



BUPATI BANYUMAS
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 91 TAHUN 2016

TENTANG
TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUMAS,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 54 Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pengelolaan BMD perlu menetapkan Peraturan Bupati Banyumas tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang

- Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
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 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2016 Nomor 10 Seri E);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banyumas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banyumas.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Banyumas.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Banyumas.

6. Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BMD, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan BMD.
8. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD.
9. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
10. Penilaian adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaan BMD.
11. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Daerah dan Penilai Pemerintah Pusat.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang dalam penyewaan BMD.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terselenggaranya penyewaan BMD yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati ini mengatur tata cara pelaksanaan Sewa atas BMD yang berada pada Pengelola Barang atau pada Pengguna Barang.
- (2) Pengaturan tata cara pelaksanaan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. subjek pelaksana Sewa;
 - b. objek Sewa;
 - c. jangka waktu Sewa;



- d. besaran Sewa, termasuk formula tarif Sewa;
- e. tata cara pelaksanaan Sewa;
- f. pengamanan dan pemeliharaan objek Sewa;
- g. penatausahaan;
- h. pembinaan, pengawasan dan pengendalian Sewa; dan
- i. ganti rugi dan denda.

Bagian Keempat

Prinsip Umum

Pasal 4

- (1) Penyewaan BMD dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan pendayagunaan BMD yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan BMD dilakukan sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

Bagian Kelima

Pihak Pelaksana Sewa

Pasal 5

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMD:
 - a. Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang.
 - b. Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang, untuk:
 - i. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
 - ii. selain tanah dan/atau bangunan, yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang.



- (2) Pihak Lain yang dapat menyewa BMD, meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. swasta; dan
 - d. badan hukum lainnya.
- (3) Pemerintah daerah lain atau pemerintah desa dapat diperlakukan sebagai penyewa sepanjang Barang Milik Daerah yang disewa digunakan tidak untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan.
- (4) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain:
 - a. perorangan;
 - b. persekutuan perdata;
 - c. persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga/organisasi kemasyarakatan;
 - g. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - h. yayasan; atau
 - i. koperasi.

Bagian Keenam

Objek Sewa

Pasal 6

- (1) Objek Sewa meliputi:
 - a. BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya pada Pengguna Barang; dan/atau
 - c. BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya pada Pengguna Barang.
- (2) BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang BMD tersebut berada dalam kondisi tidak digunakan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsinya.



BAB II KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

Bagian Kesatu Pengelola Barang

Pasal 7

Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:
 - i. Usulan Sewa BMD;
 - ii. Usulan perpanjangan jangka waktu Sewa BMD;
- b. memberikan persetujuan atas permohonan Sewa dari calon penyewa untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
- c. menetapkan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
- d. memberikan persetujuan atas usulan formula tarif Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang;
- e. menetapkan besaran Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
- f. menandatangani perjanjian Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam penguasaannya;
- g. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Sewa BMD;
- h. melakukan penatausahaan BMD yang disewakan;
- i. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
- j. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
- k. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa BMD.

Bagian Kedua Pengguna Barang

Pasal 8

Kepala SKPD selaku Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:



- a. mengajukan permohonan persetujuan Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau BMD selain tanah dan/atau bangunan kepada Pengelola Barang;
- b. menerbitkan keputusan pelaksanaan Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau BMD selain tanah dan/atau bangunan, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
- c. melakukan Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau BMD selain tanah dan/atau bangunan, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
- d. melakukan penatausahaan BMD yang disewakan;
- e. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa BMD.

Bagian Ketiga

Penyewa/Calon Penyewa

Pasal 9

Penyewa/Calon Penyewa memiliki tanggung jawab:

- a. melakukan pembayaran biaya Sewa;
- b. melakukan pembayaran biaya lainnya, jika ada, sesuai dengan perjanjian dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan BMD yang disewa selama jangka waktu Sewa;
- d. mengembalikan BMD yang disewa kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan;
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang diatur dalam perjanjian Sewa.

