



SALINAN

## **BUPATI KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
NOMOR 45 TAHUN 2023  
TENTANG  
PENGELOLAAN TANAH BENGKOK**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KARANGANYAR,**

**Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 100 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Tanah Bengkok;

**Mengingat :**

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);



4. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN TANAH BENGKOK.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karanganyar.
2. Bupati adalah Bupati Karanganyar.
3. Camat adalah Camat di Daerah.
4. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
7. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi Pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
8. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas, dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.



9. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam Sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan.
10. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dikuasai dan/ atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial
11. Tanah Bengkok adalah Tanah Kas Desa yang asal usulnya digunakan untuk penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
12. Eks Tanah Bengkok adalah Tanah Kas Desa yang asal usulnya berasal dari Tanah Bengkok.
13. Peraturan Desa adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD.
14. Peraturan Kepala Desa adalah Peraturan yang ditetapkan oleh Kepala Desa dan bersifat mengatur.
15. Rencana Kerja Pemerintah Desa yang selanjutnya disebut RKP Desa adalah penjabaran dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
16. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Tanah Bengkok secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
17. Mitra Pemanfaatan adalah penyewa, mitra kerjasama pemanfaatan dan mitra bangun guna serah/bangun serah guna.
18. Sewa adalah pemanfaatan Tanah Bengkok oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
19. Kerja Sama Pemanfaatan adalah pemanfaatan Tanah Bengkok oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
20. Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan barang milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintah Desa untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

21. Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan barang milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintah Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
22. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APB Desa, adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
23. Rekening Kas Desa adalah rekening tempat menyimpan uang Pemerintahan Desa yang menampung seluruh penerimaan Desa dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Desa pada bank yang ditetapkan.

## Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

### Pasal 2

Peraturan Bupati ini disusun dengan maksud untuk memberikan pedoman bagi Pemerintah Desa dalam mengelola Tanah Bengkok di Desa.

### Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk:

- a. mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan Tanah Bengkok;
- b. memberikan kepastian hukum bagi Pemerintah Desa dalam pengelolaan Tanah Bengkok;
- c. meningkatkan kesejahteraan Kepala Desa dan Perangkat Desa; dan
- d. mengoptimalkan pengelolaan Tanah Bengkok sebagai bagian dari aset Desa untuk kesejahteraan masyarakat di Desa.

## Bagian Ketiga Ruang Lingkup

### Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah:

- a. penataan Tanah Bengkok;
- b. pemanfaatan Tanah Bengkok;
- c. penatausahaan keuangan hasil pengelolaan Tanah Bengkok; dan
- d. pembinaan dan pengawasan.



## BAB II PENATAAN TANAH BENGKOK

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Tanah Bengkok merupakan kekayaan Desa dan pengelolaannya dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil Pengelolaan Tanah Bengkok merupakan salah satu sumber pendapatan asli Desa.
- (3) Status Tanah Bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah pertanian dan/atau perkebunan.
- (4) Tanah Bengkok yang sudah tidak berstatus tanah pertanian dan/atau perkebunan dialihkan statusnya menjadi Tanah Kas Desa Eks Tanah Bengkok.
- (5) Peralihan status Tanah Bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah Bengkok

#### Pasal 6

- (1) Pengelolaan Tanah Bengkok di Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (2) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. objek Tanah Bengkok;
  - b. hak dan kewajiban dari pengelola Tanah Bengkok;
  - c. tata cara pengelolaan Tanah Bengkok di Desa;
  - d. tata cara pengelolaan keuangan hasil dari Tanah Bengkok; dan
  - e. larangan dan sanksi.
- (3) Format Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 7

Penyelenggaraan pengelolaan Tanah Bengkok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi sosial masyarakat Desa setempat dan kondisi Tanah Bengkok.

BAB III  
PEMANFAATAN TANAH BENGKOK

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 8

- (1) Hasil pengelolaan atas Tanah Bengkulu dialokasikan bagi:
  - a. tambahan tunjangan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa;
  - b. penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
  - c. pembinaan masyarakat Desa; dan
  - d. honor tim penaksir harga dasar Tanah Bengkulu.
- (2) Alokasi penyelenggaraan Pemerintahan Desa dan pembinaan masyarakat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c tidak digunakan untuk honor bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (3) Pemanfaatan hasil pengelolaan atas Tanah Bengkulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Kepala Desa dengan alokasi:
  - a. tambahan tunjangan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa diatur paling banyak 90% (sembilan puluh persen) dari hasil pendapatan atas pengelolaan Tanah Bengkulu; dan
  - b. penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pembinaan masyarakat Desa, dan honor tim penaksir harga dasar Tanah Bengkulu paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari hasil pendapatan atas pengelolaan Tanah Bengkulu.

