

VERBAL

1. Dikerjakan oleh

: BPKAD Kota Bima
2. Diverifikasi

: Bagian Pemerintahan Setda Kota Bima
3. Diedarkan oleh

: BPKAD Kota Bima
4. Diterima di Penerimaan Surat

: Bagian Pemerintahan Setda Kota Bima
5. Dinomori oleh

: Bagian Hukum Setda Kota Bima
6. Diketik oleh

: BPKAD Kota Bima
7. Ditaklik/Dikaji oleh

: Bagian Hukum Setda Kota Bima
8. Diterima di Pengiriman Surat

: BPKAD Kota Bima
9. Dikirim oleh

: BPKAD Kota Bima
10. Verbal dan Pritinggal Disimpan Oleh

: Bagian Hukum Setda Kota Bima

Diajukan pada tanggal :

2024

Perihal/Judul Naskah Dinas : Peraturan Wali Kota Bima tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima.

Kota Bima,

2024

NO.	J A B A T A N	PARAF	TANGGAL
1	Plh. Sekretaris Daerah Kota Bima	✓ 	19-08-2024
2	Asisten Administrasi Umum Setda Kota Bima	✓ 	
3	Kepala BPKAD Kota Bima	k 	
4	Kepala Bagian Hukum Setda Kota Bima	✱ 	15-08-2024

DITETAPKAN OLEH :

Pj. WALI KOTA BIMA,



MUKHTAR



WALI KOTA BIMA
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BIMA
NOMOR **21** TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA SEWA TANAH MILIK DAERAH KOTA BIMA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BIMA,

- Menimbang : a. bahwa dalam mengoptimalkan pendayagunaan Barang Milik Daerah Kota Bima berupa tanah yang belum dimanfaatkan guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, perlu memanfaatkan tanah dalam bentuk sewa;
- b. bahwa untuk memberikan arah dan landasan kepada semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan sewa serta dalam rangka menciptakan ketertiban pelaksanaan sewa dan mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah, diperlukan suatu pengaturan yang dapat menjamin kepastian hukum secara efektif dan berdaya guna.
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Bima di Provinsi Nusa Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4188);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

[Handwritten signature]

BAB V LARANGAN

Pasal 11

Penyewa Tanah Milik Daerah dilarang untuk:

- a. menjual, menggadaikan, menukarkan, menghibahkan atau menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain;
- b. membebani dan/atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah tersebut sebagai tanggungan;
- c. mengubah fungsi peruntukan atas tanah; dan
- d. melakukan perbuatan yang bertentangan dengan perjanjian yang telah disepakati dan/atau peraturan yang telah berlaku.

BAB VI TIM MONEV

Pasal 12

- (1) Dalam rangka mengawasi pelaksanaan perjanjian Sewa Tanah Milik Daerah, Wali Kota membentuk Tim Monev Penyewaan Tanah Milik Daerah.
- (2) Tim Monev sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota.
- (3) Tim Monev sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. melakukan monitoring dan evaluasi serta pengawasan pelaksanaan perjanjian Sewa Tanah Milik Daerah;
 - b. memproses laporan dari masyarakat adanya wanprestasi atas perjanjian Sewa Tanah Milik Daerah yang dilakukan oleh Penyewa;
 - c. memberikan rekomendasi kepada Pengelola Barang atas permohonan pengakhiran perjanjian Sewa tanah yang diajukan oleh Penyewa;
 - d. memberikan rekomendasi Pengelola Barang untuk pengakhiran perjanjian sewa tanah atas terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh Penyewa;
 - e. menyiapkan naskah surat pengakhiran perjanjian Sewa tanah; dan
 - f. menyampaikan surat peringatan dan surat pengakhiran perjanjian Sewa tanah kepada Penyewa yang melakukan wanprestasi.
- (4) Segala biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan tugas Tim Monev sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan pada APBD.