BAB III

MASA SEWA DAN PERJANJIAN SEWA

Bagian Kesatu

Masa Sewa

Paragraf 1

Jangka Waktu Sewa

Pasal 10

- (1) Jangka waktu Sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.



- (2) Jangka waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
- a. Pengelola Barang, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD berupa:
 - i. sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
 - ii. selain tanah dan/atau bangunan, yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang, setelah pendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (3) Jangka waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
- a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (4) Jangka waktu Sewa BMD untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- (5) Jangka waktu Sewa BMD dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

Paragraf 2

Periodesitas Sewa

Pasal 11

Jangka waktu sewa dikelompokkan sebagai berikut:

- a. per tahun;
- b. per bulan;
- c. per hari; dan
- d. per jam.



Paragraf 3
Perpanjangan Jangka Waktu Sewa

Pasal 12

- (1) Jangka waktu Sewa BMD dapat diperpanjang dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
 - a. Bupati, untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan ketentuan:
 - a. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - b. untuk jangka waktu Sewa per tahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - c. untuk jangka waktu Sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - d. untuk periodesitas Sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan Sewa pertama kali.
- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.



Bagian Kedua
Perjanjian Sewa

Paragraf 1
Perjanjian Sewa

Pasal 13

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian Sewa yang ditandatangani oleh Penyewa dan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;
 - d. besaran dan jangka waktu Sewa, termasuk periodesitas Sewa;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa;
 - f. peruntukan Sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. hal lain yang dianggap perlu yang diatur dalam persetujuan Pengelola Barang dan keputusan Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung oleh Penyewa.

Paragraf 2
Pembayaran Sewa

Pasal 14

- (1) Hasil Sewa BMD merupakan penerimaan Daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.



- (2) Penyetoran uang Sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian Sewa BMD.
- (3) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada Bendahara Penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Sewa BMD yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian, dengan cara pembayaran secara tunai kepada Bendahara Penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Paragraf 3

Pengakhiran Sewa

Pasal 15

Sewa berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu Sewa;
- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan Sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
- c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan Sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
- d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Penyewa wajib menyerahkan BMD pada saat berakhirnya Sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Penyerahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan BMD yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) guna memastikan kelayakan kondisi BMD bersangkutan.



- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban Penyewa dipenuhi.

BAB IV BESARAN SEWA

Bagian Kesatu Formula Tarif Sewa

Pasal 17

- (1) Formula tarif Sewa BMD merupakan hasil perkalian dari:
- a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuaian Sewa
- (2) Formula tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh:
- a. Pengelola Barang dalam:
 - i. menghitung besaran Sewa untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
 - ii. mengkaji usulan Sewa BMD dari Pengguna Barang;
 - b. Pengguna Barang dalam menghitung besaran usulan Sewa untuk BMD berupa:
 - i. sebagian tanah dan/atau bangunan); dan
 - ii. selain tanah dan/atau bangunan; yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang.

Bagian Kedua Tarif Pokok Sewa

Paragraf 1 Lingkup Tarif Pokok Sewa

Pasal 18

- (1) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, dibedakan untuk:
- a. BMD berupa tanah;
 - b. BMD berupa bangunan;
 - c. BMD berupa tanah dan bangunan;
 - d. BMD selain tanah dan/atau bangunan.



- (2) Dalam hal Sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok Sewa bangunan ditambahkan tarif pokok Sewa prasarana bangunan.
- (3) Tarif pokok Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh masing-masing Pengguna Barang berkoordinasi dengan organisasi perangkat daerah terkait, setelah memperoleh persetujuan Pengelola Barang.

Paragraf 2

Tarif Pokok Sewa Tanah

Pasal 19

Tarif pokok Sewa untuk BMD berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a merupakan hasil perkalian dari:

- a. faktor variabel Sewa tanah;
- b. luas tanah (Lt); dan
- c. nilai tanah (Nt).

