

**SALINAN**



**WALIKOTA BATU**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**  
**PERATURAN WALIKOTA BATU**  
**NOMOR 31 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA BATU**  
**NOMOR 19 TAHUN 2013 TENTANG TATA CARA SEWA TANAH**  
**DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH DAERAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BATU,**

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, guna mewujudkan tertib administrasi penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat, perlu adanya Tata Cara Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Batu tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Batu Nomor 19 Tahun 2013 tentang Tata Cara Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah;
- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4118);
3. 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 5233);
4. 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  6. 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);
  7. 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 Nomor 4737);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
  9. 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);
  10. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
  11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1997 tentang Tuntutan Perbendaharaan dan Tuntutan Ganti Rugi Keuangan dan Barang Daerah;
  12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2006 tentang Standarisasi Sarana dan Prasarana Kerja Pemerintahan Daerah;
  13. 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 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;

14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 tentang Penerapan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual pada Pemerintah Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 49 Tahun 2001 tentang Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2002 tentang Nomor Kode Lokasi dan Nomor Kode Barang Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota;
19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2003 tentang Pedoman Penilaian Barang Daerah;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 153 Tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah yang Dipisahkan;
21. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Batu;
22. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 13 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
23. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
24. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
25. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu Tahun 2010-2030;
26. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
27. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
28. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 3 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Batu Tahun 2005-2025;

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA BATU TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA BATU NOMOR 19 TAHUN 2013 TENTANG TATA CARA SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH DAERAH.**

## Pasal I

Ketentuan dalam Peraturan Walikota Batu Nomor 19 Tahun 2013 tentang Tata Cara Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 2 ayat (1) diubah dengan menambahkan 1 (satu) huruf baru yakni huruf c, dan ayat (2) huruf d diubah dengan menambahkan beberapa kata, sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 2

- (1) Obyek sewa tanah dan/atau bangunan meliputi:
  - a. tanah dan/atau bangunan yang telah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Walikota;
  - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh Pengguna Barang.
  - c. tanah dan/atau bangunan eks bengkok/kas desa yang telah diserahkan ke Pemerintah Kota Batu karena proses alih status desa menjadi kelurahan dan oleh sebab lain yang telah ditetapkan dengan peraturan perundangan.
- (2) Obyek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemanfaatan untuk:
  - a. sarana peribadatan murni meliputi: sarana yang dipergunakan untuk Masjid, Gereja, dan tempat peribadatan agama lain yang tidak bernaung di bawah pengelolaan yayasan;
  - b. sarana social meliputi: Sekolah, Yayasan, Rumah Sakit, Koperasi, Perkantoran Pemerintah Non Pemerintah Daerah;
  - c. rumah tinggal;
  - d. usaha yang meliputi lokasi pertanian, perikanan, industri, pertokoan, bidang jasa, perkantoran swasta, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, pompa bensin, rumah tinggal yang dikontrakkan dan sarana sosial yang dikontrakkan/dikerjasamakan dengan pihak lain;
  - e. penanaman utilitas umum yang berada baik di permukaan maupun di dalam tanah terdiri dari:
    1. bak kontrol dan gardu listrik/telepon;
    2. tiang listrik dan tiang telepon;
    3. tiang reklame/*billboard* dihitung berdasarkan meter;
    4. kabel telepon, kabel listrik, dan *fiber optic* dihitung berdasarkan meter.
  - f. bangunan milik Pemerintah Daerah.

- (3) Pemanfaatan obyek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam pelaksanaannya harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perizinan.
2. Diantara Pasal 2 dan Pasal 3 disisipkan 2 Pasal, yakni Pasal 2A dan Pasal 2B, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2A

- (1) Dana hasil pemanfaatan sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c diperuntukkan sebagai berikut:
  - a. sebesar 70 % (tujuh puluh perseratus) dikembalikan ke masing-masing kelurahan; dan
  - b. sebesar 30 % (tiga puluh perseratus) digunakan untuk mendukung program kegiatan Pemerintah Kota Batu.
- (2) Pengembalian sebesar 70% sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diarahkan untuk menunjang kegiatan Kelurahan dengan rincian sebagai berikut:
  - a. 70% (tujuh puluh perseratus) digunakan untuk infrastruktur; dan
  - b. 30% (tiga puluh perseratus) untuk kelembagaan Pemerintah yang terdiri dari:
    1. 5% (lima perseratus) sosial kemasyarakatan;
    2. 5% (lima perseratus) peningkatan kepemudaan; dan
    3. 20% (dua puluh perseratus) penguatan kelembagaan Pemerintah meliputi: PKK, FMK, LPMK, RT dan RW.