BAB VII
PENGAKHIRAN PERJANJIAN DAN GANTI RUGI
Bagian Kesatu
Pengakhiran Perjanjian

Pasal 13

Perjanjian Sewa tanah dapat berakhir apabila:

- a. berakhirnya masa perjanjian Sewa tanah; dan
- b. para pihak wanprestasi, antara lain:
 1. pihak Penyewa tidak melaksanakan ketentuan dalam Pasal 10 ayat (2) atau tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian Sewa tanah;
 2. Pemerintah Daerah tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian Sewa tanah atau menggunakan tanah yang diperjanjikan untuk kegiatan pembangunan dan/atau pembangunan untuk kepentingan umum;
 3. pihak Penyewa menghentikan Sewa atas kehendak sendiri; dan
 4. pihak Penyewa mengalihkan hak Sewa atas tanah Sewa kepada pihak lain tanpa persetujuan Pemerintah Daerah.

Pasal 14

- (1) Berakhirnya perjanjian Sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b angka 1 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Pengelola Barang memberikan surat peringatan kepada Penyewa selama 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu masing-masing 5 (lima) hari kerja;
 - b. apabila surat peringatan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak mendapatkan tanggapan dari pihak Penyewa maka perjanjian Sewa tanah diakhiri secara sepihak dengan diterbitkannya surat pengakhiran perjanjian Sewa tanah; dan
 - c. tanah yang menjadi objek Sewa dikuasai kembali oleh pihak Pemerintah Daerah.
- (2) Obyek Sewa yang telah dikuasai kembali oleh pihak Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditawarkan kepada pemenang pemilihan Penyewa nomor urut 2 (dua) dengan besaran uang sewa sama dengan yang ditawarkan pada waktu pemilihan Penyewa.
- (3) Dalam hal pemenang pemilihan Penyewa nomor urut 2 (dua) tidak bersedia menyewa, obyek Sewa ditawarkan kepada pemenang pemilihan Penyewa nomor urut 3 (tiga) dan seterusnya.
- (4) Tim Pemilihan Penyewa mengusulkan pemenang pemilihan Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang bersedia menyewa atas obyek Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c kepada Pengelola Barang untuk ditetapkan sebagai Penyewa.
- (5) Dalam hal tidak ada Calon Penyewa yang bersedia menyewa dan/atau Penawaran Besaran Sewa yang ditawarkan oleh pemenang pemilihan



Penyewa nomor urut 2 (dua) atau 3 (tiga) dan seterusnya di bawah Harga Dasar Sewa, penawaran Sewa dilakukan dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf m sampai dengan huruf p.

Pasal 15

Pengakhiran perjanjian Sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b angka 2 Pemerintah Daerah memberitahukan kepada Penyewa sekurang-kurangnya 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan pembangunan dimulai.

Pasal 16

- (1) Penyewa yang akan mengakhiri perjanjian Sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b angka 3 wajib menyampaikan surat permohonan kepada Pengelola Barang sekurang-kurangnya 2 (dua) bulan sebelum rencana pengakhiran perjanjian Sewa tanah.
- (2) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Tim Monev melakukan klarifikasi dengan Penyewa, Ketua Gapoktan dan Lurah setempat.
- (3) Hasil pertemuan atau klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai bahan pembuatan rekomendasi diterima atau ditolaknya permohonan Penyewa.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh Ketua Tim Monev dan disampaikan kepada Pengelola Barang.
- (5) Berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengelola Barang mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya permohonan Penyewa.
- (6) Dalam hal Pengelola Barang memutuskan menerima permohonan Penyewa maka Pengelola Barang menerbitkan surat pengakhiran perjanjian Sewa tanah.
- (7) Dalam hal Pengelola Barang memutuskan menolak permohonan Penyewa maka pihak Penyewa tetap melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam perjanjian Sewa tanah.

Pasal 17

- (1) Pengakhiran perjanjian Sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b angka 4 dapat diproses apabila ada laporan dari masyarakat kepada Pemerintah Daerah yang diketahui oleh Ketua Gapoktan dan Lurah setempat.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Tim Monev melakukan peninjauan lapangan dan klarifikasi dengan Penyewa, Ketua Gapoktan dan Lurah setempat atas laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Hasil peninjauan lapangan dan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada



ayat (2) sebagai bahan pembuatan rekomendasi diakhiri atau dilanjutkan perjanjian Sewa tanah.

- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh Ketua Tim Monev dan disampaikan kepada Pengelola Barang.
- (5) Berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengelola Barang memutuskan untuk mengakhiri atau melanjutkan perjanjian Sewa.
- (6) Dalam hal Pengelola Barang memutuskan untuk mengakhiri perjanjian sewa tanah maka Pengelola Barang menerbitkan surat pengakhiran perjanjian Sewa tanah.
- (7) Dalam hal Pengelola Barang memutuskan untuk melanjutkan perjanjian Sewa tanah maka Pengelola Barang menyampaikan surat pemberitahuan kepada pihak Penyewa.

