



**PEMERINTAH KOTA BIMA
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH**

Jalan Soekarno - Hatta Nomor 2 Kota Bima, Nusa Tenggara Barat
(84115)

Telp. (0374) 6648256 Fax. (0374) 6648256

**PENJELASAN ATAU KETERANGAN
RANCANGAN
PERATURAN WALIKOTA BIMA
TENTANG
TATA CARA SEWA TANAH MILIK DAERAH
KOTA BIMA**



**PEMERINTAH KOTA BIMA
2024**

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa, sehingga Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima dapat disusun. Secara keseluruhan rekomendasi perlunya penyusunan Peraturan Wali Kota ini sebagai pedoman pelaksanaan pemanfaatan atas tanah sawah milik Daerah Kota Bima dalam bentuk sewa. Peraturan ini disusun berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Semoga Rancangan Peraturan Wali Kota ini dapat memberikan petunjuk pelaksanaan sewa atas tanah sawah milik Daerah Kota Bima guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Kota Bima, Maret 2024

DAFTAR ISI

Kata Pengantar.....	2
Daftar Isi	3
BAB I PENDAHULUAN.....	4
A. Latar Belakang.....	4
B. Identifikasi Masalah.....	5
C. Tujuan Penyusunan.....	5
D. Dasar Hukum	6
BAB II POKOK PIKIRAN.....	7
BAB III MATERI MUATAN.....	8
A. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan.....	8
B. Ruang Lingkungan Materi.....	8
BAB IV PENUTUP	10
A. Simpulan	10
B. Saran	10
DAFTAR PUSTAKA	11

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembentukan Peraturan Wali Kota (Perwali) merupakan wujud kewenangan yang diberikan kepada pemerintahan daerah dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Peraturan Wali Kota menjadi salah satu alat dalam melakukan transformasi sosial dan demokrasi sebagai perwujudan masyarakat daerah yang mampu menjawab perubahan yang cepat dan tantangan pada era otonomi dan globalisasi saat ini serta terciptanya *good local governance* sebagai bagian dari pembangunan yang berkesinambungan di daerah. Atas dasar itu pembentukan Peraturan Wali Kota harus dilakukan secara taat asas. Agar pembentukan Peraturan Wali Kota lebih terarah dan terkoordinasi, secara formai telah ditetapkan serangkaian proses yang harus dilalui yang meliputi proses perencanaan, proses penyusunan, proses pembahasan, proses penetapan dan pengundangan.

Salah satu yang harus mendapatkan perhatian khusus oleh organ pembentuk Peraturan Wali Kota adalah proses perencanaan, pada proses ini sangat membutuhkan kajian mendalam, apakah suatu pemecahan permasalahan di daerah harus diatur dengan Peraturan Wali Kota atau cukup dengan bentuk produk hukum daerah lainnya. Dalam proses perencanaan ini pula dapat diketahui bagaimana landasan keberlakuan suatu Peraturan baik secara filosofis, sosiologis maupun yuridis yang biasanya dituangkan dalam suatu penjelasan atau keterangan atau naskah akademik, yang untuk selanjutnya dimuat dalam Program Legislasi Daerah/Program Pembentukan Peraturan.

B. Identifikasi Masalah

Tahapan perencanaan merupakan kunci awal menuju keberhasilan pencapaian tujuan yang diinginkan. Dalam pembentukan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima telah ditetapkan tahapan-tahapan yang harus dilalui oleh tim penyusun Peraturan Wali Kota agar peraturan yang dihasilkan memenuhi aspek formal.

Berdasarkan ketentuan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 78 ayat (2) yang menyatakan bahwa Pemanfaatan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum serta ketentuan Peraturan Daerah Kota Bima Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Bima Pasal 92 yang berbunyi “Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemanfaatan barang milik daerah diatur dengan Peraturan Wali Kota” maka tim penyusun Peraturan Wali Kota menindaklanjuti ketentuan peraturan tersebut.

