



BUPATI TRENGGALEK
SALINAN
PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR 23 TAHUN 2013

TENTANG

TATA CARA SEWA TANAH SAWAH MILIK
PEMERINTAH KABUPATEN TRENGGALEK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TRENGGALEK,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah berupa tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek guna meningkatkan pendapatan asli daerah, perlu memanfaatkan tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek dengan bentuk pemanfaatan berupa sewa;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan produksi pangan dan kesejahteraan masyarakat, perlu memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menyewa dan mengelola tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek sesuai dengan fungsinya;
 - c. bahwa dalam rangka menciptakan ketertiban pelaksanaan sewa dan mencegah penggunaan tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek oleh pihak lain secara tidak sah, maka perlu mengatur tata cara pelaksanaan sewa tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan

Peraturan Bupati tentang Tata Cara Sewa Tanah Sawah Milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 90) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 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 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
12. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2008 Nomor 5 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pokok – Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2009 Nomor 1 Seri E);
17. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2011 Nomor 2 Seri C);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA SEWA TANAH SAWAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN TRENGGALEK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Trenggalek.
3. Bupati adalah Bupati Trenggalek.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Trenggalek.
5. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Kabupaten Trenggalek.

6. Pengelola Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Pengelola Barang, adalah Sekretaris Daerah yang karena jabatannya berwenang dan bertanggungjawab dalam penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah.
7. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah Kabupaten Trenggalek yang terdiri dari Kelurahan Kelutan, Kelurahan Tamanan, Kelurahan Ngantru, Kelurahan Sumbergedong dan Kelurahan Surodakan.
8. Lurah adalah Kepala Kelurahan di Kabupaten Trenggalek.
9. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD, adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Trenggalek.
10. Barang milik daerah adalah semua barang milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
11. Tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek adalah tanah sawah yang menurut Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 11 Tahun 2011 disebut tanah eks bengkok, merupakan kekayaan Pemerintah Desa bersangkutan yang karena perubahan status Desa menjadi Kelurahan maka seluruh kekayaan desa menjadi kekayaan Pemerintah Daerah.
12. 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.
13. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan tunai yang sesuai dengan Ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 11 Tahun 2011 dengan metode pemilihan dari harga penawaran tertinggi lebih dari atau sama dengan harga dasar yang telah ditetapkan oleh Pengelola Barang.

14. Calon penyewa adalah orang pribadi yang memenuhi syarat untuk mengikuti proses pemilihan penyewa tanah sawah milik Pemerintah Daerah.
15. Penyewa adalah calon penyewa yang dinyatakan sebagai pemenang dalam proses pemilihan.
16. Gabungan Kelompok Tani, yang selanjutnya disebut GAPOKTAN, adalah kumpulan kelompok 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.
17. Penawaran besaran sewa adalah penawaran besaran sewa tanah sawah milik Pemerintah Daerah di kelurahan yang diajukan secara tertulis oleh calon penyewa kepada panitia.
18. Panitia Pemilihan adalah panitia yang dibentuk oleh Bupati untuk melaksanakan pemilihan penyewa dalam rangka penyewaan tanah sawah milik Pemerintah Daerah.
19. Tim Monitoring dan Evaluasi, yang selanjutnya disebut Tim Monev, adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa.
20. Bendahara Penerimaan adalah bendahara penerimaan pada Sekretariat Daerah.
21. 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.
22. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ada di Wilayah Kabupaten Trenggalek.

23. 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.
24. Bidang Tanah Sawah adalah bidang tanah sawah sebagaimana peta tanah eks bengkok kelurahan hasil pemetaan.

BAB II

OBJEK DAN SUBJEK SEWA

Pasal 2

- (1) Objek sewa adalah tanah sawah milik Pemerintah Daerah.
- (2) Subjek sewa adalah orang pribadi yang telah ditetapkan sebagai Penyewa.
- (3) Jumlah bidang tanah, luas bidang tanah serta peta bidang tanah objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III

HARGA DASAR SEWA

Pasal 3

- (1) Besarnya harga dasar sewa tanah sawah milik Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Pengelola Barang berdasarkan hasil penilaian oleh jasa konsultan 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 konsultan penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan

perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa Pemerintah.

