



BUPATI BLORA  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI BLORA  
NOMOR 2 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA  
TANAH PADA KAWASAN WONOREJO KECAMATAN CEPU  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa permasalahan penempatan warga masyarakat di atas tanah milik Pemerintah Daerah pada Kawasan Wonorejo telah berlangsung dalam jangka waktu yang telah lama membutuhkan upaya penyelesaian secara komprehensif, sehingga kondisi sosial masyarakat lebih sejahtera dan kepastian atas pemanfaatan aset Pemerintah Kabupaten Blora pada Kawasan Wonorejo dapat lebih berdaya guna sesuai asas umum pemerintahan yang baik;
  - b. bahwa dalam rangka penyelesaian permasalahan dan penegasan status Tanah Kawasan Wonorejo sebagai barang milik daerah perlu dilaksanakan upaya persuasif melalui pengambilan kebijakan pemanfaatan barang milik Daerah yang mampu mengakomodir kebutuhan warga masyarakat setempat, sehingga dapat memberikan arah landasan dan kepastian hukum dalam pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah pada Kawasan Wonorejo;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Pada Kawasan Wonorejo Kecamatan Cepu;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara 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);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 234, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. 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);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
9. 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 Nomor 17 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2022 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 11);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH PADA KAWASAN WONOREJO KECAMATAN CEPU.

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 Pemerintahan 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 Daerah 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 lainnya yang sah.
6. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.
7. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan.
8. Tanah Kawasan Wonorejo adalah barang milik daerah berupa tanah dengan status Hak Pengelolaan pada Kawasan Wonorejo yang terletak pada sebagian Kelurahan Cepu, sebagian Kelurahan Ngelo, dan sebagian Kelurahan Karangboyo Kecamatan Cepu.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi lembaga/satuan kerja Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
10. Pemberian Hak Atas Tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah.
11. Tim Peneliti dan Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk melaksanakan penelitian terhadap surat permohonan, kelengkapan administrasi dan dokumen pendukung yang diajukan oleh orang perseorangan atau badan hukum dalam rangka kerja sama pemanfaatan serta melaksanakan verifikasi faktual di lapangan bila diperlukan.
12. Pihak Lain adalah meliputi orang perseorangan dan badan hukum.

BAB II  
RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini adalah mengatur mengenai tata cara Pihak Lain dalam Pemanfaatan Hak Pengelolaan pada Tanah Kawasan Wonorejo.
- (2) Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo ayat (1) merupakan pengelolaan Tanah Kawasan Wonorejo yang dilaksanakan oleh Pihak Lain berdasarkan perjanjian pemanfaatan dengan Pemerintah Daerah selaku pemegang Hak Pengelolaan.

BAB III  
PELAKSANAAN PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan kerja sama pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo dengan Pihak Lain dengan diberikan Hak Atas Tanah berupa:
  - a. Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah; atau
  - b. Hak Pakai dengan jangka waktu di atas tanah Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah
- (2) Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo oleh Pihak Lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap bidang tanah yang tidak digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.
- (3) Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah status Tanah Kawasan Wonorejo sebagai barang milik Daerah.

Pasal 4

Pihak Lain yang melakukan kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berkedudukan sebagai mitra Pemanfaatan.

## Bagian Kedua

### Persyaratan

#### Pasal 5

- (1) Pihak Lain yang dapat melaksanakan kerja sama Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. orang perorangan:
    1. warga negara Indonesia; dan
    2. diutamakan bagi orang perseorangan yang berstatus sebagai penduduk Daerah yang dibuktikan dengan kartu tanda penduduk;
  - b. badan hukum:
    1. memiliki kepengurusan di wilayah Daerah;
    2. mendapatkan pengesahan sebagai badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    3. memiliki perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan kerja sama Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo diprioritaskan bagi orang perseorangan dan badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah menguasai, menggunakan dan memanfaatkan secara langsung fisik bidang Tanah Kawasan Wonorejo sebagaimana hasil inventarisasi Tim Peneliti dan Verifikasi.
- (3) Ketentuan kerja sama pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo diluar yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Ketiga

### Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama

#### Pasal 6

- (1) Kerja sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan berdasarkan pengajuan surat permohonan secara tertulis dari calon mitra Pemanfaatan kepada Bupati.

- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
- a. data calon mitra Pemanfaatan;
  - b. latar belakang permohonan;
  - c. jangka waktu kerjasama Pemanfaatan; dan
  - d. peruntukan Pemanfaatan.
- (3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampiri dengan dokumen pendukung, berupa:
- a. dokumen data calon mitra Pemanfaatan, meliputi:
    1. untuk pemohon perseorangan berupa fotokopi KTP Pemohon; dan
    2. untuk pemohon badan hukum berupa:
      - a) akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan;
      - b) Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP);
      - c) keterangan domisili dari Lurah setempat.
  - b. pernyataan kesediaan dari calon mitra Pemanfaatan untuk:
    1. menjaga dan memelihara bidang Tanah Kawasan Wonorejo yang menjadi objek kerja sama pemanfaatan serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Pemanfaatan;
    2. mengembalikan bidang Tanah Kawasan Wonorejo kepada Pemerintah Daerah setelah berakhirnya pelaksanaan kerja sama Pemanfaatan;
    3. membayar tarif Pemanfaatan dan biaya lain yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Pemanfaatan; dan
    4. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo;
  - c. data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan Pemanfaatan terdiri dari:
    1. gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah yang akan dimanfaatkan;
    2. alamat objek yang akan dimanfaatkan; dan
    3. perkiraan luas tanah yang akan dimanfaatkan.

- (4) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati memerintahkan Tim Peneliti dan Verifikasi untuk:
  - a. melaksanakan penelitian terhadap surat permohonan dan kelengkapan administrasi dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3);
  - b. melaksanakan verifikasi faktual di lapangan, bila diperlukan; dan
  - c. menyusun berita acara hasil penelitian dan verifikasi untuk selanjutnya menyampaikan kepada Bupati.
- (5) Berdasarkan berita acara hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati dapat menolak atau mengabulkan permohonan pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo.
- (6) Dalam hal permohonan pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo ditolak, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permohonan dengan disertai alasan.
- (7) Dalam hal permohonan pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo dikabulkan, Bupati menerbitkan:
  - a. surat persetujuan perjanjian pemanfaatan yang memuat:
    1. data barang milik daerah yang dikerjasamakan;
    2. data mitra Pemanfaatan;
    3. besaran tarif pemanfaatan; dan
    4. jangka waktu pemanfaatan;
  - b. rekomendasi persetujuan pengajuan permohonan hak atas tanah.

#### Pasal 7

- (1) Permohonan pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo yang telah mendapat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) dituangkan dalam perjanjian Pemanfaatan yang ditandatangani oleh:
  - a. mitra Pemanfaatan; dan
  - b. Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Perjanjian Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
  - a. identitas para pihak;
  - b. letak, batas dan luas tanah;
  - c. jenis penggunaan, pemanfaatan tanah dan/atau bangunan yang akan didirikan;



- d. ketentuan mengenai:
    - 1. jenis hak;
    - 2. jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah sesuai dengan jangka waktu Hak Atas Tanah termasuk Perpanjangan dan/atau Pembaruan, peralihan, pembebanan, perubahan dan/atau hapus/batalnya hak yang diberikan di atas tanah Hak Pengelolaan; dan
    - 3. ketentuan pemilikan tanah dan bangunan setelah berakhirnya Hak Atas Tanah;
  - e. besaran tarif Pemanfaatan dan tata cara pembayarannya; dan
  - f. persyaratan dan ketentuan yang mengikat para pihak, pelaksanaan pembangunan, denda atas wanprestasi termasuk klausul sanksi dan pembatalan/pemutusan perjanjian.
- (3) Selain muatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perjanjian pemanfaatan tanah juga memuat:
- a. jaminan pemegang Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan untuk memperoleh Perpanjangan dan/atau Pembaruan dari pemegang Hak Pengelolaan; dan
  - b. hak, kewajiban dan larangan pemegang Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan.
- (4) Perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kesepakatan para pihak yang tunduk pada hukum perdata dan dibuat dihadapan dan/atau dilegalisasi oleh pejabat umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Pemanfaatan ditanggung mitra Pemanfaatan.