C. Tujuan Penyusunan

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Daerah Kota Bima Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Bima mengatur tentang tata cara pemanfaatan barang milik daerah namun tidak mengatur secara khusus tentang tata cara sewa tanah sawah milik daerah, maka dari itu tim penyusun Peraturan Wali Kota menyesuaikannya sebagai dasar dalam menyusun Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima.

D. Dasar Hukum

1. 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 2014 Nomor 192, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
3. Peraturan Daerah Kota Bima Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Bima (Lembaran Daerah Kota Bima Tahun 2017 Nomor 185).

BAB II

POKOK PIKIRAN

Pembentukan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima disusun dalam rangka menciptakan ketertiban pelaksanaan sewa dan mencegah penggunaan barang milik Daerah Kota Bima oleh pihak lain secara tidak sah khusus untuk mengatur pelaksanaan sewa atas tanah sawah milik Daerah Kota Bima sehingga Tim Penyusun Rancangan Peraturan Wali Kota menyesuaikan dengan keadaan tersebut.

BAB III

MATERI MUATAN

A. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan

Tujuan utama Peraturan Wali Kota untuk memberdayakan masyarakat dan mewujudkan kemandirian daerah. Peraturan Wali Kota dibentuk dengan dasar asas pembentukan perundang-undangan pada umumnya antara lain:

1. Memihak kepada kepentingan rakyat
2. Menjunjung tinggi hak asasi manusia
3. Berwawasan lingkungan dan budaya

Adapun fungsi Peraturan Wali Kota antara lain:

1. Sebagai instrumen kebijakan untuk melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan sebagaimana diamanatkan dalam UUD 1945 dan UU tentang Pemerintahan Daerah.
2. Merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi. Dalam fungsi ini, Peraturan Wali Kota tunduk pada ketentuan hierarki Peraturan Perundang-undangan. Dengan demikian Peraturan Wali Kota tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi.
3. Sebagai penampung kekhususan dan keragaman daerah serta penyalur aspirasi masyarakat di daerah, namun dalam pengaturannya tetap dalam koridor NKRI yang berlandaskan Pancasila dan UUD 1945.
4. Sebagai alat pembangunan dalam meningkatkan kesejahteraan daerah.

B. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima meliputi objek dan subjek sewa, harga dasar sewa, ketentuan sewa, larangan, Tim Monev, pengakhiran perjanjian dan ganti rugi.

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. Sedangkan subjek sewa adalah orang pribadi yang telah ditetapkan sebagai Penyewa.

Harga dasar sewa tanah milik Daerah ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Jasa Umum atau berdasarkan hasil penilaian oleh penilai.

Ketentuan sewa mengatur pembentukan Tim Pemilihan, syarat-syarat calon penyewa, tata cara pelaksanaan sewa, penetapan penyewa dan perjanjian sewa, jangka waktu sewa, cara pembayaran dan penyetoran uang sewa.

Larangan mengatur tentang hal-hal yang dilarang dilakukan oleh penyewa tanah milik daerah. Pada Bab Tim Monev berisi tujuan pembentukan, keanggotaan dan tugas-tugas Tim Monev.

Pengakhiran perjanjian dan ganti rugi mengatur sebab-sebab berakhirnya perjanjian sewa (wanprestasi) mekanisme pengakhiran perjanjian dan bentuk dan besaran ganti rugi serta pengalihan hak sewa.

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Dengan adanya peyerahan tanah sawah dari Pemerintah Kabupaten Bima kepada Pemerintah Kota Bima perlu ditetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima sebagai dasar pelaksanaan kegiatan sewa tanah sawah milik Daerah Kota Bima.

B. Saran

Demi tertibnya pemanfaatan dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah yang bersumber dari sewa tanah milik Daerah Kota Bima mohon kiranya dapat ditetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Sewa Tanah Milik Daerah Kota Bima

DAFTAR PUSTAKA

1. <https://perspektif-hukum.hangtuah.ac.id/index.php/jurnal/article/download/48/36>
2. <https://www.99.co/id/panduan/sistem-sewa-tanah/>