Pasal 18

- (1) Tim Pemilihan Penyewa menawarkan objek Sewa yang telah diakhiri perjanjian sewanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, Pasal 16 dan Pasal 17 kepada pemenang pemilihan Penyewa nomor urut 2 (dua) dengan besaran pembayaran uang Sewa sama dengan harga penawaran yang pernah diajukan dengan memperhitungkan masa Sewa yang tersisa.
- (2) Dalam hal pemenang pemilihan Penyewa nomor urut 2 (dua) tidak bersedia menyewa, penawaran Sewa diberikan kepada pemenang pemilihan Penyewa nomor urut 3 (tiga) dan seterusnya.
- (3) Tim Pemilihan Penyewa mengusulkan pemenang pemilihan Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang bersedia menyewa atas objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pengelola Barang untuk ditetapkan sebagai Penyewa.
- (4) Dalam hal tidak ada Calon Penyewa yang bersedia menyewa dan/atau Penawaran Besaran Sewa yang ditawarkan oleh pemenang pemilihan penyewa nomor urut 2 (dua) atau 3 (tiga) dan seterusnya di bawah Harga Dasar Sewa, penawaran Sewa dilakukan sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 3 huruf m sampai dengan huruf p.

Bagian Kedua Ganti Rugi

Pasal 19

- (1) Akibat pengakhiran perjanjian Sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, huruf b angka 1, angka 3 dan angka 4, Penyewa tidak diberikan ganti rugi.
- (2) Akibat pengakhiran perjanjian Sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b angka 2, Penyewa diberikan ganti rugi sebesar uang sewa yang telah dibayarkan.



Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);

3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah 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 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);
5. 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);
6. Peraturan Daerah Kota Bima Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Bima (Lembaran Daerah Kota Bima Tahun 2017 Nomor 185);



MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA SEWA
TANAH MILIK DAERAH KOTA BIMA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bima.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bima.
4. Wakil Wali Kota adalah Wakil Wali Kota Bima.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bima.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bima.
7. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bima.
8. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
9. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
10. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
11. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah warga Negara Indonesia yang memenuhi syarat tertentu, dan diangkat sebagai Aparatur Sipil Negara secara tetap oleh Pejabat Pembina Kepegawaian untuk menduduki Jabatan Pemerintah.
12. Calon penyewa adalah orang pribadi yang memenuhi syarat untuk mengikuti proses pemilihan penyewa tanah milik Pemerintah Daerah.
13. Penyewa adalah calon penyewa yang dinyatakan sebagai pemenang dalam proses pemilihan.
14. Kelompok Tani adalah kumpulan petani yang tumbuh berdasarkan kesamaan kepentingan, kesamaan kondisi lingkungan (sosial, ekonomi, sumber daya) dan keakraban untuk bekerjasama dalam meningkatkan, mengembangkan produktivitas usaha tani, memanfaatkan sumberdaya



- pertanian, mendistribusikan hasil produksinya dan meningkatkan kesejahteraan anggotanya.
15. Gabungan Kelompok Tani yang selanjutnya disebut Gapoktan adalah kumpulan beberapa kelompok tani yang bergabung dan bekerjasama untuk meningkatkan skala ekonomi dan efisiensi usaha.
 16. Tim Pemilihan Penyewa adalah Tim yang dibentuk oleh Wali Kota untuk melaksanakan pemilihan penyewa dalam rangka penyewaan tanah milik Daerah Kota Bima.
 17. Tim Monitoring dan Evaluasi, yang selanjutnya disebut Tim Monev, adalah Tim yang dibentuk oleh Wali Kota untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa tanah.
 18. Bendahara Penerimaan adalah bendahara penerimaan pada BPKAD Kota Bima.
 19. Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah memperoleh izin praktek dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai tanah.
 20. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD, adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
 21. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
 22. Tanah milik Daerah Kota Bima adalah tanah sawah, tanah tegalan, tanah tambak/kolam, tanah gunung atau tanah lainnya yang asal perolehannya berasal dari pembelian, penyerahan dari Pemerintah Kabupaten Bima, Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
 23. Pemanfaatan barang milik daerah adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikannya.
 24. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan tunai yang sesuai dengan Ketentuan Peraturan.
 25. Harga dasar sewa adalah harga dasar yang ditetapkan oleh pengelola barang berdasarkan hasil penilaian dari penilai untuk menetapkan batas minimal penawaran besaran sewa yang diajukan oleh calon penyewa.
 26. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut PBB adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau



badan yang mempunyai suatu hak atasya atau memperoleh manfaat dari padanya.