BAB IV KETENTUAN SEWA

Bagian Kesatu

Panitia

Pasal 4

- (1) Bupati membentuk Panitia Pemilihan Penyewaan Tanah Sawah Milik Pemerintah Daerah.
- (2) Panitia Pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil, sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang dan sebanyak-banyaknya 5 (lima) orang yang terdiri dari:
 - a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota.
- (3) Panitia Pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan pemilihan penyewa tanah sawah milik Pemerintah 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 sawah milik Pemerintah Daerah;
 - d. mengusulkan nama-nama pemenang sewa tanah sawah milik Pemerintah Daerah kepada Pengelola Barang untuk ditetapkan sebagai Penyewa; dan
 - e. membuat rancangan naskah perjanjian sewa menyewa tanah sawah milik Pemerintah Daerah.

- (4) Segala biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan tugas Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan pada APBD.

Bagian Kedua
Calon Penyewa

Pasal 5

Calon Penyewa yang dapat mengikuti pemilihan penyewa tanah sawah milik Pemerintah Daerah harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. bertempat tinggal dan terdaftar sebagai penduduk di Kelurahan yang dibuktikan dengan foto copy 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; dan
- c. terdaftar sebagai anggota GAPOKTAN di Kelurahan yang dibuktikan dengan kartu anggota GAPOKTAN atau surat keterangan dari Ketua GAPOKTAN.

Bagian Ketiga
Tata Cara pelaksanaan Sewa

Pasal 6

- (1) Pemasukan dokumen penawaran besaran sewa tanah sawah milik Pemerintah Daerah dilaksanakan secara terbuka dengan menggunakan metode penyampaian dalam amplop tertutup.
- (2) Pelaksanaan pemilihan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Panitia Pemilihan.

(3) Tata cara pelaksanaan pemilihan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Panitia Pemilihan mengumumkan adanya pelaksanaan pemilihan penyewa di masing-masing Kelurahan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum masa sewa terdahulu berakhir;
- b. calon penyewa hanya diperbolehkan bagi penduduk yang berasal dari Kelurahan yang tanah sawahnya menurut Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 11 Tahun 2011 disebut tanah eks bengkok;
- c. calon penyewa hanya diperbolehkan mengajukan penawaran besaran sewa paling banyak 2 (dua) bidang tanah sawah milik Pemerintah Daerah;
- d. calon penyewa menyampaikan dokumen penawaran besaran sewa kepada Panitia Pemilihan;
- e. dokumen penawaran besaran sewa sebagaimana dimaksud pada huruf d terdiri dari:
 1. dokumen administrasi:
 - a) surat permohonan mengikuti pemilihan penyewa kepada Panitia Pemilihan;
 - b) foto copy Kartu Keluarga dan foto copy Kartu Tanda Penduduk yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang; dan
 - c) foto copy kartu anggota GAPOKTAN atau surat keterangan dari Ketua GAPOKTAN.
 2. dokumen teknis berupa surat penawaran besaran sewa;
- f. penyerahan dokumen penawaran besaran sewa sebagaimana dimaksud pada huruf e dimasukkan dalam 2 (dua) amplop dan dimasukkan dalam 1 (satu) sampul dengan ketentuan:
 1. 1 (satu) amplop digunakan untuk dokumen administrasi dan 1 (satu) amplop digunakan untuk dokumen teknis;

2. sampul dokumen penawaran besaran sewa yang diserahkan kepada Panitia 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 Panitia 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 Rp6.000,00 (enam ribu rupiah).
- g. Panitia 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 Panitia Pemilihan dihadapan calon penyewa dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dari unsur Pejabat Kelurahan dan Pengurus GAPOKTAN;
 - i. Panitia Pemilihan mencatat seluruh penawaran besaran sewa yang diajukan oleh calon penyewa berdasarkan bidang tanah sawah milik Pemerintah 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 3 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 panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing dari unsur Pejabat Kelurahan dan Pengurus GAPOKTAN;

- m. dalam hal tidak ada calon penyewa yang memenuhi syarat administrasi dan/atau penawaran besaran sewa di bawah harga dasar sewa, maka panitia pemilihan melaksanakan proses pemilihan ulang paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak pemilihan dinyatakan gagal sesuai berita acara hasil pelaksanaan pemilihan penyewa dengan tetap mengacu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;
 - 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, panitia pemilihan menawarkan kepada masyarakat untuk mengikuti pemilihan penyewa atas bidang tanah milik Pemerintah Daerah yang belum diperoleh pemenang pemilihan penyewanya tanpa mengacu ketentuan dalam Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (3) huruf b;
 - o. masyarakat yang dapat mengikuti pemilihan penyewa sebagaimana pada huruf n adalah orang pribadi yang terdaftar sebagai penduduk Kecamatan Trenggalek; 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 panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing dari unsur Pejabat Kelurahan dan Pengurus GAPOKTAN.
- (4) Format dokumen penawaran besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Penetapan Penyewa dan Perjanjian Sewa