Pasal 2B

- (1) Pengembalian dana hasil pemanfaatan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c, masuk kelompok Belanja Tidak Langsung pada Rekening Belanja Bantuan Keuangan untuk Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan.
  - (2) Pedoman teknis pencairan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peraturan Walikota yang mengatur mengenai Pedoman Teknis Pengelolaan Belanja Hibah, Bantuan Sosial, Bagi Hasil, Bantuan Keuangan dan Belanja Tidak Terduga dan Pembiayaan Kota Batu.
3. Ketentuan Pasal 6 huruf d diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

Besaran biaya sewa Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ditetapkan

pertahun sebagai berikut:

- a. untuk sarana peribadatan:  
 $0,1 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ .
  - b. untuk sarana sosial:  
 $0,3 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ .
  - c. untuk rumah tinggal:  
 $1\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ .
  - d. usaha yang meliputi lokasi Pertanian, Perikanan, Industri, Pertokoan, Bidang Jasa, Perkantoran Swasta, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Pompa Bensin, Rumah tinggal yang dikontrakan, dan Sarana Sosial yang dikontrakan/dikerjasamakan dengan pihak lain:  $5 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ .
  - e. penanaman utilitas umum yang berada di permukaan maupun di dalam tanah terdiri dari:
    1. untuk bak kontrol dan gardu listrik/telepon dihitung:  $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ ;
    2. tiang listrik dan tiang telepon sebesar Rp1000,00 (seribu rupiah) per tiang; dan
    3. untuk Reklame/*Billboard* sebesar  $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas bidang Reklame}$ .
  - f. untuk pemakaian bangunan:  
 $5 \% \times \text{NJOP} \text{ Bangunan} \times \text{Luas Bangunan}$ .
4. Ketentuan BAB IV diubah diantara Pasal 12 dan Pasal 13 disisipkan 5 Pasal, yakni Pasal 12A, Pasal 12B, Pasal 12C, Pasal 12D, dan Pasal 12E, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 12A

tanah dan/atau bangunan eks bengkok/tanah kas desa yang telah diserahkan ke Pemerintah Kota Batu karena proses alih status desa menjadi kelurahan dan oleh sebab lain yang telah ditetapkan dengan peraturan perundangan.

#### Pasal 12B

Ketentuan tata cara pelaksanaan sewa atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c dilakukan oleh pengguna barang setelah mendapat persetujuan pengelola barang, yang status penggunaannya ditetapkan terlebih dahulu oleh Walikota.

#### Pasal 12C

Tata cara pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12B harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a. pihak penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) yang hendak menyewa tanah dan/atau

- bangunan milik Pemerintah Daerah, harus mengadakan perjanjian sewa menyewa yang dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani oleh Pengelola Barang atas nama Walikota dengan pihak penyewa;
- b. untuk mengadakan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dengan rekomendasi dari kelurahan setempat;
  - c. untuk permohonan perpanjangan sewa, maka surat permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b, harus diajukan oleh penyewa 3 (tiga) bulan sebelum surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan berakhir;
  - d. proses permohonan sewa sampai dengan penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa diselesaikan dalam jangka waktu paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja.

#### Pasal 12D

Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12C huruf d, melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Pemohon mengajukan permohonan dengan mengisi Formulir Permohonan dan melengkapi Dokumen Persyaratan yang disyaratkan dengan benar dan lengkap, selanjutnya diserahkan kepada Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
- b. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah memeriksa kebenaran dan kelengkapan Formulir Permohonan dan Dokumen Persyaratan apabila telah sesuai dengan ketentuan akan dilanjutkan ketahapan berikutnya, apabila masih terdapat kesalahan dan kekurangan maka Formulir Permohonan dan Dokumentasi Persyaratan akan dikembalikan kepada Pemohon untuk diperbaiki dan dilengkapi kekurangan persyaratannya;
- c. Formulir Permohonan dan Dokumentasi Persyaratan yang benar dan lengkap akan ditindaklanjuti dengan survey lokasi, pembuatan gambar situasi, penetapan lokasi sesuai peruntukan, dan pembuatan surat rekomendasi, apabila lokasi yang dimohon tidak sesuai dengan peruntukannya maka permohonan ditolak;
- d. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah selanjutnya menyiapkan surat perjanjian sewa menyewa dengan dilengkapi Formulir Permohonan, Dokumentasi Persyaratan, hasil survey lokasi, gambar situasi dan surat rekomendasi untuk ditandatangani oleh Pengelola Barang atas nama Walikota dengan pihak penyewa;

- e. dalam hal permohonan sewa tidak dapat dikabulkan, maka surat jawaban penolakan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima;
- f. apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya surat perjanjian sewa menyewa masih tidak mengajukan perpanjangan, maka pemegang surat perjanjian sewa menyewa dianggap telah mengundurkan diri dan surat perjanjian sewa menyewa tersebut tidak berlaku lagi, selanjutnya pihak penyewa wajib menyerahkan obyek sewa kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 12E

