



BUPATI PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PASURUAN
NOMOR 59 TAHUN 2017

TENTANG

SEWA TANAH EKS BENGKOK
PEMERINTAH KABUPATEN PASURUAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

Menimbang : bahwa dalam rangka tertib administrasi sewa tanah eks bengkok, maka perlu mengatur sewa tanah eks bengkok Pemerintah Kabupaten Pasuruan dengan Peraturan Bupati;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kata Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

5. 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 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4588);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
9. 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);
10. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2006 tentang Pembentukan, Penghapusan, Penggabungan Desa dan Perubahan Status Desa menjadi Kelurahan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);

14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SEWA TANAH EKS BENGKOK
PEMERINTAH KABUPATEN PASURUAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pasuruan.
3. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Pasuruan selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
5. Camat adalah pimpinan Kecamatan yang bertanggung jawab kepada Bupati.
6. Lurah adalah pimpinan Kelurahan yang bertanggung jawab kepada Bupati melalui Camat.
7. Tanah Eks Bengkok adalah barang milik daerah yang berasal dari bekas aset milik desa berupa tanah yang kemudian menjadi milik dan dikuasai Pemerintah Daerah karena perubahan status Desa menjadi Kelurahan.
8. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kecamatan dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
9. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah sewa tanah eks bengkok.

BAB III
TUJUAN DAN ASAS

Pasal 3

Tujuan sewa tanah eks bengkok adalah untuk optimalisasi sewa tanah eks bengkok secara tertib, terarah dan akuntabel.

Pasal 4

Asas sewa tanah eks bengkok adalah :

- a. asas fungsional;
- b. asas kepastian hukum;
- c. asas transparansi dan keterbukaan;
- d. asas efisiensi;
- e. asas akuntabilitas; dan
- f. asas kepastian nilai.

BAB IV WEWENANG, TUGAS DAN FUNGSI

Pasal 5

- (1) Bupati sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah, berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan tanah eks bengkok.
- (2) Bupati dalam rangka pelaksanaan sewa tanah eks bengkok sesuai dengan fungsinya dibantu oleh :
 - a. Sekretaris Daerah;
 - b. Camat; dan
 - c. Lurah.
- (3) Sekretaris daerah selaku Pengelola Barang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berwenang dan bertanggung jawab sebagai berikut :
 - a. menerima laporan dari pengguna barang terkait pengelolaan tanah eks bengkok;
 - b. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan tanah eks bengkok;
 - c. melakukan permintaan keterangan dan/atau klarifikasi kepada Pengguna Barang;
 - d. melaporkan pengelolaan tanah eks bengkok setiap akhir tahun anggaran kepada Bupati.
- (4) Camat selaku Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berwenang dan bertanggung jawab sebagai berikut :
 - a. mengajukan rencana kebutuhan dan penganggaran tanah eks bengkok yang menjadi kewenangannya;
 - b. melakukan pencatatan, inventarisasi, mengamankan dan memelihara tanah eks bengkok yang berada dalam penguasaannya;
 - c. menggunakan tanah eks bengkok yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsinya;
 - d. memfasilitasi sewa menyewa tanah eks bengkok yang menjadi kewenangannya;

- e. melakukan penelitian atas kelayakan permohonan sewa yang diusulkan oleh calon penyewa; dan
 - f. memberikan persetujuan atau penolakan atas permohonan sewa yang diajukan calon penyewa.
- (5) Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b bertanggungjawab membantu camat dalam menjalankan wewenang dan tanggungjawabnya dalam penyelenggaraan pengelolaan tanah Eks Bengkulu di wilayah kerja.

BAB V PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu Jangka Waktu Sewa

Pasal 6

- (1) Jangka waktu sewa paling lama 1 (satu) tahun.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.

Bagian Kedua Tata Cara Pelaksanaan Sewa

Pasal 7

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan kepada camat disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat :
 - a. data calon penyewa;
 - b. jangka waktu penyewaan termasuk perodesitas sewa; dan
 - c. peruntukan sewa.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk badan hukum/badan usaha;
 - b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara tanah eks Bengkulu serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
 - c. data tanah eks Bengkulu yang diajukan untuk dilakukan sewa.