#### Bagian Keempat

#### Tarif Pemanfaatan

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 8

Tarif Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo ditetapkan berdasarkan hasil perkalian:

- a. tarif pokok Pemanfaatan tanah; dan
- b. faktor penyesuai Pemanfaatan.

## Paragraf 2

### Tarif Pokok Pemanfaatan Tanah

#### Pasal 9

- (1) Tarif pokok Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a ditetapkan berdasarkan hasil perkalian:
  - a. faktor variabel Pemanfaatan tanah;
  - b. luas tanah; dan
  - c. nilai tanah.
- (2) Faktor variabel Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 3,33 % (tiga koma tiga puluh tiga persen).
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak pada tahun berjalan.
- (5) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung dalam rupiah per meter persegi.

## Paragraf 3

### Faktor Penyesuai Pemanfaatan

#### Pasal 10

Faktor penyesuai Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dihitung dalam prosentase yang ditetapkan berdasarkan:

- a. jenis Pemanfaatan;
- b. bentuk kelembagaan mitra Pemanfaatan; dan
- c. periodesitas Pemanfaatan.

#### Pasal 11

- (1) Jenis Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dikelompokkan atas:
  - a. untuk rumah tinggal;
  - b. untuk kegiatan bisnis;

- c. untuk kegiatan nonbisnis; dan
  - d. untuk kegiatan sosial.
- (2) Rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bangunan rumah tinggal yang ditempati sebagai tempat domisili oleh mitra Pemanfaatan.
- (3) Kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
- a. perdagangan;
  - b. jasa; dan
  - c. industri.
- (4) Kegiatan nonbisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
- a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;
  - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
  - c. pertanian; dan
  - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria nonbisnis.
- (5) Kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
- a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan tidak terdapat potensi keuntungan;
  - b. kegiatan sosial;
  - c. kegiatan keagamaan;
  - d. kegiatan kemanusiaan; dan
  - e. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

## Pasal 12

Bentuk kelembagaan mitra Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:

- a. kategori I, meliputi orang perseorangan;
- b. kategori II, meliputi badan hukum berupa:

1. perkumpulan;
  2. yayasan;
  3. koperasi; dan
  4. badan hukum lainnya yang bersifat non komersil;
- c. kategori III, meliputi badan hukum berupa:
1. perseroan terbatas; dan
  2. bentuk badan hukum lainnya yang bersifat komersil.

#### Pasal 13

Periodesitas Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c merupakan jangka waktu kerja sama pelaksanaan Pemanfaatan.

#### Pasal 14

- (1) Besaran faktor penyesuai Pemanfaatan berdasarkan jenis dan bentuk kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dan huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. untuk rumah tinggal bagi orang perseorangan ditetapkan sebesar 3% (tiga persen);
  - b. untuk jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebagai berikut:
    1. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 5% (lima persen);
    2. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 8% (delapan persen);
    3. bentuk kelembagaan kategori III sebesar 10% (sepuluh persen);
  - c. untuk kelompok jenis kegiatan usaha nonbisnis ditetapkan sebagai berikut:
    1. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 3% (tiga persen);
    2. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 3,5% (tiga koma lima persen); dan
    3. bentuk kelembagaan kategori III sebesar 4% (empat persen);
  - d. untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
    1. bentuk kelembagaan kategori I/II sebesar 2% (dua persen); dan
    2. bentuk kelembagaan kategori II dan kategori III sebesar 2,5% (dua koma lima persen).

- (2) Besaran faktor penyesuai berdasarkan periodesitas Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c ditetapkan sebagai berikut:
  - a. jangka waktu sampai dengan 20 (sepuluh) tahun sebesar 50% (lima puluh persen); dan
  - b. jangka waktu lebih dari 20 (sepuluh) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun sebesar 25% (dua puluh lima persen).
- (3) Tabel besaran prosentase faktor penyesuai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

#### Tata Cara Perhitungan Tarif Pemanfaatan

#### Pasal 15

Ketentuan mengenai tata cara perhitungan Tarif Pemanfaatan Tanah tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Pengurangan dan Pembebasan Tarif Pemanfaatan

#### Pasal 16

- (1) Pengurangan tarif Pemanfaatan diberikan kepada calon mitra Pemanfaatan sebagai berikut:
  - a. masyarakat tidak mampu;
  - b. anggota veteran beserta janda/dudanya;
  - c. pensiunan pegawai negeri sipil/purnawirawan TNI/Polri beserta janda/dudanya; dan
  - d. wakif.
- (2) Masyarakat yang tidak mampu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. luasan tanah secara kumulatif paling tinggi seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi); dan
  - b. terdaftar dalam Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS).

