



BUPATI BLORA  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI BLORA  
NOMOR 21 TAHUN 2019

TENTANG

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH PERTANIAN  
YANG BERASAL DARI TANAH BENGKOK/BONDO DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mengoptimalkan 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 pemanfaatan barang milik daerah tersebut;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Pertanian Yang Berasal Dari Tanah Bengkok/Bondo Desa;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Daerah 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 Daerah Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Daerah Republik Indonesia Nomor 2757);

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165)
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);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 17 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 17 Tahun 2018, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 17);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN 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. Lelang adalah cara tawar menawar dalam transaksi barang yang dilakukan secara langsung, lisan dan/atau tertulis serta terbuka dimuka umum

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

- (1) Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah pertanian yang berasal dari tanah bengkok/bondo desa.

- (2) Bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sewa.

### BAB III PENYEWAAN TANAH

#### Pasal 3

- (1) Barang Milik Daerah berupa tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dapat disewakan kepada pihak lain sepanjang menguntungkan Daerah.
- (2) Jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 (satu) tahun.
- (3) Penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah status kepemilikan tanah.
- (4) Hasil penyewaan disetor ke rekening kas Daerah sesuai 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-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. letak tanah, luas tanah, besaran sewa dan jangka waktu sewa;
  - c. hak dan kewajiban para pihak;
  - d. tanggungjawab 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 bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan perjanjian sewa, Sekretaris Daerah dapat melimpahkan kewenangan penandatanganan surat perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Camat.
- (5) Pelimpahan kewenangan penandatanganan surat perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Sekretaris Daerah.

BAB IV  
PENYELENGGARAAN LELANG PENYEWAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Dalam rangka penyewaan tanah pertanian, Pemerintah Daerah menyelenggarakan lelang dengan prinsip keadilan, transparansi dan akuntabilitas.
- (2) Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk menetapkan besaran sewa dan penyewa tanah.
- (3) Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Pelaksana dengan dipantau oleh Tim Pembina Lelang.

Bagian Kedua

Tim Pelaksana dan Tim Pembina Lelang

Pasal 6

- (1) Tim Pelaksana dibentuk oleh Camat.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Pelaksana adalah:
  - a. Camat sebagai Penanggungjawab;
  - b. Lurah sebagai Ketua;
  - c. Sekretaris Lurah atau Kepala Seksi Pemerintahan pada Kelurahan sebagai Sekretaris;
  - d. Pejabat atau staf pada Kelurahan yang ditunjuk sebagai anggota.
- (3) Tim Pelaksana bertugas:
  - a. melakukan inventarisasi tanah yang akan dilelang;
  - b. menetapkan dan memberitahukan jadwal pelaksanaan lelang kepada Tim Pembina Lelang;
  - c. menyusun dan menetapkan tata tertib pelaksanaan lelang;
  - d. membuat pengumuman lelang;
  - e. menetapkan dan mengumumkan pemenang pelaksanaan lelang;
  - f. membuat Berita Acara hasil pelaksanaan lelang;
  - g. menyiapkan konsep surat perjanjian sewa menyewa;
  - h. melakukan penagihan kepada pemenang lelang;
  - i. menyelesaikan permasalahan yang timbul berkaitan dengan kegiatan lelang;
  - j. melaporkan hasil pelaksanaan lelang kepada Tim Pembina Lelang.

- (4) Pembentukan Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Camat.
- (5) Pembentukan Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum perjanjian berakhir.

#### Pasal 7

- (1) Tim Pembina Lelang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Tim Pembina Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
  - a. mengusulkan besaran harga dasar lelang kepada Bupati; dan
  - b. memberikan pedoman, bimbingan, monitoring dan pengendalian pelelangan.
- (3) Susunan keanggotaan Tim Pembina Lelang meliputi :
  - a. penanggungjawab;
  - b. wakil penanggungjawab;
  - c. ketua;
  - d. wakil ketua;
  - e. sekretaris; dan
  - f. anggota.
- (4) Pembentukan Tim Pembina Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Bagian Ketiga

#### Persiapan Lelang

#### Pasal 8

- (1) Dalam rangka persiapan pelaksanaan Lelang, Camat memberitahukan akan berakhirnya perjanjian sewa kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum tanggal jatuh tempo perjanjian sewa.
- (3) Berdasarkan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah memerintahkan kepada Camat untuk segera membentuk Tim Pelaksana.

## Pasal 9

- (1) Bupati menetapkan nilai dasar Lelang berdasarkan usulan Tim Pembina Lelang.
- (2) Penetapan nilai dasar Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## Bagian Keempat

### Pelaksanaan Lelang

## Pasal 10

- (1) Tim Pelaksana menetapkan waktu pelaksanaan, tempat pelaksanaan setelah berkonsultasi dengan Tim Pembina Lelang.
- (2) Tim Pelaksana mengumumkan waktu dan tempat pelaksanaan serta harga dasar lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tempat-tempat strategis yang mudah di akses masyarakat di wilayah Kelurahan setempat.
- (3) Lelang dilaksanakan per bidang tanah atau persil secara terbuka.
- (4) Teknis pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan tata tertib yang ditetapkan oleh Tim Pelaksana.

## Pasal 11

Peserta Lelang diprioritaskan kepada warga masyarakat yang berdomisili di kelurahan setempat.

## Pasal 12

- (1) Peserta mengajukan penawaran harga lelang dengan menggunakan paling rendah sama dengan nilai dasar lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Peserta Lelang yang mengajukan penawaran harga Lelang tertinggi ditetapkan sebagai pemenang Lelang oleh Tim Pelaksana.
- (3) Harga Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai besaran sewa tanah.
- (4) Pemenang Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib:
  - a. menyetorkan paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari harga lelang pada saat penetapan Pemenang Lelang melalui Bank yang ditunjuk ke rekening Kas Daerah paling lambat 1 x 24 jam; dan

- b. menyetorkan sisa pembayaran sebagaimana dimaksud pada huruf a paling lambat 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pelaksanaan lelang.
- (5) Dalam hal pemenang Lelang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. yang bersangkutan dinyatakan batal sebagai Pemenang Lelang dan dilarang mengikuti Lelang di kelurahan setempat selama 2 (dua) periode lelang secara berturut-turut; dan
  - b. atas bidang atau persil tanah yang bersangkutan dilakukan Lelang ulang.
- (6) Dalam hal pemenang Lelang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. yang bersangkutan dinyatakan batal sebagai pemenang Lelang dan uang yang telah disetor menjadi hak daerah;
  - b. atas bidang atau persil tanah yang bersangkutan dilakukan Lelang ulang.

### Pasal 13

Pemenang Lelang yang telah membayar lunas harga sewa, menandatangani surat perjanjian sewa dan berstatus sebagai penyewa terhitung sejak penandatanganan surat perjanjian.

### Bagian Kelima

#### Biaya Penyelenggaraan Lelang

### Pasal 14

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

## BAB V

### HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PENYEWA TANAH

### Pasal 15

- (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 16

- (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 17

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Blora Nomor 26A Tahun 2013 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Pertanian Yang Berasal Dari Tanah Bengkok/Bondo Desa (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2013 Nomor 26A) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 18

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 24 Mei 2019

BUPATI BLORA,

Cap ttd.

DJOKO NUGROHO

Diundangkan di Blora

pada tanggal 24 Mei 2019

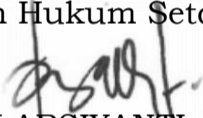
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

Cap ttd.

KOMANG GEDE IRAWADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2019 NOMOR 22

Sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora,



BONDAN ARSIYANTI, SH, M.Si  
NIP. 19760905 199903 2 004