Pasal 7

- (1) Berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf l dan huruf p panitia pemilihan 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 sawah milik Pemerintah Daerah dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani bersama oleh Pengelola Barang dan penyewa.
- (4) Surat perjanjian sewa menyewa 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 memaksa (*overmacht*);
 - e. ganti rugi;
 - f. pengakhiran perjanjian; dan
 - g. penyelesaian perselisihan.
- (5) Surat perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum sama, bendel pertama disimpan oleh Pengelola Barang dan bendel kedua disimpan oleh penyewa.

Bagian Kelima
Jangka Waktu Sewa, Cara Pembayaran
dan Penyetoran Uang Sewa

Pasal 8

- (1) Jangka waktu sewa tanah sawah milik Pemerintah Daerah adalah 2 (dua) tahun dihitung sejak ditandatanganinya surat perjanjian sewa menyewa.
- (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 menyewa;
 - b. untuk masa sewa tahun kedua pembayaran uang sewa dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa; dan
 - c. dalam hal tanggal pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada huruf b jatuh pada hari libur atau diliburkan, maka pembayaran sewa dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (3) Uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayarkan kepada Bendahara Penerimaan Sekretariat Daerah.

BAB V
TIM MONEV

Pasal 9

- (1) Dalam rangka mengawasi pelaksanaan perjanjian sewa menyewa Bupati membentuk Tim Monev Penyewaan Tanah Sawah Milik Pemerintah 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. mengawasi pelaksanaan perjanjian sewa menyewa Tanah Sawah Milik Pemerintah Daerah;
- b. memproses laporan dari masyarakat adanya wanprestasi atas perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh penyewa;
- c. memberikan rekomendasi kepada Pengelola Barang atas permohonan pengakhiran perjanjian sewa menyewa yang diajukan oleh penyewa;
- d. memberikan rekomendasi Pengelola Barang untuk pengakhiran perjanjian sewa menyewa atas terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa;
- e. menyiapkan naskah surat pengakhiran perjanjian sewa menyewa; dan
- f. menyampaikan surat peringatan dan surat pengakhiran perjanjian sewa menyewa kepada penyewa yang melakukan wanprestasi.

(4) Segala biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan tugas Tim Monev sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan pada APBD.

BAB VI

PENGAKHIRAN PERJANJIAN DAN GANTI RUGI

Bagian Kesatu

Pengakhiran Perjanjian

Pasal 10

Perjanjian sewa menyewa dapat berakhir apabila:

- a. berakhirnya masa perjanjian sewa menyewa;
- b. para pihak wanprestasi, antara lain:
 1. pihak penyewa tidak melaksanakan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (2) atau tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa;

2. Pemerintah Daerah tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa 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 11

- (1) Berakhirnya perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 menyewa diakhiri secara sepihak dengan diterbitkannya Surat Pengakhiran Perjanjian Sewa Menyewa; 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) Panitia 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 6 ayat (3) huruf m sampai dengan huruf p.

Pasal 12

Pengakhiran perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 2 Pemerintah Daerah memberitahukan kepada penyewa sekurang-kurangnya 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan pembangunan dimulai.

Pasal 13

- (1) Penyewa yang akan mengakhiri perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 3 wajib menyampaikan surat permohonan kepada Pengelola Barang sekurang-kurangnya 2 (dua) bulan sebelum rencana pengakhiran perjanjian sewa menyewa.
- (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 menyewa.
- (7) Dalam hal Pengelola Barang memutuskan menolak permohonan penyewa maka pihak penyewa tetap melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam perjanjian sewa menyewa.

Pasal 14

- (1) Pengakhiran perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 menyewa.
- (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 menyewa maka Pengelola Barang menerbitkan Surat Pengakhiran Perjanjian Sewa menyewa.

(7) Dalam hal Pengelola Barang memutuskan untuk melanjutkan perjanjian sewa menyewa maka Pengelola Barang menyampaikan surat pemberitahuan kepada pihak penyewa.