Pasal 9

- (1) Pemanfaatan Tanah Bengkulu hanya diperuntukkan bagi usaha pertanian dan perkebunan.
- (2) Tanah Bengkulu hanya dapat disewakan dengan jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.
- (3) Pemerintah Desa menetapkan target pendapatan hasil pengelolaan atas Tanah Bengkulu sebagai pendapatan asli Desa.

Bagian Kedua  
Pengelolaan Tanah Bengkulu  
oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa

Pasal 10

- (1) Kepala Desa dan Perangkat Desa mengelola Tanah Bengkulu sesuai ketentuan Perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan atas Tanah Bengkulu oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa dilaksanakan dengan perjanjian Sewa dan menyetorkan uang Sewa ke Rekening Kas Desa berdasarkan target pendapatan atas Tanah Bengkulu yang tercantum dalam RKP Desa.



- (4) Pertimbangan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain perbedaan masa tanam dan perbedaan masa perpanjangan sebelumnya.

## Paragraf 2 Pelaksanaan Lelang

### Pasal 12

Pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilaksanakan di balai Desa, dilakukan secara terbuka dan transparan.

### Pasal 13

- (1) Pelaksanaan lelang Tanah Bengkulu dilaksanakan oleh panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu.
- (2) Panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Desa, terdiri atas:
  - a. Kepala Desa sebagai ketua;
  - b. Sekretaris Desa sebagai sekretaris;
  - c. Kepala Seksi Pemerintahan atau perangkat Desa yang bertugas mengurus aset Desa sebagai anggota;
  - d. Ketua BPD sebagai anggota; dan
  - e. Ketua Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Desa sebagai anggota.

### Pasal 14

Panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, mempunyai tugas:

- a. mengadakan inventarisasi Tanah Bengkulu yang akan dilelangkan;
- b. mengadakan pengecekan ke setiap lokasi Tanah Bengkulu;
- c. menetapkan harga dasar lelang;
- d. membuat pengumuman lelang;
- e. menyelenggarakan lelang tahunan Tanah Bengkulu;
- f. membuat berita acara lelang;
- g. menyelesaikan semua permasalahan yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan lelang secara musyawarah;
- h. menetapkan harga dan pemenang lelang;
- i. menagih setoran lelang sesuai penetapan harga dan pemenang lelang;
- j. menyetorkan pendapatan dari hasil lelang Tanah Bengkulu dan mempertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- k. melaporkan hasil pelaksanaan lelang Tanah Bengkulu kepada Kepala Desa.

- (3) Target pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung oleh tim penaksir harga dasar Tanah Bengkulu.
- (4) Tim penaksir harga dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
  - a. unsur dari Pemerintah Desa;
  - b. unsur dari kecamatan; dan
  - c. unsur dari perangkat Daerah yang melaksanakan urusan bidang pertanian.
- (5) Setoran uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sekaligus paling lambat tanggal 10 (sepuluh) pada bulan Januari tahun anggaran berjalan.
- (6) Keterlambatan penyeteroran uang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan.
- (7) Kepala Desa dan Perangkat Desa yang sedang dikenakan sanksi administratif sedang atau berat, dicabut hak pengelolaannya, selanjutnya alokasi Tanah Bengkulu yang bersangkutan dilelang dan hasilnya disetorkan ke Rekening Kas Desa.
- (8) Sanksi administratif sedang atau berat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merupakan sanksi yang dikenakan kepada Kepala Desa atau Perangkat Desa yang tidak melaksanakan kewajiban dan melanggar larangan dalam pelaksanaan tugas dalam jabatan sebagai Kepala Desa atau Perangkat Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Kepala Desa atau Perangkat Desa.