Pasal 8

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a terdiri dari :
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - c. fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP); dan

- d. data lainnya.
- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi kartu tanda penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data tanah eks bengkok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf c terdiri dari :
 - a. foto atau gambar tanah eks bengkok, berupa gambar lokasi dan/ atau site plan tanah yang akan disewa; dan
 - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. perkiraan luas tanah yang akan disewakan.

Pasal 9

- (1) Tata cara sewa tanah eks bengkok dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Calon Penyewa mengajukan usulan permohonan sewa tanah eks bengkok kepada Camat untuk mendapat persetujuan, dengan melampirkan :
 - 1. data tanah pertanian atau tanah yang akan disewakan;
 - 2. surat permohonan calon penyewa (diprioritaskan berdomisili di kecamatan setempat) disertai dengan dokumen pendukung;
 - 3. usulan besaran nilai sewa tanah.
 - b. Camat melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan;
 - c. dalam hal camat menyetujui permohonan, camat menerbitkan surat persetujuan sewa tanah;
 - d. surat persetujuan sewa tanah sebagaimana dimaksud pada huruf c sekurang-kurangnya memuat :
 - 1. data tanah yang akan disewakan;
 - 2. data penyewa;
 - 3. data besaran nilai sewa; dan
 - 4. jangka waktu sewa.
 - e. dalam hal camat tidak menyetujui permohonan, camat memberitahukan kepada calon penyewa tanah eks bengkok;
 - f. Camat menindaklanjuti proses sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada huruf c paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh camat;
 - g. calon penyewa yang ditetapkan sebagai penyewa, wajib melakukan penyetoran uang sewa secara sekaligus dan tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa.
- (2) Penyewaan tanah eks bengkok dituangkan dalam bentuk perjanjian antara camat dengan penyewa sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Besaran Sewa

Pasal 10

- (1) Nilai sewa tanah yang ditetapkan Bupati merupakan perkalian dari tarif pokok sewa dan faktor penyesuaian sewa.
- (2) Nilai sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai terendah, dan apabila harga pasar sewa tanah lebih tinggi maka yang digunakan adalah harga pasar sewa tanah.
- (3) Nilai sewa tanah dihitung dengan formula :

$ST = TPS \times FPS$, Keterangan :

<i>ST</i>	:	Sewa tanah.
<i>TPS</i>	:	Tarif Pokok Sewa
<i>FPS</i>	:	Faktor Penyesuaian Sewa, ditetapkan dengan Keputusan Bupati (%)

Dimana *TPS* dihitung dengan formula :

$TPS = VS \times LT \times NT$, Keterangan :

<i>VS</i>	:	Variabel Sewa, ditetapkan dengan SK Bupati (%)
<i>LT</i>	:	Luas Tanah yang disewa (m ²).
<i>NT</i>	:	Nilai tanah berdasarkan hasil

penilaian dengan estimasi terendah menggunakan NJOP Tahun berkenaan.

- (4) Luas tanah dihitung berdasarkan pada gambar situasi/peta tanah/ catatan pada Letter C kelurahan atau sertifikat hak atas tanah dalam meter persegi.
- (5) Nilai sewa tanah sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (1) untuk 1 (satu) kali periode sewa.

BAB VI
PENGUNAAN HASIL SEWA

Pasal 11

- (1) Hasil sewa tanah eks bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Pendapatan Asli Daerah.
- (2) Bagi hasil sewa tanah eks bengkok dialokasikan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang penggunaannya untuk penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan di kelurahan lokasi tanah eks bengkok melalui DPA Kecamatan yang besarnya disesuaikan dengan kemampuan keuangan daerah.

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 12

- (1) Pajak Bumi dan Bangunan Tanah Eks Bengkok pada tahun berjalan ditanggung oleh penyewa.

- (2) Dalam hal tanah eks bengkok tidak disewakan maka pajak Bumi dan Bangunan tanah eks bengkok dapat diajukan penghapusan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :

- a. perjanjian sewa menyewa yang telah ada sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku dengan ketentuan wajib disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Bupati ini diundangkan; dan
- b. permohonan sewa menyewa yang masih dalam proses menyesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 14 Desember 2017

BUPATI PASURUAN,

ttd.