27. Penawaran besaran sewa adalah penawaran besaran sewa tanah kosong, tanah, tanah tegalan, tanah tambak/kolam, tanah gunung atau tanah lainnya milik Daerah Kota Bima yang diajukan secara tertulis oleh calon penyewa kepada tim pemilihan atau Pejabat yang ditunjuk/diberi kewewenangan untuk menetapkan penyewa tanah.
28. Bidang Tanah adalah bidang tanah sebagaimana peta tanah yang asal perolehannya berasal dari pembelian, penyerahan dari Pemerintah Kabupaten Bima, Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat atau berasal dari perolehan lainnya yang sah hasil Inventarisasi Barang Milik Daerah Kota Bima.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. objek dan subjek Sewa;
- b. Harga Dasar Sewa;
- c. ketentuan Sewa;
- d. larangan;
- e. Tim Monev;
- f. pengakhiran perjanjian dan ganti rugi; dan
- g. Pengalihan hak.

Pasal 3

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman/acuan untuk menyeragamkan langkah dan tindakan dalam tata cara Sewa Tanah Milik Daerah.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi dan tertib hukum dalam Sewa Tanah Milik Daerah.
- (3) Penyewaan Tanah Milik Daerah dilakukan sepanjang tidak merugikan Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah.

BAB II OBJEK DAN SUBJEK SEWA

Pasal 4

- (1) Objek Sewa adalah Tanah Milik Daerah yang tidak dimanfaatkan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan Daerah baik yang berada di Pengelola Barang maupun Pengguna Barang.



- (2) Subjek Sewa adalah orang pribadi yang telah ditetapkan sebagai Penyewa.
- (3) Luas Bidang Tanah objek Sewa sesuai hasil pengukuran atas tanah yang disewakan.

BAB III HARGA DASAR SEWA

Pasal 5

- (1) Besarnya Harga Dasar Sewa Tanah Milik Daerah ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah atau berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai.
- (2) Harga Dasar Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penetapan Harga Dasar Sewa pada pelaksanaan pemilihan Penyewa untuk masa sewa tahun berikutnya.
- (3) Pengadaan jasa Penilai dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa Pemerintah.

BAB IV KETENTUAN SEWA Bagian Kesatu Tim Pemilihan

Pasal 6

- (1) Wali Kota membentuk Tim Pemilihan Penyewa Tanah Milik Daerah.
- (2) Tim Pemilihan Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil, sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang dan sebanyak-banyaknya 7 (tujuh) orang yang terdiri dari:
 - a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota.
- (3) Tim Pemilihan Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan pemilihan Penyewa Tanah Milik Daerah kepada masyarakat melalui Kelurahan;
 - b. mengadakan pendaftaran dan penelitian terhadap dokumen Penawaran Besaran Sewa yang disampaikan oleh calon Penyewa;
 - c. membuat berita acara hasil pelaksanaan pemilihan Penyewa Tanah Milik Daerah;
 - d. mengusulkan nama-nama pemenang Sewa Tanah Milik Daerah kepada Pengelola Barang untuk ditetapkan sebagai Penyewa; dan
 - e. membuat rancangan naskah perjanjian Sewa tanah milik Pemerintah Daerah.
- (3) Segala biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan pada APBD.



