



WALIKOTA BLITAR
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA BLITAR
NOMOR 1 TAHUN 2025

TENTANG

PEDOMAN PEMANFAATAN SEWA TANAH ASET PEMERINTAH DAERAH
BERUPA BEKAS BENGKOK KELURAHAN DAN LAHAN PERTANIAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BLITAR,

- Menimbang : a. bahwa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian memiliki peran strategis dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sehingga perlu dioptimalkan pendayagunaannya untuk menunjang potensi pendapatan daerah dan mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah;
- b. bahwa Keputusan Walikota Blitar Nomor 64 Tahun 2004 tentang Petunjuk Teknis Lelang Tanah Bekas Bengkok Kelurahan, Bekas Tanah Bondo Desa Lainnya Dan Tanah Pengganti Tanah Bekas Bengkok Kelurahan Se Kota Blitar sudah tidak sesuai dengan dinamika saat ini, sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan prinsip umum sewa yang diatur dalam Pasal 112 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, penyewaan barang milik daerah dilakukan dengan tujuan untuk mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah, memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi pengguna barang dan/atau untuk mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman Pemanfaatan Sewa Tanah Aset Pemerintah Daerah Berupa Bekas Bengkok Kelurahan dan Lahan Pertanian;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;



Q

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597), 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 48 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3243);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
6. Peraturan Menteri 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 350);
7. Peraturan daerah Kota Blitar Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Blitar Tahun 2019 Nomor 2);
8. Peraturan Walikota Blitar Nomor 105 Tahun 2022 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Blitar Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PEMANFAATAN SEWA TANAH ASET PEMERINTAH DAERAH BERUPA BEKAS BENGKOK KELURAHAN DAN LAHAN PERTANIAN.

0

BABI KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Blitar.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Walikota adalah Walikota Blitar.
4. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
5. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala perangkat daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
6. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
7. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
8. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah kepala Unit Kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
9. 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.
10. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
11. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah.
12. Penyewa adalah Pihak Lain yang melakukan sewa atas pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam jangka waktu tertentu dan membayar dengan uang tunai.
13. Pertanian adalah kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang dilakukan manusia untuk menghasilkan bahan pangan, bahan baku industri, atau sumber energi, serta untuk mengelola lingkungan hidupnya. Kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang

termasuk dalam pertanian mencakup seluruh pemanfaatan makhluk hidup, baik pada tanaman maupun hewan, seperti peternakan, perikanan, dan perkebunan.

14. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang untuk selanjutnya disebut PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.

Pasal 2

Peraturan Walikota ini dimaksudkan untuk:

- a. pedoman dalam pemanfaatan sewa tanah aset Pemerintah Daerah bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian;
- b. memberikan jaminan/kepastian hukum dalam pemanfaatan tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian.
- c. mengamankan tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian; dan
- d. memberikan fasilitasi dan pemberdayaan kelompok masyarakat setempat di bidang pertanian.

Pasal 3

Peraturan Walikota ini bertujuan untuk:

- a. mengoptimalkan pendayagunaan tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian secara tertib, terarah, dan akuntabel guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat; dan
- b. mencegah penggunaan Barang Milik Daerah oleh Pihak Lain secara tidak sah.

Pasal 4

Pengelolaan tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian berdasarkan asas:

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

Pasal 5

Ruang lingkup dalam Peraturan Walikota ini meliputi:

- a. pemanfaatan;

9

- b. penyewa;
- c. prosedur sewa;
- d. pelaporan; dan
- e. sanksi administratif.

BAB II PEMANFAATAN ASET

Pasal 6

Pemanfaatan tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok bengkok kelurahan dan lahan pertanian meliputi:

- a. tanah bekas bengkok kelurahan;
- b. bekas tanah bondo desa lainnya;
- c. tanah pengganti bekas bengkok;
- d. tanah hasil tukar guling; dan
- e. tanah hasil pembelian oleh Pemerintah Daerah berupa lahan pertanian.

Pasal 7

Pemanfaatan tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan melalui mekanisme sewa.

BAB III PENYEWA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) Penyewa tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi:
 - a. warga Daerah yang dibuktikan dengan kartu tanda penduduk; dan
 - b. warga luar Daerah.
- (2) Warga Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melakukan sewa tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian yang berada di dalam dan luar Daerah.
- (3) Warga luar Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat melakukan sewa tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian yang berada di luar Daerah.

!