Bagian Ketiga  
Lelang Tanah Bengkulu

Paragraf 1  
Umum

Pasal 11

- (1) Dalam hal Kepala Desa atau Perangkat Desa tidak melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2), Pemerintah Desa dapat melaksanakan lelang atas Tanah Bengkulu untuk umum.
- (2) Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum berakhirnya tahun anggaran.
- (3) Kepala Desa berdasarkan pertimbangan tertentu dapat mengatur jadwal berbeda selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sepanjang masa Sewa paling lama 1 (satu) tahun tidak dilampaui dan/atau mengakibatkan kerugian keuangan Desa.



- (4) Pertimbangan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain perbedaan masa tanam dan perbedaan masa perjanjian sebelumnya.

Paragraf 2  
Pelaksanaan Lelang

Pasal 12

Pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilaksanakan di balai Desa, dilakukan secara terbuka dan transparan.

Pasal 13

- (1) Pelaksanaan lelang Tanah Bengkulu dilaksanakan oleh panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu.
- (2) Panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Desa, terdiri atas:
- a. Kepala Desa sebagai ketua;
  - b. Sekretaris Desa sebagai sekretaris;
  - c. Kepala Seksi Pemerintahan atau perangkat Desa yang bertugas mengurus aset Desa sebagai anggota;
  - d. Ketua BPD sebagai anggota; dan
  - e. Ketua Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Desa sebagai anggota.

Pasal 14

Panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, mempunyai tugas:

- a. mengadakan inventarisasi Tanah Bengkulu yang akan dilelangkan;
- b. mengadakan pengecekan ke setiap lokasi Tanah Bengkulu;
- c. menetapkan harga dasar lelang;
- d. membuat pengumuman lelang;
- e. menyelenggarakan lelang tahunan Tanah Bengkulu;
- f. membuat berita acara lelang;
- g. menyelesaikan semua permasalahan yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan lelang secara musyawarah;
- h. menetapkan harga dan pemenang lelang;
- i. menagih setoran lelang sesuai penetapan harga dan pemenang lelang;
- j. menyetorkan pendapatan dari hasil lelang Tanah Bengkulu dan mempertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- k. melaporkan hasil pelaksanaan lelang Tanah Bengkulu kepada Kepala Desa.

Paragraf 3  
Tata Cara Lelang

Pasal 15

- (1) Kepala Desa mengajukan permohonan pelaksanaan lelang Tanah Bengkulu kepada Camat dengan dilengkapi daftar Tanah Bengkulu yang akan dilelangkan.
- (2) Panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu membuat pengumuman akan diadakannya lelang Tanah Bengkulu paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan lelang.
- (3) Panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu menetapkan harga dasar lelang dengan berpedoman pada hasil lelang tahun lalu dan/atau target pendapatan yang tercantum dalam RKP Desa.
- (4) Penawaran peserta lelang paling sedikit sebesar harga dasar lelang yang telah ditetapkan panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu dan untuk penawaran yang tertinggi ditetapkan sebagai pemenang lelang.
- (5) Dalam hal tidak ada penawaran atau tidak ada pemenang lelang maka diadakan lelang ulang.
- (6) Dalam hal lelang ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak diperoleh pemenang lelang, maka panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu menyerahkan pengelolaan tanah tersebut kepada Pemerintah Desa untuk dikelola oleh Pemerintah Desa.
- (7) Pelaksanaan lelang Tanah Bengkulu dituangkan dalam berita acara lelang dan ditandatangani oleh panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu dan pemenang lelang.
- (8) Kepala Desa melaporkan hasil pelaksanaan lelang Tanah Bengkulu kepada Bupati melalui Camat.

Paragraf 4  
Hak dan Kewajiban Pemenang Lelang

Pasal 16

Pemenang lelang berhak mengelola Tanah Bengkulu secara layak sesuai peruntukannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Pasal 17

- (1) Pemenang lelang wajib membayar harga/nilai lelang kepada panitia pelaksana lelang Tanah Bengkulu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak dilaksanakannya lelang, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. tahap pertama berupa uang muka paling sedikit sebesar 50% (lima puluh persen) dibayarkan pada saat diadakan lelang; dan