Pasal 20

Faktor variabel Sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a ditetapkan sebesar 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen).

Pasal 21

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b adalah sebesar luas bagian tanah yang disewakan.
- (3) Dalam hal pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas tanah yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.



Pasal 22

- (1) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.
- (2) Nilai wajar atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah hasil Penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (3) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Paragraf 3

Tarif Pokok Sewa Bangunan

Pasal 23

Tarif pokok Sewa untuk BMD berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b merupakan hasil perkalian dari:

- a. faktor variabel Sewa bangunan;
- b. luas bangunan (Lb); dan
- c. nilai bangunan (Nb).

Pasal 24

Faktor variabel Sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen).

Pasal 25

- (1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b adalah sebesar luas bagian bangunan yang disewakan.
- (3) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.



Pasal 26

- (1) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.
- (2) Nilai wajar atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah hasil Penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Paragraf 4

Tarif Pokok Sewa Tanah dan Bangunan

Pasal 27

- (1) Tarif pokok Sewa untuk BMD berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf c merupakan penjumlahan dari:
 - a. tarif pokok Sewa tanah; dan
 - b. tarif pokok Sewa bangunan.
- (2) Penghitungan tarif pokok Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 22.
- (3) Penghitungan tarif pokok Sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 23 sampai dengan Pasal 26.

Paragraf 5

Tarif Pokok Sewa Prasarana Bangunan

Pasal 28

- (1) Tarif pokok Sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel Sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan (Hp).
- (2) Faktor variabel Sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel Sewa bangunan.
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan nilai wajar prasarana bangunan.



- (4) Nilai wajar atas prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah hasil Penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (5) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

Paragraf 5

Usulan Tarif Pokok Sewa Selain Tanah dan/atau Bangunan
yang Diajukan Terpisah dari Permohonan Sewa

Pasal 29

- (1) Pengguna Barang dapat mengajukan usulan tarif pokok Sewa selain tanah dan/atau bangunan secara terpisah dari permohonan Sewa.
- (2) Usulan tarif pokok Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan yang diajukan secara terpisah dari permohonan Sewa ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah memperoleh persetujuan Pengelola Barang.

Pasal 30

- (1) Usulan tarif pokok Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan yang diajukan secara terpisah dari permohonan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 diajukan kepada Pengelola Barang.
- (2) Usulan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa formulasi atau besaran Sewa.

Pasal 31

- (1) Dalam melakukan penelitian usulan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), Pengelola Barang melakukan penilaian terhadap tarif BMD yang diusulkan.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Tim yang ditetapkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan Penilai.

Pasal 32

- (1) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam memberikan surat persetujuan atas usulan tarif pokok Sewa yang diajukan Pengguna Barang.



- (2) Persetujuan Pengelola Barang atas usulan tarif pokok Sewa dapat berupa formulasi atau besaran Sewa.
- (3) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran Sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penilaian.

Bagian Ketiga
Faktor Penyesuai Sewa

Paragraf 1
Komponen Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 33

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai Sewa berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Paragraf 2
Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 34

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

- a. kegiatan bisnis;
- b. kegiatan non bisnis; dan
- c. kegiatan sosial.

Pasal 35

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;



- b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain:
- a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis, antara lain penggunaan untuk tempat tinggal.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
- a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan sosial dan politik;
 - c. kegiatan keagamaan;
 - d. kegiatan kemanusiaan;
 - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Paragraf 3

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 36

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
- a. Kategori I, meliputi:
 - i. swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
 - ii. Badan Usaha Milik Negara;
 - iii. Badan Usaha Milik Daerah;



- iv. badan hukum yang dimiliki negara; dan
- v. lembaga pendidikan asing.
- b. Kategori II, meliputi:
 - i. perorangan;
 - ii. yayasan;
 - iii. koperasi;
 - iv. lembaga pendidikan formal; dan
 - v. lembaga pendidikan non formal.
- c. Kategori III, meliputi:
 - i. lembaga sosial;
 - ii. lembaga kemanusiaan;
 - iii. lembaga keagamaan;
 - iv. partai politik; dan
 - v. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara.
- (2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan instansi yang berwenang.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan usulan Sewa.