M. IRSYAD YUSUF

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 14 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PASURUAN,

ttd.

AGUS SUTIADJI

BERITA DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2017 NOMOR 59

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI PASURUAN
NOMOR : 59 TAHUN 2017
TANGGAL : 14 DESEMBER 2017

CONTOH BENTUK PERJANJIAN SEWA



PERJANJIAN SEWA
TANAH EKS BENGKOK PEMERINTAH
KABUPATEN PASURUAN
DI KELURAHAN

Nomor :/...../424.xxx/20xx

Pada hari ini tanggal bulan tahun
....., bertempat dikantor kelurahan, yang bertandatangan
dibawah ini :

I. Nama :
NIP :
Jabatan :
Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Pasuruan
yang selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.

II. Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Dalam hal ini selaku penyewa yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** yang selanjutnya disebut **PARA PIHAK**
sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa barang milik Pemerintah Kabupaten
Pasuruan berupa tanah aset Kecamatan di Kelurahan, dengan
ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1

RUANG LINGKUP

- (1) Dalam rangka penyewaan tanah aset kecamatan, **PIHAK KEDUA** telah
ditetapkan sebagai penyewa tanah aset kecamatan di Kelurahan
..... Kecamatan Kabupaten Pasuruan sebagaimana tertuang
dalam persetujuan pengelola barang tanggal Nomor

- (2) **PIHAK KESATU** dengan ini mengikatkan diri untuk menyewakan tanah aset Kecamatan di Kelurahan Kecamatan Kabupaten Pasuruan berupa yang dikuasai **PIHAK KESATU** sebagaimana diuraikan dalam sertifikat hak atas tanah Nomor/buku C Desa No..... Persil Klas, seluas ± m² yang berlokasi
- (3) **PIHAK KEDUA** dengan ini mengikatkan diri untuk membayar Rp..... (..... rupiah) sebagai pembayaran uang sewa tanah aset Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 2

LARANGAN DAN KEWAJIBAN

- (1) **PIHAK KEDUA** tidak boleh memperjualbelikan dan/atau menjaminkan dan/atau menggadaikan dan/atau memindahtangankan tanah dan/atau bangunan kepada pihak lain.
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan mengubah peruntukan lahan tanpa persetujuan **PIHAK KESATU**.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) atas tanah yang disewanya.
- (4) **PIHAK KESATU** dapat membatalkan perjanjian ini apabila **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) perjanjian ini tanpa ganti rugi.

Pasal 3

JANGKA WAKTU

- (1) **PIHAK KEDUA** menyewa tanah aset Kecamatan selama (.....) bulan/tahun terhitung sejak tanggal sampai dengan tanggal
- (2) **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan tanah dan/atau sesuatu yang berdiri di atasnya kepada **PIHAK KESATU** dengan tanpa syarat apabila telah berakhir masa sewanya.

Pasal 4

Apabila dikemudian hari **PIHAK KESATU** membutuhkan tanah objek sewa, maka akan diadakan musyawarah antara **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** untuk mencapai keputusan bersama, dengan memperhitungkan jangka waktu sewa dan sesuatu yang berdiri di atasnya.

Pasal 5

PERSELISIHAN

- (1) Perselisihan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan oleh **PARA PIHAK** dengan cara musyawarah mufakat.
- (2) Apabila musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui lembaga pengadilan dan **PARA PIHAK** sepakat memilih tempat kediaman hukum (domisili) yang umum dan tidak berubah pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil.

Pasal 6

PENUTUP

- (1) Hal-hal yang tidak atau belum diatur dalam perjanjian ini akan diatur lebih lanjut berdasarkan kesepakatan **PARA PIHAK** yang selanjutnya akan dituangkan dalam perjanjian tersendiri (*addendum*), yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- (2) Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK** dalam rangkap 3 (tiga) yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup.

PIHAK KEDUA,

PIHAK KESATU,

.....

.....

Saksi-saksi :

1. :
2. :

BUPATI PASURUAN,

ttd.

M. IRSYAD YUSUF