



WALIKOTA PROBOLINGGO
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN **PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO**
NOMOR 40 TAHUN 2018
TENTANG
PROSEDUR PENGELOLAAN SEWA TANAH PERTANIAN ASET

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dibutuhkan pemberdayaan aset Pemerintah Daerah, salah satunya dengan pemanfaatan tanah aset Pemerintah Daerah berupa tanah pertanian dengan sistem sewa;
- b. bahwa pemanfaatan tanah pertanian berupa sewa tersebut harus tetap berpedoman pada Ketentuan dalam Pasal 112 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b Konsideran ini, maka perlu menetapkan Prosedur Pengelolaan Sewa Tanah Pertanian Aset dengan Peraturan Walikota Probolinggo;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara tanggal 14 Agustus 1950);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5029);
6. 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);
7. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
11. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 2);
12. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2011 Nomor 4);

13. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 24);
14. Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 84 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Probolinggo (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 84);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PROSEDUR PENGELOLAAN SEWA TANAH PERTANIAN ASET.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Probolinggo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Probolinggo.
3. Walikota adalah Walikota Probolinggo.
4. Pengelolaan adalah suatu rangkaian kegiatan yang berintikan perencanaan, pengorganisasian, penggerakan dan pengawasan yang bertujuan menggali dan memanfaatkan sumber daya alam yang dimiliki secara efektif untuk mencapai tujuan organisasi yang telah ditentukan.
5. Sewa adalah pemanfaatan aset oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
6. Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang secara fisik berfungsi sebagai tempat tumbuh dan berkembangnya perakaran penopang tegak tumbuhnya tanaman dan menyuplai kebutuhan air dan udara; secara kimiawi berfungsi sebagai gudang dan penyuplai hara atau nutrisi (senyawa organik dan anorganik sederhana dan unsur-unsur esensial seperti : N, P, K, Ca, Mg, S, Cu, Zn, Fe, Mn, B, Cl); dan secara biologi berfungsi sebagai habitat biota (organisme) yang berpartisipasi aktif dalam penyediaan hara tersebut dan zat-zat aditif (pemacu tumbuh, proteksi) bagi tanaman, yang ketiganya secara integral mampu menunjang produktivitas tanah untuk menghasilkan biomass dan produksi baik tanaman pangan, tanaman obat-obatan, industri perkebunan, maupun kehutanan.

7. 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 biasa dipahami orang sebagai budidaya tanaman atau bercocok tanam serta pembesaran.
8. Aset adalah barang atau sesuatu barang yang mempunyai nilai ekonomi, nilai komersial atau nilai tukar yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu (perorangan).
9. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna/kuasa pengguna dalam mengelola dan menatausahakan aset sesuai dengan tugas pokok dan fungsi SKPD yang bersangkutan.
10. Penyewa adalah pihak yang menyewa tanah aset Pemerintah Daerah.
11. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi SKPD dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.
12. Tanah Pertanian Aset adalah tanah pertanian aset Pemerintah Daerah.

Pasal 2

Pemanfaatan tanah pertanian aset dilaksanakan dengan sistem sewa.

BAB II

RUANG LINGKUP TANAH

Pasal 3

Tanah pertanian aset terdiri dari Tanah Eks Bengkulu Kelurahan, Tanah Eks Bengkulu Desa sebelum statusnya berubah menjadi kelurahan, tanah hasil tukar guling dan tanah hasil pembelian oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Tanah pertanian aset sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dimiliki dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan disewakan kepada masyarakat.

BAB III

PENYEWA

Pasal 5

Penyewa tanah pertanian aset diutamakan warga Kota Probolinggo yang dibuktikan dengan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP).

Pasal 6

Penyewa tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, diutamakan petani penggarap yang berpenghasilan rendah dibuktikan dengan Surat Keterangan tidak memiliki lahan pertanian dari Kelurahan, sehingga dengan menyewa tanah tersebut diharapkan meningkatkan perekonomiannya.