- (4) Penyewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas lahan pertanian diutamakan bagi petani penggarap yang berpenghasilan rendah.
- (5) Dalam rangka mengoptimalkan pemberdayaan masyarakat, Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan bukan warga yang pernah menyewa.
- (6) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dapat terpenuhi, maka penyewa lama dapat diberikan kesempatan untuk mengajukan kembali permohonan sewa.

Bagian Kedua Kewajiban Penyewa

Pasal 9

Kewajiban Penyewa tanah aset Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 meliputi:

- a. menjaga fungsi tanah aset Pemerintah Daerah bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian yang disewa;
- b. tidak mengubah fungsi tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. membayar sewa sesuai dengan persetujuan besaran sewa oleh Pengelola Barang;
- d. membayarkan sewa sesuai dengan jadwal pembayaran sebagai berikut:
 1. untuk pembayaran sekaligus dibayarkan secara tunai sebelum perjanjian ditandatangani;
 2. untuk pembayaran yang dilaksanakan secara periodik, maka jadwal pembayaran tahun pertama adalah sebelum perjanjian ditandatangani;
 3. untuk pembayaran sewa tahun selanjutnya adalah paling lambat di tanggal yang sama pada saat pembayaran pertama; dan
 4. untuk pembayaran yang secara periodik tidak membayar sampai dengan jatuh tempo, maka untuk tahun kedua bisa diputus perjanjian sewanya; dan
- e. membayar PBB-P2 setiap tahun sebelum jatuh tempo SPPT PBB-P2.

Pasal 10

Ketentuan teknis pembayaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d sebagai berikut:

- a. sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;

9

- b. sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
- c. sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
- d. sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun;
- e. sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun;

Bagian Ketiga
Hak Penyewa

Pasal 11

- (1) Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 memiliki hak sebagai berikut:
 - a. mendapatkan lahan pertanian yang disewa sesuai dengan pembayaran sewa yang telah dilakukan;
 - b. mendapatkan bukti atas pembayaran sewa yang dilakukan dan perjanjian sewa menyewa;
 - c. mendapatkan ganti uang sewa apabila sebelum masa sewa berakhir, tanah aset tersebut dibutuhkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - d. mengajukan permohonan pengurangan pembayaran PBB, dalam hal penyewa keberatan/kesulitan bayar.
- (2) Pergantian uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, menjadi tanggung jawab Perangkat Daerah pemanfaat tanah aset Pemerintah Daerah yang sedang disewakan.
- (3) Pengajuan permohonan pengurangan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.

BAB IV
MEKANISME SEWA

Bagian Kesatu
Pengajuan Permohonan Sewa

Pasal 12

- (1) Pengajuan permohonan sewa tanah aset Pemerintah Daerah disampaikan penyewa kepada Pengguna Barang.



- (2) Pengajuan permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir.
- (3) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. data tanah aset Pemerintah Daerah yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu sewa;
 - c. usulan nilai sewa berdasarkan besaran sewa;
 - d. usulan metode pembayaran sewa secara sekaligus atau periodic; dan
 - e. surat pernyataan dari calon penyewa yang menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

Pasal 13

- (1) Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dibantu Kuasa Pengguna Barang untuk melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh Penyewa.
- (2) Pengguna barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian terhadap barang milik daerah berupa tanah aset Pemerintah Daerah bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian yang akan disewakan.
- (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat tidak dilakukan dalam hal barang milik daerah dimaksud sudah ditetapkan besaran tarif sewanya pada Keputusan Walikota.
- (4) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat ayat (1) dan ayat (2), dituangkan dalam berita acara dan dilengkapi dengan surat pernyataan dari pengguna barang yang menerangkan bahwa:
 - a. aset tanah Pemerintah Daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah/unit kerja; dan
 - b. penyewaan aset tanah Pemerintah Daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi perangkat daerah/unit kerja.
- (5) Pengguna barang berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), mengajukan usulan permohonan sewa kepada Pengelola Barang melalui Pejabat Penatausahaan Barang Daerah untuk mendapat persetujuan.

- (6) Dalam hal permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (7) Dalam hal pengelola barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan pengguna barang, pengelola barang memberitahukan kepada Pengguna Barang.
- (8) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8), paling lambat dilaksanakan 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir.

Pasal 14

- (1) Pembayaran sewa dilaksanakan setelah persetujuan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5) ditandatangani
- (2) Perjanjian dibuat dan ditandatangani paling lambat 2 (dua) hari setelah pembayaran sewa.

