yang berhak untuk memperoleh tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), meliputi:
  - a. pihak yang terikat perjanjian sewa beli Tahun 1995 dengan Pemerintah Daerah yang telah memenuhi seluruh kewajiban untuk memperoleh hak atas tanah dan bangunan dari perjanjian sewa beli Perumahan Subinti Kelurahan Magersari selama jangka waktu perjanjian berlangsung;
  - b. pihak yang terikat perjanjian sewa beli dengan Pemerintah Daerah tetapi belum memenuhi seluruh kewajiban untuk memperoleh hak atas tanah dan bangunan dari perjanjian sewa beli Perumahan Subinti Kelurahan Magersari sampai dengan jangka waktu perjanjian berakhir; atau
  - c. pihak lain yang memperoleh hak dari pengalihan penguasaan atas tanah dan bangunan dari pihak yang mempunyai riwayat perolehan yang sah secara keperdataan atas tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari.
- (2) Pihak yang terikat dengan perjanjian sewa beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b meliputi:
  - a. pihak yang menandatangani perjanjian sewa beli; atau
  - b. ahli warisnya.

#### Pasal 9

- (1) Masyarakat yang berhak memperoleh hak atas tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. syarat administratif, berupa dokumen perolehan tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari;
  - b. syarat fisik, berupa penguasaan secara fisik tanah dan bangunan yang diperoleh untuk tempat tinggal dan tanpa ada sengketa atau keberatan dari pihak lain; dan
  - c. syarat pelunasan pembelian tanah dan bangunan, berupa bukti setor sejumlah uang ke Pemerintah Daerah sesuai dengan perhitungan harga sewa beli yang ditetapkan dalam perjanjian sewa beli tahun 1995.
- (2) Dokumen perolehan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuktikan kebenarannya melalui pemeriksaan oleh tim.
- (3) Penguasaan secara fisik tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuktikan kebenarannya melalui pemantauan lapangan oleh tim.

#### Pasal 10

Penerima hak atas tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### BAB IV

#### PENYELESAIAN KEWAJIBAN

#### Pasal 11

Penyelesaian status tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari dilaksanakan dengan pemenuhan kewajiban yang disepakati dalam perjanjian sewa beli.

#### Pasal 12

Masyarakat yang berhak memperoleh hak atas tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari harus menyelesaikan kewajiban yang disepakati dalam perjanjian sewa beli.

#### Pasal 13

- (1) Penerima hak yang belum memenuhi kewajiban pelunasan sampai jangka waktu perjanjian sewa beli berakhir harus menyelesaikan kewajiban pelunasan secara sekaligus.
- (2) Kewajiban pelunasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan penyetoran sejumlah uang melalui ke Rekening Kas Umum Daerah Kota Magelang.

### BAB V

#### PEMINDAHTANGANAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 14

- (1) Pemindahtanganan Barang Milik Daerah untuk tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari dilakukan dengan mekanisme Penjualan.
- (2) Pemindahtanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan prinsip:
  - a. memberikan hak masyarakat yang timbul karena adanya perjanjian sewa beli Perumahan Subinti Kelurahan Magersari; dan
  - b. memperoleh hak keuangan Daerah secara penuh atas kewajiban warga masyarakat yang timbul karena adanya perjanjian sewa beli Perumahan Subinti Kelurahan Magersari.
- (3) Mekanisme Penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan:
  - a. tanpa lelang;

- b. langsung ditujukan kepada warga masyarakat yang berhak;
- c. harga yang digunakan sesuai dengan harga dalam perjanjian sewa beli dan tidak berdasarkan pada nilai dari hasil penilaian; dan
- d. memperhitungkan pembayaran yang telah disetorkan oleh masyarakat kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 15

Pemindahtanganan Barang Milik Daerah untuk tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD.

#### Bagian Kedua

##### Tahapan Pemindahtanganan

#### Pasal 16

- (1) Tim melakukan penelitian dokumen calon penerima hak atas tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari yang meliputi dokumen perolehan, pembayaran serta dokumen lain yang diperlukan, dan hasilnya dituangkan ke dalam berita acara hasil penelitian.
- (2) Tim mengajukan usul calon penerima hak atas tanah kepada Walikota beserta daftar kewajiban pembayaran yang harus disetorkan kepada Pemerintah Daerah dan dilampiri berita acara hasil penelitian.

#### Pasal 17

- (1) Walikota mengajukan persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah kepada DPRD disertai penjelasan dan daftar calon penerima hak atas tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari beserta status pembayarannya.

- (2) Berdasarkan persetujuan DPRD, Walikota menetapkan persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari bagi penerima dan penetapan pembayaran setoran Penjualan terutang.

#### Pasal 18

- (1) Calon penerima hak atas tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari melakukan pembayaran setoran Penjualan sesuai dengan ketentuan Walikota.
- (2) Walikota menerbitkan pernyataan pelepasan penguasaan tanah negara yang dikuasai Pemerintah Daerah untuk penggunaan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari.
- (3) Sekretaris Daerah membuat berita acara serah terima tanah dan bangunan kepada penerima hak atas tanah dan bangunan Perumahan Subinti Kelurahan Magersari.

### BAB VI PENGHAPUSAN

#### Pasal 19

- (1) Berdasarkan persetujuan, pernyataan pelepasan, dan berita acara serah terima, Sekretaris Daerah melaksanakan proses penghapusan dari Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII  
PENUTUP

Pasal

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Magelang.

Ditetapkan di Magelang  
pada tanggal 28 Maret 2022

WALIKOTA MAGELANG,  
  
MUCHAMAD NUR AZIZ



Diundangkan di Magelang  
pada tanggal 28 Maret 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA MAGELANG,

  
JOKO BUDIYONO