- (3) Anggota veteran beserta janda/dudanya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria:
  - a. luasan tanah secara kumulatif paling tinggi seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi); dan
  - b. berstatus sebagai anggota veteran/janda/dudanya dibuktikan dengan melampirkan fotokopi Surat Keputusan Penetapan dengan menunjukan aslinya dan fotokopi akte perkawinan atau surat nikah bagi janda/dudanya.
- (4) Pensiunan pegawai negeri sipil/purnawirawan TNI/Polri beserta janda/dudanya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus memenuhi kriteria:
  - a. luasan tanah secara kumulatif paling tinggi seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi); dan
  - b. merupakan pensiunan PNS golongan I/II atau purnawirawan anggota POLRI/TNI berpangkat bintang/tamtama atau yang setara yang dibuktikan dengan melampirkan fotokopi Surat Keputusan Penetapan dengan menunjukan aslinya dan fotokopi akte perkawinan atau surat nikah bagi janda/dudanya.
- (5) Wakif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dibuktikan dengan dengan melampirkan akte ikrar wakaf.
- (6) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif Pemanfaatan yang seharusnya dibayar.

#### Pasal 17

- (1) Pembebasan tarif Pemanfaatan diberikan kepada calon mitra Pemanfaatan orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. luasan tanah dengan peruntukan rumah tinggal paling tinggi seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
  - b. berstatus sebagai masyarakat tidak mampu dibuktikan dengan:
    1. terdaftar dalam Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS); atau
    2. memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. berusia lebih dari 60 (enam puluh) tahun;
  2. tidak memiliki penghasilan tetap; dan
  3. menggunakan penerangan bangunan tempat tinggal bukan dari listrik atau listrik tanpa meteran.
- (2) Penetapan orang perseorangan yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 dituangkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan rekomendasi dari Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang sosial.

#### Bagian Kelima

#### Tata Cara Pembayaran

#### Pasal 18

- (1) Tarif Pemanfaatan merupakan penerimaan Daerah dan seluruhnya wajib dibayarkan oleh mitra Pemanfaatan dengan menyetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Penyetoran Tarif Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sekaligus secara tunai sebelum ditandatanganinya perjanjian Pemanfaatan.
- (3) Pembayaran Tarif Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian kerjasama Pemanfaatan.

#### Bagian Keenam

#### Jangka Waktu Perjanjian

#### Pasal 19

Jangka waktu perjanjian Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo paling lama 30 (tiga puluh) tahun dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

## Pasal 20

- (1) Perpanjangan dan pembaharuan jangka waktu perjanjian Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan dengan persetujuan Bupati.
- (2) Mitra Pemanfaatan dapat mengajukan permohonan perpanjangan dan pembaharuan jangka waktu Pemanfaatan kepada Bupati dengan ketentuan permohonan perpanjangan dan/atau pembaharuan harus disampaikan paling lambat 1 (satu) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan kerjasama pemanfaatan pertama kali.
- (4) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan dan pembaharuan jangka waktu Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan kerja sama pemanfaatan baru.

## Bagian Ketujuh

### Pengakhiran Perjanjian Pemanfaatan

## Pasal 21

Perjanjian Pemanfaatan berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu perjanjian;
- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa Bupati; dan
- c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.



## BAB IV

### HAK ATAS TANAH PADA TANAH KAWASAN WONOREJO

#### Pasal 22

- (1) Mitra Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo berdasarkan perjanjian pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 mengajukan permohonan Hak Atas Tanah terhadap bidang tanah yang objek perjanjian setelah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jangka waktu Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan diberikan tidak melebihi jangka waktu dalam perjanjian pemanfaatan tanah terhitung sejak tanggal perjanjian pemanfaatan tanah.
- (3) Mitra Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo dapat mengadakan perpanjangan dan/atau Pembaruan Hak Atas Tanah berdasarkan perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perpanjangan dan/atau pembaharuan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak diberikan dalam hal pemegang Hak Atas Tanah tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian pemanfaatan tanah atau melakukan pelanggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan dialihkan kepada pihak lain maka dibuat perjanjian pemanfaatan tanah baru dengan ketentuan jangka waktu Hak Atas Tanah merupakan sisa jangka waktu Hak Atas Tanah yang telah diberikan sesuai perjanjian pemanfaatan tanah sebelumnya dan tidak dikenakan tarif Pemanfaatan.