Pasal 37

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a angka v meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b angka iv meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah, meliputi:
 - d. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - e. lembaga pendidikan dasar;
 - f. lembaga pendidikan menengah; dan
 - g. lembaga pendidikan tinggi.
- (3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b angka v meliputi:
 - a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;



- c. kelompok belajar;
 - d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - e. majelis taklim; dan
 - f. satuan pendidikan yang sejenis.
- (4) Lembaga sosial, lembaga kemanusiaan, dan lembaga keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c angka i, ii, dan iii, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.

Pasal 38

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. Kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 40% (empat puluh persen);
 - c. Kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. Kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 5% (lima persen);
 - c. Kategori III sebesar 3% (tiga persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. Per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. Per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
 - c. Per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
 - d. Per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).



BAB V
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu
Sewa atas BMD pada Pengelola Barang

Paragraf 1
Pengusulan

Pasal 39

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. data calon penyewa;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa; dan
 - d. peruntukan Sewa.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk hukum/badan usaha;
 - b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa; dan
 - c. data BMD yang diajukan untuk dilakukan Sewa.

Pasal 40

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a terdiri dari antara lain:
 - a. fotokopi KTP;
 - b. Fotokopi NPWP;
 - c. fotokopi SIUP; dan
 - d. data lainnya.



- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf c terdiri dari antara lain:
 - a. foto atau gambar BMD, berupa:
 1. gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
 - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Paragraf 2

Penelitian dan Penilaian

Pasal 41

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.
- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek Sewa guna memperoleh nilai wajar BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
- (6) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (7) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan



BMD serta usulan Sewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah.

- (8) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Paragraf 3 Persetujuan

Pasal 42

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8).
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa, antara lain:
 - i. besaran tarif Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
 - ii. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5):
 - a. dalam hal terdapat usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa, besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.



- b. Dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih tinggi dari besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Daerah sepanjang Pengelola Barang memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran Sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan BMD;
 - c. Dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih rendah untuk waktu tertentu dengan ketentuan serendah-rendahnya 80% (delapan puluh persen) dari besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dilaksanakan dengan pertimbangan:
- a. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pengamanan BMD untuk mencegah terjadinya penggunaan oleh pihak lain secara tidak sah;
 - b. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pemeliharaan BMD untuk mencegah terjadinya dan/atau memperbaiki kerusakan pada BMD karena tidak tersedianya anggaran untuk pemeliharaan; atau
 - c. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka menghindari kemungkinan terjadinya risiko sosial.

Paragraf 4

Penandatanganan Perjanjian

Pasal 43

- (1) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Bupati dan calon penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa.
- (2) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka surat persetujuan Sewa menjadi tidak berlaku lagi.
- (3) Jangka waktu penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Sewa dengan periodesitas per bulan atau per tahun.

yr

Bagian Kedua
Sewa atas BMD pada Pengguna Barang

Paragraf 1
Pengusulan

Pasal 44

- (1) Pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dan Pasal 40 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 45

- (1) Usulan permohonan Sewa dari Pengguna Barang kepada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) disertai:
 - a. data BMD yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu sewa;
 - c. usulan nilai Sewa berdasarkan formula Tarif/ besaran Sewa;
 - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
 - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 46

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:



- a. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja; dan
 - b. penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.