Pasal 15

(1) Panitia Pemilihan Penyewa menawarkan objek sewa yang telah diakhiri perjanjian sewa menyewanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 13 dan Pasal 14 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) Panitia 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 6 ayat 3 huruf m sampai dengan huruf p.

Bagian Kedua
Ganti Rugi

Pasal 16

- (1) Akibat pengakhiran perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, huruf b angka 1, angka 3 dan angka 4, penyewa tidak diberikan ganti rugi.
- (2) Akibat pengakhiran perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 2, penyewa diberikan ganti rugi sebesar uang sewa yang telah dibayarkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan besaran ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam surat perjanjian sewa menyewa.

BAB VII
PENGALIHAN HAK SEWA

Pasal 17

- (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 VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 88 Tahun 2010 tentang Ketentuan Sewa-Menyewa Sawah Aset Pemerintah Kabupaten Trenggalek (Sawah Milik Pemerintah Daerah di Kelurahan) Tahun 2011-

2012 (Berita Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2010 Nomor 88 Seri A) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Trenggalek
pada tanggal 14 Maret 2013

BUPATI TRENGGALEK,
ttd
MULYADI WR

Diundangkan di Trenggalek
pada tanggal 14 Maret 2013

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TRENGGALEK,
ttd
SUKIMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN 2013 NOMOR 23

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANIK SUWARNI, S.H., M.Si.
Pembina Tingkat I (IV/b)
Nip .19650919 199602 2 001

No.Reg:188.342/XCI/406.004/2013
Tanggal 15 Mei 2013

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR 23 TAHUN 2013
TENTANG
TATA CARA SEWA TANAH SAWAH MILIK
PEMERINTAH KABUPATEN TRENGGALEK

FORMAT DOKUMEN PENAWARAN SEWA TANAH SAWAH
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN TRENGGALEK

a. Format surat pengajuan besaran sewa

_____, _____ 20__

Kepada :
Yth.Panitia Pemilihan Penyewaan
Tanah Sawah Milik Pemerintah
Kabupaten Trenggalek
di
TRENGGALEK

Perihal : Pengajuan besaran sewa tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten
Trenggalek

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : _____

NIK : _____

Pekerjaan : _____

Alamat : _____

dengan ini saya sampaikan dengan hormat bahwa setelah saya pelajari dengan saksama atas pengumuman pelaksanaan pemilihan penyewa dalam rangka penyewaan tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek Nomor : _____ tanggal _____, saya mengajukan besaran sewa atas tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek yang terletak di Kelurahan _____ dengan nomor urut bidang objek sewa _____ seluas _____Ha sebesar Rp. _____(_____) per tahun.

Pengajuan besaran sewa ini sudah memperhatikan ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan Bupati Trenggalek Nomor ___ Tahun 2013 tentang Tata Cara Sewa Tanah Sawah Milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek 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 kerjasamanya saya sampaikan terima kasih.

Hormat saya,

.....

b. Format surat permohonan

_____, _____ 20__

Kepada :
Yth. Panitia Pemilihan Penyewaan
Tanah Sawah Milik Pemerintah
Kabupaten Trenggalek
di
TRENGGALEK

Perihal : Permohonan Menjadi Penyewa
Tanah Sawah Milik
Pemerintah Kabupaten
Trenggalek Tahun ____ sampai
dengan Tahun ____

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : _____

NIK : _____

Pekerjaan : _____

Alamat : _____

bermaksud mengajukan permohonan untuk dapatnya disetujui sebagai penyewa tanah sawah milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek yang terletak di Kelurahan _____ dengan nomor urut bidang objek sewa ____ seluas ____ Ha.

Sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan Bupati Trenggalek Nomor __ Tahun 2013 tentang Tata Cara Sewa Tanah Sawah Milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek, sebagai bahan pertimbangan Panitia Pemilihan Penyewaan Tanah Sawah Milik Pemerintah Kabupaten Trenggalek bersama ini saya lampirkan :

1. foto copy Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
2. foto copy kartu anggota Gapoktan atau surat keterangan dari Ketua Gapoktan.

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

Hormat saya,

.....

BUPATI TRENGGALEK,
tttd

MULYADI WR

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANIK SUWARNI, S.H., M.Si.
Pembina Tingkat I (IV/b)
Nip .19650919 199602 2 001

No.Reg:188.342/XCI/406.004/2013
Tanggal 15 Mei 2013