#### Pasal 23

- (1) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan yang dikerjasamakan dengan pihak lain dapat dibebani Hak Tanggungan, dialihkan atau dilepaskan.

- (2) Dalam hal Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan akan dilepaskan maka pelepasan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang dan dilaporkan kepada Menteri yang membidangi pertanahan.
- (3) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi Notaris, Camat atau Kepala Kantor Pertanahan.

#### Pasal 24

- (1) Setiap perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk mengalihkan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan termasuk dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan memerlukan persetujuan Bupati selaku pemegang Hak Pengelolaan kecuali peralihan hak karena lelang.
- (2) Dalam rangka peralihan hak karena lelang, pelaksanaan lelang diberitahukan kepada Bupati pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Dalam hal peralihan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan karena pewarisan maka persetujuan pemegang Hak Pengelolaan tidak diperlukan.

#### Pasal 25

- (1) Tanah Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dengan jangka waktu kembali menjadi tanah Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah, dengan ketentuan:
  - a. jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan berakhir;
  - b. jangka waktu pemberian berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan perpanjangan; atau
  - c. jangka waktu perpanjangan berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan pembaruan.
- (2) Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi kewenangan pemegang Hak Pengelolaan atau sesuai dengan Perjanjian Pemanfaatan.

## BAB V

### TATA CARA PENERBITAN PERSETUJUAN

#### Pasal 26

- (1) Untuk memperoleh persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), mitra Pemanfaatan mengajukan permohonan penerbitan persetujuan dari Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan aset Daerah.
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan aset Daerah melakukan pengkajian terhadap permohonan persetujuan.
- (3) Hasil pengkajian dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk rekomendasi dan disampaikan kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan untuk menolak atau mengabulkan permohonan penerbitan persetujuan.
- (4) Dalam hal permohonan ditolak, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada mitra Pemanfaatan dengan disertai alasan.
- (5) Dalam hal permohonan dikabulkan Bupati menerbitkan persetujuan.
- (6) Penerbitan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.

## BAB VI

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 27

- (1) Pembinaan atas pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan aset Daerah.
- (2) Pengawasan atas pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengawasan.

- (3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blora  
pada tanggal 27 Februari 2023

BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

ARIEF ROHMAN

Diundangkan di Blora  
pada tanggal 27 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

Cap Ttd.

KOMANG GEDE IRAWADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2023 NOMOR 2

Sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora,



Ditandatangani secara  
elektronik oleh :

**SLAMET SETIONO, SH, MM**

NIP. 19770111 200501 1 006

LAMPIRAN I

PERATURAN BUPATI BLORA  
NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMANFAATAN BARANG  
MILIK DAERAH BERUPA TANAH PADA  
KAWASAN WONOREJO KECAMATAN  
CEPU

TABEL BESARAN PROSENTASE FAKTOR PENYESUAI

JENIS KEGIATAN/LEMBAGA	PERIODESASI	
	s/d 20 tahun	Lebih dari 20 tahun
Rumah Tinggal Kategori I	1,50%	0,75%
Bisnis Kategori I	2,50%	1,25%
Bisnis Kategori II	4,00%	2,00%
Bisnis Kategori III	5,00%	2,50%
Non Bisnis Kategori I	1,50%	0,75%
Non Bisnis Kategori II	1,75%	0,88%
Non Bisnis Kategori III	2,00%	1,00%
Sosial Kategori I/II	1,00%	0,50%
Sosial Kategori III	1,25%	0,63%

BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

ARIEF ROHMAN

LAMPIRAN II

PERATURAN BUPATI BLORA  
NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK  
DAERAH BERUPA TANAH PADA KAWASAN  
WONOREJO KECAMATAN CEPU