Paragraf 2

Penelitian dan Penilaian

Pasal 47

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan Sewa.
- (3) Dalam hal BMD yang diusulkan untuk disewakan berupa tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan Penilaian objek Sewa guna:
 - a. memperoleh nilai wajar atas BMD yang akan disewakan;
 - b. menghitung nilai wajar atas nilai Sewa pasar, dalam hal:
 - i. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan Sewa; atau
 - ii. estimasi perhitungan tarif dasar Sewa dengan menggunakan formula Sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penghitungan nilai wajar atas nilai Sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan sebagai tarif pokok Sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran Sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.

- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

Paragraf 3

Persetujuan

Pasal 48

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana, dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (7).
- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran Sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 49

- (1) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa, antara lain:

yr

- i. besaran tarif Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
 - ii. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (4) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan Sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.
- (6) Dalam hal usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.
- (7) Dalam hal BMD yang disetujui untuk disewakan berupa selain tanah dan/atau bangunan, besaran tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c butir i dapat berupa:
 - a. formula Sewa; atau
 - b. nilai Sewa

Pasal 50

- (1) Pengguna Barang menetapkan keputusan pelaksanaan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Salinan keputusan pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pengelola Barang.
- (3) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (4) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan

4

mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta pertimbangan usulan Sewa yang dianggap paling menguntungkan.

- (5) Dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih tinggi dari besaran Sewa yang tercantum dalam persetujuan Pengelola Barang untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Daerah sepanjang Pengelola Barang memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran Sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan BMD.
- (6) Dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih rendah untuk waktu tertentu dengan ketentuan paling rendah 80% (delapan puluh persen) dari besaran Sewa yang tercantum dalam persetujuan Pengelola Barang.
- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pengamanan BMD untuk mencegah terjadinya penggunaan oleh pihak lain secara tidak sah;
 - b. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pemelihara BMD untuk mencegah terjadinya dan/atau memperbaiki kerusakan pada BMD karena tidak tersedianya anggaran untuk pemeliharaan; atau
 - c. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka menghindari kemungkinan terjadinya risiko sosial.
- (8) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) dituangkan dalam keputusan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Paragraf 4

Penandatanganan Perjanjian

Pasal 51

- (1) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Pengelola Barang dan calon penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana

71

dimaksud pada ayat (1), maka surat persetujuan Sewa menjadi tidak berlaku lagi.

- (3) Jangka waktu penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Sewa dengan periodesitas per bulan atau per tahun.

BAB VI

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu

Pengamanan

Pasal 52

- (1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas BMD yang disewa.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang.
- (3) Penyewa dilarang menggunakan BMD yang disewakan untuk peruntukan lain selain dari yang telah ditetapkan Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai dengan perjanjian Sewa.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 53

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMD yang disewa.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan BMD menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (4) Perbaikan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.



- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perbaikan dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang dengan Penyewa dalam hal BMD yang disewa rusak akibat keadaan kahar (force majeure).

Bagian Ketiga Perubahan Bentuk

Pasal 54

- (1) Perubahan bentuk BMD dilakukan dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan.
- (3) Bagian yang ditambahkan pada bangunan akibat perubahan bentuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi BMD.
- (4) Dalam hal perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan tersebut disertakan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa untuk ditetapkan menjadi BMD.

BAB VII PENATAUSAHAAN

Pasal 55

- (1) Pengelola Barang melakukan Penatausahaan pelaksanaan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (2) Pengguna Barang melakukan Penatausahaan pelaksanaan Sewa BMN berupa:
 - a. sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa BMD kepada Pengelola Barang.



- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan setiap tahun paling lambat 1 (satu) bulan sebelum perhitungan 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (5) Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai BMD yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna.
- (6) Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), laporan mengenai berakhirnya pelaksanaan Sewa tidak perlu melampirkan Berita Acara Serah Terima sepanjang periodesitas Sewa adalah berupa Sewa per hari dan per jam.