Bagian Kedua
Calon Penyewa

Pasal 7

Calon Penyewa yang dapat mengikuti pemilihan Penyewa Tanah Milik Daerah harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. bertempat tinggal dan terdaftar sebagai penduduk di Daerah yang dibuktikan dengan fotokopi Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang sah dan masih berlaku;
- b. berusia paling rendah 21 (dua puluh satu) tahun pada saat penandatanganan surat perjanjian Sewa;
- c. bekerja sebagai petani atau tergabung sebagai anggota Kelompok Tani di Daerah yang dibuktikan dengan Surat Keputusan Pembentukan Kelompok Tani atau surat keterangan bekerja sebagai petani dari Kantor Kelurahan lokasi tanah yang diajukan permohonan Sewa; dan
- d. tidak bekerja sebagai ASN, TNI/Polri, pegawai BUMN/BUMD.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pelaksanaan Sewa

Pasal 8

- (1) Pemasukan dokumen Penawaran Besaran Sewa tanah milik Pemerintah Daerah oleh Calon Penyewa dilaksanakan secara terbuka dengan menggunakan metode penyampaian dalam amplop tertutup.
- (2) Pelaksanaan pemilihan Calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Pemilihan Penyewa.
- (3) Tata cara pelaksanaan pemilihan Calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pengelola Barang mempublikasikan/mengumumkan adanya pelaksanaan pemilihan Penyewa tanah kepada masyarakat luas melalui papan pengumuman di masing-masing Kelurahan, media sosial milik Pemerintah Daerah dan media lainnya paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum masa Sewa terdahulu berakhir;
 - b. Calon Penyewa hanya diperbolehkan bagi penduduk yang berasal dari wilayah Kecamatan lokasi tanah yang akan disewakan;
 - c. Calon Penyewa hanya diperbolehkan mengajukan permohonan sewa Tanah Milik Daerah paling banyak 5 (lima) bidang atau luas seluruhnya maksimal 3 (tiga) ha;
 - d. Calon Penyewa mengajukan surat permohonan yang ditujukan kepada Wali Kota melalui Pengelola Barang disertai dengan dokumen Penawaran Besaran Sewa kepada Tim Pemilihan Penyewa;
 - e. surat permohonan Sewa sebagaimana dimaksud pada huruf d dengan melampirkan:



1. dokumen administrasi:
 - a) fotokopi Kartu Keluarga dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
 - b) fotokopi kartu anggota Gapoktan atau surat keterangan dari Ketua Gapoktan/Kantor Kelurahan lokasi tanah yang diajukan permohonan Sewa;
 - c) asli bukti setoran uang jaminan lelang sebesar 30% dari harga dasar Sewa; dan
 - d) pernyataan kesediaan dari Calon Penyewa untuk menjaga dan memelihara tanah yang disewa serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.
2. dokumen teknis berupa surat Penawaran Besaran Sewa.
- f. penyerahan surat permohonan Sewa sebagaimana dimaksud pada huruf e dimasukkan dalam 1 (satu) sampul beserta lampiran dalam 2 (dua) amplop dan dengan ketentuan:
 1. 1 (satu) amplop digunakan untuk dokumen administrasi dan 1 (satu) amplop digunakan untuk dokumen teknis;
 2. amplop dokumen Penawaran Besaran Sewa yang diserahkan kepada Tim Pemilihan harus dalam keadaan tersegel;
 3. dokumen Penawaran Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada huruf e diserahkan sendiri oleh Calon Penyewa atau yang mewakili dengan membawa surat kuasa kepada Tim Pemilihan 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan pemilihan penyewa; dan
 4. surat kuasa pemasukan dokumen Penawaran Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada angka 3 ditandatangani oleh pemberi kuasa dan penerima kuasa bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).
- g. Tim Pemilihan Penyewa melakukan penelitian dokumen administrasi dan apabila dokumen administrasi telah memenuhi syarat maka dilanjutkan dengan pembukaan dokumen teknis;
- h. pembukaan dokumen Penawaran Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada huruf g dilakukan oleh Tim Pemilihan dihadapan Calon Penyewa dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dari unsur Pejabat Kecamatan/Kelurahan dan pengurus Gapoktan yang ditunjuk/ditetapkan oleh Tim Pemilihan;
- i. Tim Pemilihan mencatat seluruh Penawaran Besaran Sewa yang diajukan oleh Calon Penyewa berdasarkan bidang Tanah Milik Daerah yang ditawarkan;
- j. berdasarkan hasil penelitian Penawaran Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada huruf h, Calon Penyewa yang mengajukan besaran Sewa tertinggi lebih dari atau sama dengan Harga Dasar Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dinyatakan sebagai pemenang;