- b. tahap kedua sebesar kekurangan nilai lelang yang belum dibayar paling lambat 15 (lima belas) hari setelah pembayaran tahap pertama.
- (2) Hasil lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluruhnya disetorkan ke Rekening Kas Desa.
- (3) Pemenang lelang mengelola Tanah Bengkulu secara layak dan maksimal menurut norma yang berlaku dalam pengerjaan Tanah Bengkulu yang dituangkan dalam perjanjian.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), paling sedikit memuat:
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek perjanjian;
  - c. jenis, luasan, besaran, dan jangka waktu;
  - d. tanggung jawab pengelola Tanah Bengkulu atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu pemanfaatan Tanah Bengkulu;
  - e. hak dan kewajiban para pihak;
  - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (5) Setelah jatuh tempo masa Sewa berakhir, Tanah Bengkulu diserahkan kembali kepada Pemerintah Desa.
- (6) Apabila dalam penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) melebihi jangka waktu pelelang yang disebabkan masih ada tanamannya, pihak penyewa wajib membayar ganti rugi kepada Pemerintah Desa yang besarnya ditetapkan oleh Kepala Desa.
- (7) Sanksi terhadap keterlambatan membayar ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan oleh Kepala Desa berdasarkan harga lelang awal secara proporsional.
- (8) Pemenang lelang yang tidak dapat memenuhi ketentuan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dinyatakan batal sebagai pemenang lelang dan uang muka yang sudah dibayarkan tidak bisa ditarik kembali.
- (9) Uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat (8) menjadi milik Pemerintah Desa.

#### Paragraf 5

#### Larangan dan Sanksi Bagi Pemenang Lelang

#### Pasal 18

- (1) Pemenang lelang dilarang:
  - a. mengalihfungsikan pemanfaatan Tanah Bengkulu selain untuk lahan pertanian dan perkebunan; dan/atau
  - b. mengalihkan pengelolaan kepada pihak lain tanpa seizin Kepala Desa.



- (2) Pemenang lelang yang mengundurkan diri dilarang mengikuti lelang untuk 1 (satu) masa Sewa tahun berikutnya.
- (3) Dalam hal pemenang lelang Tanah Bengkulu melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat mencabut pengelolaan Tanah Bengkulu tanpa memberi ganti rugi berupa apapun.

Bagian Keempat  
Alih Fungsi dan Pemanfaatan Tanah Bengkulu

Pasal 19

- (1) Tanah Bengkulu berupa lahan pertanian atau lahan perkebunan yang akan dialihfungsikan menjadi selain lahan pertanian atau lahan perkebunan maka statusnya ditetapkan sebagai Tanah Kas Desa Eks Tanah Bengkulu.
- (2) Peralihan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan kesesuaian tata ruang dan dialokasikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penetapan status Tanah Bengkulu menjadi Tanah Kas Desa Eks Tanah Bengkulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (4) Eks Tanah Bengkulu yang telah dialihfungsikan menjadi selain lahan pertanian atau lahan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemanfaatannya dapat dilakukan dengan Sewa, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (5) Pendapatan dari hasil Pemanfaatan Tanah Bengkulu dan Eks Tanah Bengkulu disetorkan dalam Rekening Kas Desa.
- (6) Pemanfaatan Tanah Bengkulu dan Eks Tanah Bengkulu ditetapkan dengan Peraturan Desa yang selanjutnya dituangkan dalam perjanjian.
- (7) Penetapan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Eks Tanah Bengkulu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang dilaksanakan dengan Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (8) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), paling sedikit memuat:
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek perjanjian;
  - c. jenis, luasan, besaran, dan jangka waktu;
  - d. tanggung jawab Mitra Pemanfaatan atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu pemanfaatan Tanah Bengkulu;
  - e. hak dan kewajiban para pihak;
  - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.



#### Pasal 20

Tata Cara pemanfaatan Tanah Kas Desa Eks Tanah Bengkok yang telah berubah fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 21

- (1) Hasil pendapatan dari Pemanfaatan Eks Tanah Bengkok oleh pihak lain diatur dalam Peraturan Desa dapat dialokasikan untuk:
  - a. kompensasi bagi Kepala Desa dan/atau Perangkat Desa atas peralihan Tanah Bengkok menjadi Tanah Kas Desa Eks Tanah Bengkok;
  - b. penyelenggaraan Pemerintahan Desa; dan
  - c. pembinaan masyarakat Desa.
- (2) Alokasi penyelenggaraan Pemerintahan Desa dan pembinaan masyarakat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c tidak digunakan untuk honor bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (3) Hasil pendapatan Pemanfaatan Eks Tanah Bengkok yang digunakan sebagai kompensasi Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit sebesar yang diterima dari hasil pengelolaan Tanah Bengkok sebelum dialihfungsikan pemanfaatannya dan paling banyak ditetapkan berdasarkan musyawarah antara Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (4) Kepala Desa dan Perangkat Desa dalam menetapkan kompensasi dengan tetap memperhatikan asas kewajaran, proporsionalitas, kemampuan keuangan, akuntabilitas dan kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.
- (5) Proporsionalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diartikan sebagai pemberian tambahan tunjangan diberikan berjenjang berdasarkan hirarki, kedudukan, tugas dan fungsi jabatan.
- (6) Akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dimaksudkan bahwa tambahan tunjangan yang diberikan dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pengaturan besaran dari hasil pendapatan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Eks Tanah Bengkok selain yang dimanfaatkan sebagai lahan pertanian atau perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Desa.