BAB VIII

PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Bagian Kesatu

Pembinaan dan Pengawasan

Pasal 56

- (1) Pengelola Barang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Pengguna Barang atas pelaksanaan Sewa BMD.
- (2) Pengelola Barang/Pengguna Barang dapat meminta bantuan aparat pengawas fungsional dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 57

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian Sewa BMD yang berada di bawah penguasaannya masing-masing sesuai dengan perjanjian yang ditandatangani.
- (2) Sebagai tindak lanjut atas pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang/Penggunaan Barang menerbitkan surat peringatan/teguran kepada penyewa atas dilakukanya pelanggaran terhadap



perjanjian Sewa dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang dapat menghentikan kegiatan Sewa apabila surat peringatan/teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan oleh Penyewa.
- (4) Pengelola Barang/Pengelola Barang dapat meminta bantuan aparat pengawas fungsional dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua

Pengendalian

Pasal 58

- (1) Pengelola Barang melakukan evaluasi secara berkala atas besaran tarif Sewa setiap tahun berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa dari Pengguna Barang.
- (2) Pelaksanaan evaluasi besaran tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk periodesitas Sewa per jam, per hari, atau per bulan.

Pasal 59

- (1) Dalam rangka pengendalian pelaksanaan Sewa BMD, Pengelola Barang berwenang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan Sewa BMD pada Pengguna Barang, dalam rangka penertiban pemanfaatan BMD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sebagai tindak lanjut dari pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta aparat pengawas fungsional untuk melakukan audit atas pelaksanaan Sewa BMD.
- (3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola Barang untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan setelah diberikannya persetujuan oleh Pengelola Barang hingga saat



- penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengguna Barang.
- (2) Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan Sewa BMD setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Sewa bersangkutan.

BAB IX GANTI RUGI DAN DENDA

Bagian Kesatu Ganti Rugi

Pasal 61

- (1) Dalam hal BMD selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu Sewa, penyewa wajib mengganti barang yang disewakan dengan barang yang sejenis.
- (2) Penggantian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengguna Barang dengan penyewa apabila kehilangan diakibatkan oleh kondisi kahar (*force majeure*).

Pasal 62

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) dan Pasal 61 ayat (1) tidak dapat dilakukan, Penyewa membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.
- (2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang.
 - b. Pengguna Barang, untuk:
 - i. BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang; atau
 - ii. BMD selain tanah dan/atau bangunan.

u

- (3) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penggantian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.

Bagian Kedua Sanksi dan Denda

Pasal 63

- (1) Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:
 - a. penyewa belum menyerahkan BMD yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1);
 - b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau
 - c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud ayat (1), Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.

Pasal 64

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2), Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan dengan ketentuan:
 - a. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa yang dihitung secara proporsional dalam hitungan harian sesuai keterlambatan penyerahan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1);



- b. sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) atau Pasal 62 ayat (1); dan/atau
 - c. sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat ((1) atau Pasal 62 ayat (1).
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c paling banyak:
- a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) atau Pasal 62 ayat (1);
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) atau Pasal 62 ayat (1).

Pasal 65

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (3) tidak dilunasi Penyewa, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang mengenakan denda kepada Penyewa atas pelanggaran yang dilakukan selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dalam batas kewenangan masing-masing berdasarkan perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembayaran dan penyelesaian denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam pasal 63 dan Pasal 64.

BAB X

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 67

Ketentuan dalam Peraturan Bupati ini tidak diberlakukan terhadap rumah negara golongan I dan golongan II yang disewakan kepada pejabat negara/pegawai negeri, yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan yang mengatur mengenai rumah negara.

4

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:
- a. usulan Sewa BMD yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
 - b. persetujuan Sewa BMD yang telah diterbitkan oleh Pengelola Barang dinyatakan tetap berlaku dan proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
 - c. pelaksanaan Sewa BMD yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa BMD atas pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwokerto
pada tanggal 30 DEC 2016

BUPATI BANYUMAS,


ACHMAD HUSEIN

No	JABATAN	PARAF
1	Sekda	
2	Aspermin	
3	Kabag Hukum	
4	Ka DPPKSB	