Bagan alur proses sewa menyewa tanah dan/atau bangunan oleh Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12B, Pasal 12C, dan Pasal 12D sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

5. Ketentuan Lampiran diubah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### **Pasal II**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batu  
pada tanggal 8 September 2015

**WALIKOTA BATU,**

**ttd**

**EDDY RUMPOKO**

Diundangkan di Batu  
pada tanggal 8 September 2015  
**SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU,**

**ttd**

**WIDODO**

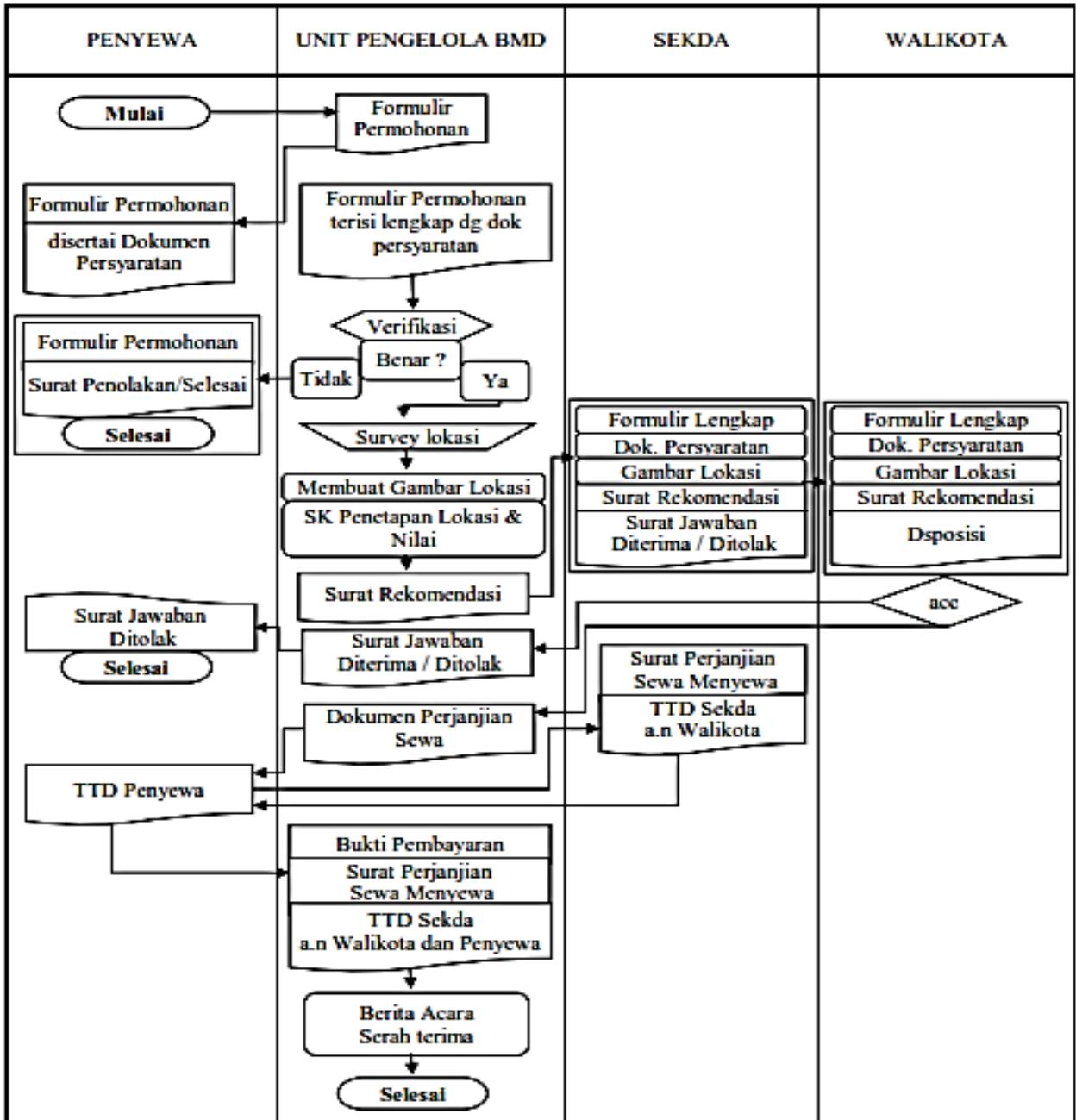
BERITA DAERAH KOTA BATU TAHUN 2015 NOMOR 30/E

Lampiran Peraturan Walikota Batu

Nomor : 30 Tahun 2015

Tanggal : 8 September 2015

ALUR PROSES SEWA MENYEWA TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN OLEH PENGELOLA BARANG



WALIKOTA BATU,

ttd

EDDY RUMPOKO