



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH

SEKRETARIAT DAERAH

Jl. Pahlawan No. 9 Telp. 8311174 (20 Saluran) Fax. 8311266
Semarang – 50243

Semarang, 24 Februari 2023

Nomor : 180/0003531
Sifat : Segera
Lampiran : -
Hal : Hasil Fasilitasi Rancangan
Peraturan Bupati Blora

Kepada
Yth. Bupati Blora
di –
BLORA

Menunjuk surat Saudara Nomor 180/0924 tanggal 22 Februari 2023 Perihal Permohonan Fasilitasi Rancangan Peraturan Bupati Blora, dengan mempertimbangkan :

1. Surat Bupati Blora Nomor 590/4551 tanggal 28 Oktober 2022 Perihal Permohonan Rekomendasi/Persetujuan;
2. Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 500.12/425/SJ tanggal 24 Januari 2023 Hal Dukungan Atas Penyelesaian Masalah Pertanahan Di Kawasan Wonorejo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
3. Surat Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor B/HT.02/218/II/2023 Tanggal 1 Februari 2023 Hal Tindak Lanjut Permohonan Rekomendasi/Persetujuan;
4. Surat Bupati Blora Nomor 590/0935 tanggal 20 Pebruari 2023 Perihal Izin Penetapan Rumusan Dan Besaran Tarif Pemanfaatan Tanah Kawasan Wonorejo; dan
5. Surat Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor B/AT.02/420/II/2023 tanggal 23 Februari 2023 Hal Tindak Lanjut Permohonan Izin Penetapan Rumusan Dan Besaran Tarif Pemanfaatan Tanah Wonorejo,

Dalam rangka penyelesaian permasalahan pertanahan di kawasan Wonorejo Kecamatan Cepu Kabupaten Blora, pengelolaan dan pengamanan aset Pemerintah Kabupaten Blora serta memberikan kepastian hukum kepada masyarakat atas hak masyarakat yang telah menempati diatas tanah milik Pemerintah Kabupaten Blora, bersama ini kami sampaikan Hasil Fasilitasi Rancangan Peraturan Bupati Blora tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Pada Kawasan Wonorejo Kecamatan Cepu sebagai berikut:

1. Konsideran menimbang agar lebih memperhatikan aspek filosofi, sosiologis dan yuridis sehingga disempurnakan menjadi :
 - 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 asset 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 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;
2. Dasar hukum “mengingat” agar ditambahkan :
 6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 3. Pasal 1 :
 - a. angka 8, angka 9 dan angka 10 agar disempurnakan menjadi:
 8. Kawasan Tanah 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 Negara/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 Kabupaten Blora.
 - b. agar ditambahkan satu angka baru yaitu :
 11. Pihak lain adalah meliputi orang perseorangan dan badan hukum.
 4. Pasal 2 ayat (1) agar disempurnakan menjadi :
 - (1) Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini adalah mengatur mengenai tata cara pihak lain dalam Pemanfaatan Hak Pengelolaan di Kawasan Tanah Wonorejo.
 5. Pasal 3 ayat (1) agar disempurnakan menjadi :
 - (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.

6. Pasal 5 agar disempurnakan menjadi :

Pasal 5

(1) Pihak lain yang dapat melaksanakan kerja sama Pemanfaatan Tanah Wonorejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. orang perseorangan;

1. warga negara Indonesia; dan

2. diutamakan bagi orang perseorangan yang berstatus sebagai penduduk Daerah yang dibuktikan dengan berdasarkan 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 Wonorejo diprioritaskan bagi orang perseorangan dan badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah menguasai, menggunakan dan memanfaatkan secara langsung fisik bidang tanah Wonorejo sebagaimana hasil inventarisasi tim

(3) Ketentuan kerja sama pemanfaatan tanah Wonorejo diluar yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7. Pasal 7 ayat (3) agar disempurnakan menjadi :

(3) Perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kesepakatan para pihak yang tunduk pada hukum perdata dan dibuat dihadapan dan/atau dilegalisir oleh pejabat umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

8. Pasal 12 terkait dengan Badan Hukum agar disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

9. Pasal 16 agar dikaji kembali apabila terdapat pembebasan tarif untuk masyarakat yang tidak mampu dengan kriteria tertentu (sebagai contoh sebatang kara, tidak penghasilan, pada rumah yang dihuni tidak ada aliran listrik dan lain lain kriteria yang dibenarkan sesuai Undang-Undang).

10. Nomenklatur "Hak Guna Usaha" pada Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 24 ayat (1) agar dihapus.

11. Pasal 25 ayat (1) agar disempurnakan menjadi :

(1) Untuk memperoleh rekomendasi/persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 23 ayat (1), mitra Pemanfaatan mengajukan permohonan penerbitan rekomendasi/persetujuan dari Bupati melalui Kepala BPPKAD atau perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang aset.

12. Judul BAB VI agar diubah dengan "PEMBINAAN DAN PENGAWASAN".

13. Pasal 26 agar ditambahkan substansi terkait pembinaan atas pemanfaatan tanah Wonorejo.

Selanjutnya dalam hal terdapat ketentuan lain sebagai tindak lanjut atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah atau ketentuan lain yang berkaitan dengan substansi Peraturan Bupati ini, agar disesuaikan kembali.

Demikian disampaikan untuk ditindaklanjuti.

a.n. GUBERNUR JAWA TENGAH
Sekretaris Daerah

SUMARNO, SE, MM.
Pembina Utama Madya
NIP. 19700514 199202 1 001

TEMBUSAN :

1. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia;
2. Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
3. Gubernur Jawa Tengah (sebagai laporan);
4. Wakil Gubernur Jawa Tengah (sebagai laporan);
5. Direktur Produk Hukum Daerah DITJEN Otonomi Daerah pada Kementerian Dalam Negeri;
6. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat SEKDA Provinsi Jawa Tengah;
7. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah;
8. Kepala Biro Hukum SETDA Provinsi Jawa Tengah.