- k. dalam hal terdapat 2 (dua) orang atau lebih Calon Penyewa yang mengajukan penawaran Sewa tertinggi sama atas bidang yang sama, maka pemilihan Penyewa diulang sampai diperoleh 1 (satu) orang Calon Penyewa dengan Penawaran Besaran Sewa tertinggi;
 - l. hasil pelaksanaan pemilihan Penyewa dituangkan dalam berita acara hasil pelaksanaan pemilihan Penyewa dan ditandatangani oleh Tim Pemilihan Penyewa dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing dari unsur Pejabat Kecamatan/Kelurahan dan pengurus Gapoktan yang ditunjuk/ditetapkan oleh Tim Pemilihan Penyewa;
 - m. dalam hal tidak ada Calon Penyewa yang memenuhi syarat administrasi dan/atau Penawaran Besaran Sewa di bawah Harga Dasar Sewa, maka Tim Pemilihan Penyewa melaksanakan proses pemilihan ulang paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak pemilihan dinyatakan gagal sesuai berita acara hasil pelaksanaan pemilihan Penyewa dengan tetap mengacu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7;
 - n. dalam hal tidak ada Calon Penyewa yang mengajukan besaran Sewa sama dengan atau di atas Harga Dasar Sewa setelah dilaksanakan pengumuman dan pendaftaran ulang sebagaimana dimaksud pada huruf m, Tim Pemilihan Penyewa menawarkan kepada masyarakat untuk mengikuti pemilihan Penyewa atas bidang Tanah Milik Daerah yang belum diperoleh pemenang pemilihan penyewanya tanpa mengacu ketentuan dalam Pasal 7 dan Pasal 8 ayat (3) huruf b;
 - o. masyarakat yang dapat mengikuti pemilihan Penyewa sebagaimana pada huruf n adalah orang pribadi yang terdaftar sebagai penduduk di luar wilayah Kecamatan lokasi objek Sewa; dan
 - p. hasil pelaksanaan pemilihan Penyewa ulang sebagaimana dimaksud pada huruf m dan huruf n dituangkan dalam berita acara hasil pelaksanaan pemilihan Penyewa ulang dan ditandatangani oleh Tim Pemilihan Penyewa dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing dari unsur Pejabat Kecamatan/Kelurahan dan pengurus Gapoktan yang ditunjuk/ditetapkan oleh Tim Pemilihan;
- (4) Format dokumen surat permohonan Sewa, Penawaran Besaran Sewa dan pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat
Penetapan Penyewa dan Perjanjian Sewa

Pasal 9

- (1) Berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf l dan huruf p Tim Pemilihan Penyewa melaporkan hasil



pelaksanaan pemilihan Penyewa atau pemilihan Penyewa ulang kepada Pengelola Barang sebagai dasar penerbitan keputusan penetapan Penyewa.

- (2) Berdasarkan hasil laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang menerbitkan keputusan penetapan Penyewa.
- (3) Penyewaan Tanah Milik Daerah dituangkan dalam surat perjanjian Sewa tanah yang ditandatangani bersama oleh Pengelola Barang dan Penyewa.
- (4) Surat perjanjian Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis, luas atau jumlah bidang tanah, besaran sewa dan jangka waktu;
 - c. hak, kewajiban, larangan dan sanksi;
 - d. keadaan kahar;
 - e. ganti rugi;
 - f. pengakhiran perjanjian; dan
 - g. penyelesaian perselisihan.
- (5) Surat perjanjian Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat rangkap 3 (tiga) dua diantaranya bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum sama, bendel pertama disimpan oleh Bagian Hukum Sekretariat Daerah, bendel kedua disimpan oleh Penyewa dan bendel ketiga disimpan oleh Bidang BMD BPKAD.

Bagian Kelima

Jangka Waktu Sewa, Cara Pembayaran dan Penyetoran Uang Sewa

Pasal 10

- (1) Jangka waktu Sewa Tanah Milik Daerah adalah minimal 1 (satu) tahun dan maksimal 2 (dua) tahun.
- (2) Pembayaran uang Sewa dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. untuk masa Sewa tahun pertama pembayaran uang Sewa dilakukan secara tunai dan harus lunas untuk masa Sewa tahun pertama pada saat penandatanganan surat perjanjian Sewa tanah;
 - b. untuk masa Sewa tahun kedua pembayaran uang Sewa dilakukan pada awal tahun;
 - c. selain uang Sewa, Penyewa juga berkewajiban membayar PBB terhadap tanah yang disewanya sesuai jangka waktu Sewa; dan
 - d. dalam hal tanah tidak disewakan, maka PBB tanah dapat diajukan penghapusan pembayaran.
- (3) Uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayarkan ke Kas Daerah pada rekening Kas Umum Daerah.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan besaran ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam surat perjanjian Sewa tanah.