TATA CARA PERHITUNGAN FORMULA TARIF PEMANFAATAN

RUMUS PERHITUNGAN

$$\text{BESARAN TARIF PEMANFAATAN} = \boxed{3,33\% \times \text{luas tanah} \times \text{nilai tanah}} \times \boxed{\text{FAKTOR PENYESUAI}}$$

CONTOH PERHITUNGAN TARIF PEMANFAATAN

- Nilai Tanah : Rp1.000.000,00/m<sup>2</sup>

- Luas Tanah : 500 m<sup>2</sup>

Perhitungan besaran tarif Pemanfaatan adalah sebagai berikut:

$$\text{BESARAN TARIF PEMANFAATAN} = \frac{\boxed{3,33\% \times 500 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.000.000,00}}{\boxed{\text{Rp}16.650.000,00}} \times \boxed{\text{FAKTOR PENYESUAI}}$$

Berdasarkan perhitungan rumus di atas, maka nilai pokok Tarif Pemanfaatan per tahun ditetapkan sebesar Rp.16.650.000,00 sehingga besaran Tarif Pemanfaatan untuk luasan 500 m<sup>2</sup> per tahun ditetapkan sesuai tabel sebagai berikut:

NO.	JENIS KEGIATAN/ LEMBAGA	PERIODESASI	
		s/d 20 tahun	Lebih dari 20 tahun
1	Rumah Tinggal Kategori I	1,50%	0,75%
		Rp249.750,00	Rp124.875,00
2	Bisnis Kategori I	2,50%	1,25%
		Rp416.250,00	Rp208.125,00
3	Bisnis Kategori II	4,00%	2,00%

NO.	JENIS KEGIATAN/ LEMBAGA	PERIODESASI	
		s/d 20 tahun	Lebih dari 20 tahun
		Rp666.000,00	Rp333.000,00
4	Bisnis Kategori III	5,00%	2,50%
		Rp832.500,00	Rp416.250,00
5	Non Bisnis Kategori I	1,50%	0,75%
		Rp249.750,00	Rp124.875,00
6	Non Bisnis Kategori II	1,75%	0,88%
		Rp291.375,00	Rp145.687,50
7	Non Bisnis Kategori III	2,00%	1,00%
		Rp333.000,00	Rp166.500,00
8	Sosial Kategori I/II	1,00%	0,50%
		Rp166.500,00	Rp83.250,00
9	Sosial Kategori III	1,25%	0,63%
		Rp208.125,00	Rp104.062,50

Berdasarkan perhitungan tersebut di atas, untuk tarif pemanfaatan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun untuk tanah dengan nilai tanah sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dapat dihitung sebagai berikut:

NO.	JENIS KEGIATAN/ LEMBAGA	TARIF PERMANFAATAN per 1 m <sup>2</sup> /TAHUN	TARIF PERMANFAATAN 500 m <sup>2</sup> /TAHUN	TARIF PERMANFAATAN 500 m <sup>2</sup> UNTUK 30 TAHUN
1	Rumah Tinggal Kategori I	Rp249,75	Rp124.875,00	Rp3.746.250,00
2	Bisnis Kategori I	Rp416,25	Rp208.125,00	Rp6.243.750,00
3	Bisnis Kategori II	Rp666,00	Rp333.000,00	Rp9.990.000,00
4	Bisnis Kategori III	Rp832,50	Rp416.250,00	Rp12.487.500,00
5	Non Bisnis Kategori I	Rp249,75	Rp124.875,00	Rp3.746.250,00
6	Non Bisnis Kategori II	Rp291,38	Rp145.687,50	Rp4.370.625,00

NO.	JENIS KEGIATAN/ LEMBAGA	TARIF PERMANFAATAN per 1 m <sup>2</sup> /TAHUN	TARIF PERMANFAATAN 500 m <sup>2</sup> /TAHUN	TARIF PERMANFAATAN 500 m <sup>2</sup> UNTUK 30 TAHUN
7	Non Bisnis Kategori III	Rp333,00	Rp166.500,00	Rp4.995.000,00
8	Sosial Kategori I/II	Rp166,50	Rp83.250,00	Rp2.497.500,00
9	Sosial Kategori III	Rp208,13	Rp104.062,50	Rp3.121.875,00

BUPATI BLORA,  
 Cap Ttd.  
 ARIEF ROHMAN