Bagian Kedua Jangka Waktu Sewa

Pasal 15

- (1) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. jangka waktu sewa tanah aset Pemerintah Daerah bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian adalah 2 (dua) tahun; dan
 - b. jangka waktu sewa tanah aset Pemerintah Daerah yang bukan tanah pertanian adalah 2 (dua) sampai dengan 5 (lima) tahun.
- (2) Sewa tanah aset pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan evaluasi dan registrasi ulang pada setiap tahun.
- (3) Evaluasi dan registrasi ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memperhatikan ketaatan penyewa terhadap pembayaran PBB-P2 dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum habis, Penyewa dilarang melakukan pengalihan sewa kepada Pihak Lain kecuali atas persetujuan pengelola barang.
- (5) Dalam hal sebelum masa sewa habis penyewa meninggal dunia, maka dapat diberikan kesempatan kepada ahli waris untuk meneruskan sewa tanah tersebut sampai masa sewa berakhir.
- (6) Ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibuktikan dengan surat keterangan kematian dari Lurah.

Bagian Ketiga
Besaran Tarif Sewa

Pasal 16

- (1) Besaran tarif pokok sewa atas tanah aset Pemerintah Daerah berupa bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Dalam hal besaran tarif pokok sewa tanah aset Pemerintah Daerah bekas bengkok kelurahan dan lahan pertanian belum ditetapkan dengan Keputusan Walikota, pemberian tarif dapat merujuk pada ketetapan besaran tarif pokok sewa tanah pertanian pada peta blok yang sama atau terdekat,
- (3) Nilai Sewa yang dibayarkan penyewa, sebesar persetujuan sewa, ke rekening penerimaan pada pengguna barang.
- (4) Penyewa dapat menyampaikan permohonan keringanan sewa kepada pengelola barang c.q pengguna barang dengan disertai alasan pengurangannya.
- (5) Pengelola barang setelah melakukan penelitian, dapat memberikan persetujuan atau penolakan keringanan nilai sewa melalui surat pemberitahuan kepada penyewa.
- (6) Perjanjian sewa tanah aset Pemerintah Daerah ditandatangani oleh Pengguna Barang dengan penyewa dan dilampiri bukti pembayaran sewa.

BABV
PELAPORAN

Pasal 17

Pengguna Barang yang menyewakan tanah aset Pemerintah Daerah wajib melaporkan hasil sewa tersebut kepada Pengelola Barang melalui Pejabat Penatausahaan Barang dan ditembuskan kepada unit kerja yang menyelenggarakan urusan pemerintahan.

BAB VI
LARANGAN

Pasal 18

- (1) Penyewa dilarang mengalihkan sewa secara sepihak kepada pihak lain tanpa seijin pengelola barang.
- (2) Penyewa dilarang mengubah bentuk/fungsi tanah aset Pemerintah Daerah yang disewa untuk kegiatan lain, kecuali lahan pertanian yang dikelola sudah tidak produktif, dengan persetujuan Walikota.



- (3) Dalam hal keadaan memaksa, penyewa dapat merubah bentuk atas persetujuan Walikota dan pada saat masa jangka waktu sewa berakhir agar dikembalikan kepada kondisi semula.

BAB VII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 19

- (1) Penyewa yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan/atau melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, diberikan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tidak dapat melakukan perpanjangan/ melakukan sewa di tahun berikutnya; dan/atau
 - b. pemutusan sewa.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Pada saat Peraturan Walikota ini berlaku, maka Keputusan Walikota Blitar Nomor 64 Tahun 2004 tentang Petunjuk Teknis Lelang Tanah Bekas Bengkok Kelurahan, Bekas Tanah Bondo Desa Lainnya dan Tanah Pengganti Tanah Bekas Bengkok Kelurahan Se Kota Blitar dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 21

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Blitar.

Ditetapkan di Blitar
pada tanggal 3 Januari 2025
WALIKOTA BLITAR,

ttd.

SANTOSO



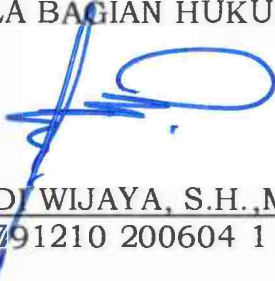
Diundangkan di Blitar
Pada tanggal 3 Januari 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA BLITAR,

ttd.

PRIYO SUHARTONO

BERITA DAERAH KOTA BLITAR TAHUN 2025 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'I' followed by a large loop and a horizontal stroke.

IKA HADI WIJAYA, S.H., M.H.
NIP. 19791210 200604 1 008