



BUPATI BLORA PROVINSI
JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI BLORA
NOMOR 56 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PENYEWAAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH
PERTANIAN YANG BERASAL DARI TANAH BENGKOK/BONDO DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa Barang Milik Daerah berupa tanah pertanian yang berasal dari tanah bengkok/bondo desa merupakan salah satu jenis aset yang berpotensi memberikan kontribusi pendapatan daerah serta memiliki karakteristik khusus dengan penggarap dari masyarakat setempat atau sekitarnya;
 - b. bahwa dalam rangka optimalisasi pendayagunaan Barang Milik Daerah berupa tanah pertanian yang berasal dari tanah bengkok/bondo desa yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, perlu dilakukan pengaturan mengenai tata cara penyewaan barang milik daerah tersebut;
 - c. bahwa dengan telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka ketentuan pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Blora Nomor 21 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Pertanian Yang Berasal Dari Tanah Bengkok/Bondo Desa sudah tidak sesuai dengan perkembangan keadaan sehingga harus disesuaikan dan diganti;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyewaan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Pertanian Yang Berasal Dari Tanah Bengkok/Bondo Desa;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
 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 beberapa kali diubah 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 6856);
 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 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

5. Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 7);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 17 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2018 Nomor 17, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 17) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 3 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 17 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2022 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 3);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYEWAAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH PERTANIAN YANG BERASAL DARI TANAH BENGKOK/BONDO DESA.

BAB I KETENTUAN

UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Blora.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Blora.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
6. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
7. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Blora.
8. 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.
9. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah.
10. Lurah adalah Kepala Kelurahan.
11. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai perangkat daerah dalam wilayah kecamatan.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
13. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
14. Penyewa adalah mitra pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk Sewa.
15. Pemilihan Calon Penyewa adalah proses penentuan perorangan untuk dapat ditetapkan sebagai Penyewa melalui pemilihan yang didasarkan pengajuan usulan nilai sewa tertinggi.

BAB II RUANG

LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini adalah penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah pertanian yang berasal dari tanah bengkok/bondo desa.

BAB III PENYEWAAN

TANAH

Pasal 3

- (1) Barang Milik Daerah berupa tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat disewakan kepada pihak lain sepanjang menguntungkan Daerah.
- (2) Jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan selama 2 (dua) tahun.
- (3) Penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah status kepemilikan tanah.
- (4) Hasil penyewaan disetor ke rekening kas umum Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian Sewa yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. letak tanah, luas tanah, besaran Sewa dan jangka waktu sewa;
 - c. hak dan kewajiban para pihak;
 - d. tanggung jawab selama jangka penyewaan; dan
 - e. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Penyewa dan Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah.

- (3) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan di kertas bermeterai cukup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PENYELENGGARAAN PEMILIHAN CALON PENYEWA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan Pemilihan Calon Penyewa tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dengan prinsip keadilan, transparansi dan akuntabilitas.
- (2) Pemilihan Calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk menetapkan besaran Sewa dan Penyewa tanah pertanian dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah serta usulan Sewa dari beberapa calon Penyewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah.
- (3) Pemilihan Calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan per bidang tanah atau persil secara terbuka.

Bagian Kedua

Pembentukan Tim Pelaksana

Pasal 6

- (1) Untuk melaksanakan Pemilihan Calon Penyewa, Bupati membentuk Tim Pelaksana.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pengarah;
 - b. penanggung jawab;
 - c. ketua;
 - d. wakil ketua;
 - e. sekretaris; dan
 - f. anggota.

- (3) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. melakukan inventarisasi tanah yang akan disewakan;
 - b. menyusun dan menetapkan tata tertib pelaksanaan Pemilihan Calon Penyewa;
 - c. membuat pengumuman Pemilihan Calon Penyewa;
 - d. menetapkan dan mengumumkan pemenang pelaksanaan Pemilihan Calon Penyewa;
 - e. membuat Berita Acara hasil pelaksanaan Pemilihan Calon Penyewa;
 - f. menyiapkan konsep surat perjanjian Sewa menyewa;
 - g. melakukan penagihan kepada Pemilihan Calon Penyewa; dan
 - h. menyelesaikan permasalahan yang timbul berkaitan dengan kegiatan Pemilihan Calon Penyewa.
- (4) Pembentukan Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga

Penetapan Nilai Dasar Sewa

Pasal 7

- (1) Bupati menetapkan nilai dasar Sewa berdasarkan nilai wajar sesuai hasil penilaian dari penilai pemerintah atau penilai publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal hasil penilaian dari penilai pemerintah atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tersedia, nilai dasar Sewa ditetapkan dengan mengacu pada besaran tarif Retribusi yang berlaku atas nilai bidang tanah yang bersangkutan.
- (3) Nilai dasar Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan harga Sewa yang berlaku untuk 2 (dua) tahun per bidang tanah.
- (4) Nilai dasar Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Keempat
Tata Cara Pelaksanaan Pemilihan Calon Penyewa

Pasal 8

- (1) Pemilihan Calon Penyewa dilaksanakan oleh Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (2) Dalam melaksanakan Pemilihan Calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Pelaksana:
 - a. menetapkan waktu pelaksanaan dan tempat pelaksanaan Pemilihan Calon Penyewa; dan
 - b. mengumumkan:
 1. waktu dan tempat pelaksanaan Pemilihan Calon Penyewa; dan
 2. harga dasar Sewa;
di tempat strategis yang mudah diakses masyarakat yang bertempat tinggal di wilayah kelurahan setempat.

Pasal 9

Peserta Pemilihan Calon Penyewa diprioritaskan kepada warga masyarakat yang berdomisili di kelurahan setempat.

Pasal 10

- (1) Peserta Pemilihan Calon Penyewa mengajukan penawaran harga Sewa dengan besaran paling rendah sama dengan nilai dasar Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (2) Tim Pelaksana melaksanakan:
 - a. penyusunan daftar dan perangkingan peserta Pemilihan Calon Penyewa berdasarkan urutan penawaran harga Sewa tertinggi sampai dengan penawaran harga Sewa terendah; dan
 - b. penetapan peserta Pemilihan Calon Penyewa dengan penawaran harga Sewa tertinggi sebagai calon Penyewa.
- (3) Dalam hal calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dinyatakan batal atau mengundurkan diri, maka peserta Pemilihan Calon Penyewa dengan urutan rangking di bawahnya ditetapkan oleh Tim Pelaksana sebagai calon Penyewa.

- (4) Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) peserta Pemilihan Calon Penyewa dengan nilai yang sama pada penawaran harga sewa tertinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, maka dilakukan penawaran ulang untuk peserta Pemilihan Calon Penyewa yang bersangkutan.
- (5) Harga sewa yang diajukan oleh peserta Pemilihan Calon Penyewa yang ditetapkan sebagai calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan/atau ayat (4) ditetapkan sebagai besaran Sewa.
- (6) Calon Penyewa wajib membayar Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. untuk Sewa yang dibayarkan secara lunas/sekaligus selama 2 (dua) tahun dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 1. tahapan I, calon Penyewa menyetorkan uang Sewa paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari besaran Sewa pada saat penetapan pemenang Pemilihan Calon Penyewa melalui Bank yang ditunjuk ke rekening kas umum Daerah paling lambat 1 x 24 jam; dan
 2. tahapan II, calon Penyewa melakukan pelunasan pembayaran Sewa ke rekening kas umum Daerah paling lambat 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pelaksanaan Pemilihan Calon Penyewa;
 - b. untuk Sewa yang dibayarkan secara tahunan dibayarkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. pembayaran uang Sewa dilakukan dalam 2 (dua) periode pembayaran, terdiri atas:
 - a. pembayaran uang Sewa tahun pertama sebesar 120% (seratus dua puluh persen) dari besaran Sewa dibagi 2 (dua); dan
 - b. pembayaran uang Sewa tahun kedua sebesar 120% (seratus dua puluh persen) dari besaran Sewa dibagi 2 (dua);
 2. tata cara pembayaran uang Sewa tahun pertama dibayarkan dengan tahapan sebagai berikut:

- a) tahapan I, calon Penyewa menyetorkan paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari besaran uang Sewa tahun pertama melalui Bank yang ditunjuk ke rekening kas umum Daerah paling lambat 1 x 24 jam; dan
 - b) tahapan II, calon Penyewa melakukan pelunasan pembayaran Sewa tahun pertama melalui Bank yang ditunjuk ke rekening kas umum Daerah paling lambat 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pelaksanaan Pemilihan Calon Penyewa;
3. tata cara pembayaran tahapan tahun kedua dibayarkan sekaligus melalui Bank yang ditunjuk ke rekening kas umum Daerah paling lambat bulan ke-11 terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian sewa menyewa.
- (7) Dalam hal calon Penyewa tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dan/atau huruf b angka 2 berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. yang bersangkutan dinyatakan batal sebagai calon Penyewa dan dilarang mengikuti Pemilihan Calon Penyewa di kelurahan setempat selama 2 (dua) periode Pemilihan Calon Penyewa secara berturut-turut;
 - b. atas bidang atau persil tanah yang bersangkutan dilakukan sewa menyewa dengan peserta Pemilihan Calon Penyewa dengan urutan ranking dibawahnya ditetapkan oleh Tim Pelaksana sebagai calon Penyewa; dan
 - c. uang yang telah disetorkan ke rekening kas umum Daerah tidak bisa diminta kembali oleh calon Penyewa dan menjadi penerimaan Daerah.
- (8) Dalam hal Penyewa yang melaksanakan pembayaran secara tahunan tidak melaksanakan pembayaran tahapan tahun kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b angka 3, maka:
- a. dilakukan pemutusan perjanjian Sewa dan tidak diperkenankan mengikuti Pemilihan Calon Penyewa berikutnya dan yang bersangkutan dilarang mengikuti Pemilihan Calon Penyewa di kelurahan setempat selama 2 (dua) periode Pemilihan Calon Penyewa secara berturut-turut; dan

- b. atas bidang atau persil tanah yang bersangkutan dilakukan sewa menyewa dengan peserta Pemilihan Calon Penyewa dengan urutan ranking dibawahnya ditetapkan oleh Tim Pelaksana sebagai calon Penyewa untuk jangka waktu sesuai sisa masa sewa oleh Penyewa yang digantikan.

Pasal 11

Calon Penyewa yang telah membayar lunas kewajiban pembayaran Sewa tahun pertama dan/atau sekaligus pembayaran sampai dengan tahun kedua, menandatangani surat perjanjian Sewa dan berstatus sebagai Penyewa terhitung sejak penandatanganan surat perjanjian.

Pasal 12

Teknis pelaksanaan Pemilihan Calon Penyewa diatur lebih lanjut dengan tata tertib Pemilihan Calon Penyewa yang ditetapkan oleh Tim Pelaksana.

Bagian Kelima

Biaya Penyelenggaraan Pemilihan Calon Penyewa

Pasal 13

Biaya atas penyelenggaraan Pemilihan Calon Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB V

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PENYEWA TANAH

Pasal 14

- (1) Penyewa tanah berhak menggarap tanah dan mengambil untung atas hasil garapannya selama jangka waktu sewa.
- (2) Penyewa tanah wajib:
 - a. membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama waktu sewa;
 - b. menjaga dan mengamankan batas-batas tanah dari ancaman penyerobotan tanah;

- c. membayar Sewa tanah sesuai batas waktu yang telah ditentukan;
 - d. memelihara tanah agar tetap subur.
- (3) Penyewa tanah dilarang:
- a. mengalihkan hak atas penggarapan tanah kepada orang lain tanpa izin tertulis dari Sekretaris Daerah selaku Pengelola;
 - b. mendirikan bangunan apapun di atas tanah yang disewa;
 - c. mengalihkan fungsi dan/atau status kepemilikan tanah
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai hak, kewajiban dan larangan diatur dalam perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).

BAB VI PENGAWASAN

Pasal 15

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melaksanakan pengawasan atas pemanfaatan tanah.
- (2) Tata cara pengawasan atas pemanfaatan tanah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Blora Nomor 21 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Pertanian Yang Berasal Dari Tanah Bengkok/Bondo Desa (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2019 Nomor 22) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Blora Nomor 38 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 21 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Pertanian Yang Berasal Dari Tanah Bengkok/Bondo Desa (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2020 Nomor 38) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Agustus 2025.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Blora.

Ditetapkan di Blora
pada tanggal 31 Desember 2024
BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

ARIEF ROHMAN

Diundangkan di Blora
pada tanggal 31 Desember 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,
Cap Ttd.

KOMANG GEDE IRAWADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2024 NOMOR 56

Sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora,



SLAMET SETIONO, SH, MM
NIP. 197701112005011006