BAB IV  
PENATAUSAHAAN KEUANGAN HASIL PENGELOLAAN TANAH  
BENGKOK DAN EKS TANAH BENGKOK

Pasal 22

- (1) Kepala Desa menetapkan target pendapatan atas pengelolaan Tanah Bengkok dan Eks Tanah Bengkok pada RKP Desa berdasarkan potensi pendapatan.
- (2) Kepala Desa menetapkan alokasi pendapatan Tanah Bengkok dan Eks Tanah Bengkok dalam RKP Desa.

Pasal 23

- (1) Berdasarkan RKP Desa yang memuat hasil pengelolaan Tanah Bengkok dan Eks Tanah Bengkok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Pemerintah Desa menyusun Rancangan Peraturan Desa tentang APB Desa yang memuat hasil pengelolaan Tanah Bengkok dan Eks Tanah Bengkok sebagai komponen sumber pendapatan Desa sesuai alokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (1).
- (2) Penyusunan rencana penganggaran tambahan tunjangan/kompensasi, dimasukkan dalam rancangan Peraturan Desa tentang APB Desa sebagai komponen belanja Desa.
- (3) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat besaran tambahan tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (4) Besaran alokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Kepala Desa tentang Penjabaran APB Desa.

Pasal 24

- (1) Tambahan tunjangan/kompensasi Kepala Desa dan Perangkat Desa diberikan setiap bulan.
- (2) Terhadap penerimaan tambahan tunjangan/ kompensasi Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pajak penghasilan (PPh) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 25

- (1) Pembinaan terhadap pengelolaan Tanah Bengkok dan Eks Tanah Bengkok dilaksanakan oleh Camat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sejak penyusunan RKP Desa sampai dengan penatausahaan Tanah Bengkok dan Eks Tanah Bengkok di Desa.



- (3) Camat melaporkan hasil pembinaan atas pengelolaan Tanah Bengkok Eks Tanah Bengkok paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun kepada Bupati melalui kepala perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Desa.
- (4) Kepala perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Pemerintahan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam rangka pembinaan melakukan pemantauan berdasarkan laporan Camat sebagai bahan evaluasi kebijakan pengelolaan Tanah Bengkok dan Eks Tanah Bengkok di Desa.

#### Pasal 26

- (1) Pengawasan terhadap hasil pengelolaan Tanah Bengkok dan Eks Tanah Bengkok dilaksanakan oleh BPD.
- (2) Pengawasan pengelolaan Tanah Bengkok dan Eks Tanah Bengkok dilaksanakan oleh Inspektorat Daerah.

### BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 27

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Tanah Bengkok yang saat ini sudah disewakan/dimanfaatkan dengan jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun dinyatakan batal/tidak berlaku berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (2) Pelaksanaan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. Kepala Desa mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada Penyewa/Mitra Pemanfaatan;
  - b. Penyewa/Mitra Pemanfaatan diberi batas waktu sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 untuk mengembalikan objek perjanjian kepada Pemerintah Desa; dan
  - c. perhitungan pengembalian biaya Sewa/ Pemanfaatan sebagai akibat dari pembatalan perjanjian Sewa dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak yang melaksanakan perjanjian.
- (3) Pengembalian biaya Sewa/Pemanfaatan kepada Penyewa menjadi beban:
  - a. Pemerintah Desa apabila biaya Sewa/ Pemanfaatan disetor ke Rekening Kas Desa; atau
  - b. Kepala Desa atau Perangkat Desa yang bersangkutan apabila biaya Sewa/Pemanfaatan disetor langsung kepada Kepala Desa atau Perangkat Desa yang bersangkutan.