Pasal 7

- (1) Khusus penyewa yang berasal dari mantan Perangkat Desa dan saat ini sudah diberhentikan dengan hormat yang dibuktikan dengan Surat/Surat Keputusan Pemberhentian dari Pejabat yang berwenang, diberikan kesempatan kepada yang bersangkutan untuk menyewa tanah pertanian aset Pemerintah Daerah tanpa batas waktu sebagai bentuk penghargaan dari Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, setelah yang bersangkutan meninggal dunia dan mewajibkan bagi ahli warisnya untuk menyerahkan tanah pertanian kepada Pemerintah Daerah setelah jangka waktu sewa berakhir.
- (3) Bilamana Ahli Waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berkeinginan untuk menyewa tanah pertanian akan diproses melalui prosedur yang berlaku.

BAB IV

PROSEDUR PENGAJUAN SEWA, MASA SEWA LUAS LAHAN YANG DISEWA DAN BESARAN SEWA

Pasal 8

Pengajuan permohonan sewa tanah pertanian aset disampaikan kepada Walikota dengan tembusan kepada Kepala Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo.

Pasal 9

Surat permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilampiri dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Surat Keterangan dari Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan bukan petani penggarap dan tidak memiliki lahan pertanian.

Pasal 10

- (1) Masa sewa tanah pertanian aset dibatasi paling lama 5 (lima) tahun dengan ketentuan setiap tahun dilaksanakan evaluasi dan registrasi ulang kepada penyewa mengenai ketaatan terkait pembayaran sewa, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan ketentuan larangan dalam Peraturan Walikota ini.

- (2) Apabila tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada yang berminat untuk menyewa, maka diberikan kesempatan kepada penyewa lama untuk mengajukan kembali permohonan sewa.
- (3) Verifikasi surat permohonan yang disampaikan penyewa akan dilaksanakan oleh petugas dari Bidang Barang Milik Daerah Pada Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dan hasilnya akan dilaporkan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan.
- (4) Apabila sebelum masa sewa habis, penyewa meninggal dunia maka diberikan kesempatan kepada ahli waris dengan dibuktikan dengan surat keterangan kematian dari Lurah untuk meneruskan sewa tanah tersebut sampai masa sewa berakhir.

Pasal 11

- (1) Batasan tanah pertanian aset yang dapat disewa oleh setiap petani adalah seluas $\pm 4.000 \text{ M}^2$ (1 iring) dengan tetap mempertimbangkan dan memperhatikan hamparan tanah pertanian aset sesuai kondisi yang sesungguhnya di lokasi.
- (2) Khusus untuk tanah pertanian aset yang disewa PG. Wonolangan mulai berlakunya Peraturan Walikota ini adalah seluas $\pm 18,8 \text{ Ha}$.
- (3) Lahan yang disewa oleh PG. Wonolangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan evaluasi tiap tahun dan dapat ditambah atau dikurangi masa sewa maupun luasannya sesuai kebijakan Pemerintah Daerah.

Pasal 12

- (1) Besaran sewa tanah pertanian aset ditentukan sesuai dengan tarif retribusi yang berlaku dan ditetapkan dengan SKRD (Surat Ketetapan Retribusi Daerah).
- (2) Perjanjian sewa menyewa tanah pertanian aset dituangkan dalam Surat Perjanjian.

BAB V

KEWAJIBAN PENYEWA

Pasal 13

Penyewa wajib menjaga fungsi tanah pertanian yang disewa dan dilarang mengubah fungsi tanah pertanian yang ada untuk kegiatan lainnya.

Pasal 14

Penyewa wajib membayar retribusi sewa tanah pertanian sesuai dengan luas yang ada (berdasarkan Sertifikat/Letter C/Surat Pemberitahuan Pajak Terutang/luas kenyataan dilokasi) dan melampirkan pelunasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