BAB VIII PENGALIHAN HAK SEWA

Pasal 20

- (1) Hak Sewa hanya dapat beralih jika pihak Penyewa meninggal dunia.
(2) Pengalihan hak Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berlaku pada istri/suami sah yang masih hidup atau ahli warisnya.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Bima
pada tanggal 12 Agustus 2024

 Pj. WALI KOTA BIMA, ✓


MUKHTAR

Diundangkan di Kota Bima
pada tanggal 12 Agustus 2024

Plh. SEKRETARIS DAERAH KOTA BIMA,


ADISAN

BERITA DAERAH KOTA BIMA TAHUN 2024 NOMOR 896

LAMPIRAN
PERATURAN WALI KOTA BIMA
NOMOR 21 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA SEWA TANAH MILIK
DAERAH KOTA BIMA

FORMAT DOKUMEN SURAT PERMOHONAN SEWA, PENAWARAN BESARAN
SEWA DAN PERNYATAAN

A. Format Surat Permohonan

Kota Bima, 20...

Nomor : Lepas
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (Satu) Gabung
Hal : Permohonan Menjadi Penyewa Tanah Milik Daerah Kota Bima Tahun 20....

Kepada
Yth. Wali Kota Bima
di-
Tempat.

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Pekerjaan :
Alamat :

bermaksud mengajukan permohonan untuk dapat disetujui sebagai Penyewa tanah milik Daerah Kota Bima yang terletak di Kelurahan dengan nomor urut bidang objek sewa seluas m², untuk menanam

Sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan Wali Kota Bima Nomor Tahun 2024 tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima, sebagai bahan pertimbangan Tim Pemilihan Penyewaan Tanah Milik Daerah Kota Bima bersama ini saya lampirkan:

1. fotokopi Kartu Keluarga;
2. fotokopi Kartu Tanda Penduduk yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
3. Surat Keputusan Pembentukan Kelompok Tani/ surat keterangan bekerja sebagai petani dari Lurah lokasi tanah yang diajukan permohonan sewa; dan
4. Asli bukti setoran uang jaminan lelang sebesar 30% dari harga dasar sewa.

Demikian surat permohonan ini saya sampaikan dan atas perkenan untuk diikutsertakan dalam pemilihan penyewa, disampaikan terima kasih.

Hormat saya,

.....

B. Format Surat Penawaran Besaran Sewa

Kota Bima, 20...

Nomor	: Lepas	Kepada
Sifat	: Penting	Yth. Tim Pemilihan Penyewa
Lampiran	: -	Tanah Milik Daerah Kota Bima
Hal	: Pengajuan Besaran Sewa	di-
	Tanah Milik Daerah Kota Bima	Tempat.
	Tahun 20...	

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Tempat/Tgl. Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :

dengan ini saya sampaikan bahwa setelah saya pelajari dengan saksama atas pengumuman pelaksanaan pemilihan Penyewa dalam rangka penyewaan tanah milik Daerah Kota Bima Nomor: tanggal saya mengajukan besaran sewa atas tanah milik Daerah Kota Bima yang terletak di Kelurahan dengan nomor urut bidang objek sewa seluas m² sebesar Rp..... (.....) per tahun.

Pengajuan besaran sewa ini sudah memperhatikan ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan Wali Kota Bima Nomor Tahun 2024 tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima dan kami menyatakan sanggup untuk melaksanakan semua ketentuan yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Demikian surat pengajuan ini saya sampaikan untuk selanjutnya diproses dalam pelaksanaan pemilihan penyewa dan atas perkenannya disampaikan terima kasih.

Hormat saya,

.....

C. Format Surat Pernyataan

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Tempat Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :

dengan ini menyatakan bahwa apabila menjadi pemenang lelang tanah milik Daerah Kota Bima, saya bersedia untuk menjaga dan memelihara tanah yang disewa serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari siapapun untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kota Bima, 20....
Yang menyatakan,

.....

 Pj. WALI KOTA BIMA, 

 MUKHTAR 