Pasal 28

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Tanah Bengkok yang sudah berubah fungsinya menjadi tanah non pertanian dan/atau perkebunan dialihkan statusnya menjadi Tanah Kas Desa paling lambat tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Peralihan status sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

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 24 Agustus 2023  
BUPATI KARANGANYAR,

ttd.

JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar  
pada tanggal 24 Agustus 2023  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,

ttd.

TIMOTIUS SURYADI  
BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2023 NOMOR 45

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN KARANGANYAR  
Kepala Bagian Hukum,

  
  
METTY FERRISKA R.  
NIP. 197604171999032007





LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
NOMOR 45 TAHUN 2023  
TENTANG  
PENGELOLAAN TANAH BENGKOK

CONTOH FORMAT PERATURAN DESA TENTANG PENATAAN  
TANAH BENGKOK



(logo garuda emas)

KEPALA DESA..... (nama desa)  
KECAMATAN ..... KABUPATEN KARANGANYAR

PERATURAN DESA..... (nama desa)  
NOMOR .... TAHUN ....  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN TANAH BENGKOK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
KEPALA DESA.....(nama desa),

- Menimbang : bahwa guna melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Bupati Karanganyar Nomor ... Tahun ... tentang Pengelolaan Tanah Bengkok, maka perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah Bengkok;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019

tentang Perubahan kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);

3. Peraturan Bupati Nomor ... Tahun ... tentang Pengelolaan Tanah Bengkok (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun Nomor );

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA.....(*nama desa*)

dan

KEPALA DESA ..... (*nama desa*)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN TANAH BENGKOK.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Desa ... Kecamatan ...
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi Pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
5. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas, dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
6. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam Sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan.



7. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial baik Tanah Bengkok atau tanah-tanah lainnya.
8. Tanah Bengkok adalah Tanah Kas Desa yang asal usulnya digunakan untuk penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
9. Peraturan Kepala Desa adalah Peraturan yang ditetapkan oleh Kepala Desa dan bersifat mengatur.
10. Rencana Kerja Pemerintah Desa yang selanjutnya disebut RKP Desa adalah penjabaran dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
11. ... dst.

**BAB II**  
**OBJEK TANAH BENGKOK**

Pasal 2

Tanah Bengkok milik Pemerintah Desa..... adalah sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Pakai Nomor..... seluas..... yang terletak di.....;
- b. Sertifikat Hak Pakai Nomor..... seluas..... yang terletak di.....;
- c. Sertifikat Hak Pakai Nomor..... seluas..... yang terletak di.....; dan
- d. .... dst.

**BAB III**  
**HAK DAN KEWAJIBAN PENGELOLA TANAH BENGKOK**

Pasal 3

.....  
.....  
..... dst.

**BAB IV**  
**TATA CARA PENGELOLAAN TANAH BENGKOK**

Pasal 4

.....  
.....  
..... dst.

BAB V  
TATA CARA PENGELOLAAN KEUANGAN

Pasal 5

.....  
.....  
..... dst.

BAB VI  
LARANGAN DAN SANKSI

Pasal 6

.....  
.....  
..... dst.

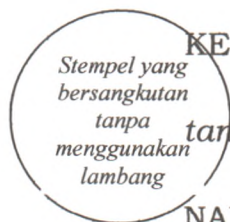
BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa..... (*nama desa*).

Ditetapkan di Desa..... (*nama desa*)  
pada tanggal .....

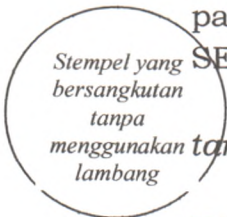
KEPALA DESA..... (*nama desa*),



*tanda tangan*

NAMA (*tanpa gelar dan pangkat*)

Diundangkan di Desa.....  
pada tanggal .....



SEKRETARIS DESA ..... (*nama desa*),

*tanda tangan*

NAMA (*tanpa gelar dan pangkat*)

LEMBARAN DESA..... (*nama desa*) TAHUN..... NOMOR.....



PENJELASAN *(Jika diperlukan)*  
ATAS  
PERATURAN DESA..... *(nama desa)*  
NOMOR..... TAHUN.....

TENTANG

PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN TANAH BENGKOK

I. UMUM

.....  
.....  
.....  
.....

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

.....

Pasal 4

.....

dst.

BUPATI KARANGANYAR,

ttd

JULIYATMONO