BAB VI
HAK PENYEWA

Pasal 15

- (1) Penyewa berhak mendapatkan lahan pertanian yang disewa sesuai dengan pembayaran retribusi yang telah dilakukan.
- (2) Penyewa berhak mendapatkan bukti atas pembayaran retribusi yang dilakukan dan perjanjian sewa menyewa.
- (3) Penyewa berhak mendapatkan ganti uang sewa apabila sebelum masa sewa berakhir, tanah pertanian aset tersebut dibutuhkan Pemerintah Daerah.
- (4) Pergantian uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), menjadi tanggungjawab Instansi yang memerlukan tanah pertanian aset Pemerintah Daerah.
- (5) Penyewa dapat mengajukan permohonan penundaan pembayaran retribusi apabila lahan yang dikerjakan mengalami gagal panen atau lahan tersebut terdampak bencana seperti banjir, angin puting beliung atau akibat erupsi gunung berapi, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah kejadian.
- (6) Apabila sampai 30 (tiga puluh) hari setelah kejadian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) penyewa tidak mengajukan permohonan keringanan, maka pembayaran sesuai dengan tahun sebelumnya.
- (7) Penyewa dapat mengajukan permohonan pengurangan pembayaran retribusi, apabila lahan yang digunakan sebagian sudah tidak berfungsi dan tidak produktif lagi.

BAB VII
LARANGAN

Pasal 16

- (1) Penyewa dilarang mengalihkan sewa secara sepihak kepada pihak lain tanpa seijin Walikota.
- (2) Penyewa dilarang mengubah fungsi tanah pertanian yang disewa untuk kegiatan lain selain pertanian, kecuali lahan pertanian yang dikelola sudah tidak produktif, dengan persetujuan Walikota.
- (3) Penyewa dilarang mengubah bentuk lahan pertanian yang disewa dengan alasan apapun tanpa persetujuan dari Walikota.
- (4) Dalam 1 (satu) keluarga dilarang menyewa lebih dari 1 (satu) bidang dan 1 (satu) lokasi tanah pertanian aset Pemerintah Daerah, kecuali luas total keseluruhan dibawah batasan luas 4.000 m².

BAB VIII
DENDA ATAS KETERLAMBATAN SEWA

Pasal 17

Denda atas keterlambatan pembayaran sewa dikenakan sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang dikenakan setelah diberikan peringatan pembayaran dan denda sebesar 2 (dua) kali dalam kurun waktu 3 (tiga) bulan dari masa keterlambatan masa sewa.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 18

- (1) Masa sewa yang diberikan Pemerintah Daerah dalam kurun waktu 5 (lima) tahun tersebut, apabila penyewa tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar retribusi sewa secara tertib dan tepat waktu, maka sewa dapat dicabut dan tidak diperpanjang lagi untuk tahun berikutnya.
- (2) Apabila dalam kurun waktu sewa, penyewa mengalihkan sewa kepada pihak lain tanpa seizin Walikota, maka sewa pada akhir tahun berkenaan akan diputus dan tidak diperpanjang lagi serta lahan tersebut akan disewakan kepada orang lain.
- (3) Penyewa yang tidak membayar sewa tanah pertanian aset Pemerintah Daerah selama 1 (satu) tahun tanpa alasan yang jelas akan diberi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan rentang waktu antar surat peringatan selama 1 (satu) bulan.
- (4) Surat peringatan pencabutan diberikan setelah proses surat peringatan pembayaran dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo.
- (5) Setelah surat peringatan ketiga, Pemerintah Daerah dapat langsung mencabut sewa tanah pertanian aset Pemerintah Daerah walaupun masa sewanya masih berlaku.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

Pada saat Peraturan Walikota ini berlaku, maka :

- a. Penyewa tidak diperkenankan mengajukan perubahan data penyewa/mengubah nama penyewa; dan
- b. perjanjian sewa atas tanah aset Pemerintah Daerah tersebut berlaku sampai dengan 31 Desember 2017 untuk kemudian dilakukan perjanjian baru sesuai ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Pada saat Peraturan Walikota Probolinggo ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 37 Tahun 2012 tentang Prosedur Pengelolaan Sewa Tanah Pertanian Aset Pemerintah Kota Probolinggo 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 Probolinggo.

Ditetapkan di Probolinggo
pada tanggal 19 Maret 2018

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd

R U K M I N I

Diundangkan di Probolinggo
pada tanggal 19 Maret 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd

BAMBANG AGUS SUWIGNYO

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2018 NOMOR 40

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA PROBOLINGGO,



TITIK WIDAYAWATI, SH., M.Hum
NIP. 19680108 199403 2 014