

**BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON**



**NOMOR 77 TAHUN 2022**

---

PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR 77 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

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. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2016 tentang Tata Cara Tuntutan Ganti Kerugian Negara/Daerah terhadap Pegawai Negeri Bukan Bendahara atau Pejabat Lain (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 196, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5934);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2017 tentang Penilaian Kembali Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 175);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2020 Nomor 9);

**MEMUTUSKAN :**

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

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Cirebon.

2. Bupati adalah Bupati Cirebon.
3. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Cirebon.
4. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
6. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku Pejabat Pengelola Keuangan Daerah.
7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
8. Pengurus Barang Pengelola adalah pejabat yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan dan menatausahakan Barang Milik Daerah pada Pejabat Penatausahaan Barang.
9. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
11. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten.
12. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
13. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan Barang Milik Daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi SKPD yang bersangkutan.
14. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
15. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
16. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
17. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
18. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah Kabupaten.

19. Nilai Wajar adalah estimasi harga yang akan diterima atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.
20. Dokumen kepemilikan adalah dokumen sah yang merupakan bukti kepemilikan atas Barang Milik Daerah.
21. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat data seluruh Barang Milik Daerah.
22. Daftar Barang Pengguna adalah daftar yang memuat data Barang Milik Daerah yang digunakan oleh masing-masing Pengguna Barang.
23. Pihak lain adalah pihak selain Pemerintah Daerah Kabupaten.
24. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
25. Badan Usaha Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan.
26. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/atau badan hukum asing, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
27. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.
28. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial yang dibentuk oleh masyarakat.
29. Lembaga Sosial Keagamaan adalah lembaga sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.
30. Lembaga Sosial Kemanusiaan adalah lembaga sosial yang bergerak di bidang kemanusiaan.
31. Kerugian Daerah adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terselenggaranya Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan Barang Milik Daerah yang efisien, efektif dan optimal.

### BAB III PRINSIP UMUM

#### Pasal 3

- (1) Penyewaan Barang Milik Daerah dilakukan dengan tujuan :
  - a. mengoptimalkan pendayagunaan Barang Milik Daerah yang belum/tidak digunakan 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 Barang Milik Daerah oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan Barang Milik Daerah dilakukan sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (3) Penyewa tidak dapat menyewakan kembali Barang Milik Daerah kepada pihak lain, kecuali dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (4) Penyewaan kembali Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan dalam hal sesuai dengan :
  - a. Permohonan pengguna barang, termasuk maksud dan tujuan penyewaan; dan
  - b. Peruntukan sebagaimana tertuang dalam perjanjian.

#### Pasal 4

- (1) Penyewaan Barang Milik Daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.
- (2) Penyewaan Barang Milik Daerah dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (3) Penyewaan Barang Milik Daerah dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.

#### Pasal 5

- (1) Biaya pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek sewa dibebankan pada mitra pemanfaatan.
- (2) Biaya persiapan sewa Barang Milik Daerah sampai dengan penunjukan mitra sewa dibebankan pada APBD.
- (3) Pendapatan daerah dari sewa Barang Milik Daerah merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

- (4) Pendapatan daerah dari sewa Barang Milik Daerah dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Pendapatan daerah dari sewa Barang Milik Daerah dalam rangka selain penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

#### Pasal 6

- (1) Barang Milik Daerah yang menjadi objek sewa dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (2) Barang Milik Daerah yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek sewa Barang Milik Daerah.

### BAB IV RUANG LINGKUP

#### Pasal 7

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah :

- a. pelaksana sewa Barang Milik Daerah;
- b. objek sewa Barang Milik Daerah;
- c. jangka waktu sewa Barang Milik Daerah;
- d. penerimaan daerah dari hasil sewa Barang Milik Daerah;
- e. tata cara sewa;
- f. pengamanan dan pemeliharaan objek Sewa Barang Milik Daerah;
- g. penatausahaan sewa Barang Milik Daerah; dan
- h. sanksi.

### BAB V PIHAK PELAKSANA SEWA DAN OBJEK SEWA

#### Pasal 8

- (1) Pelaksana Sewa Barang Milik Daerah terdiri dari :
  - a. Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah;
  - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah;
  - c. Kepala SKPD selaku Pengguna Barang Milik Daerah;
  - d. Pengurus Barang Pengelola; dan
  - e. Mitra Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

#### Pasal 9

- (1) Barang Milik Daerah yang dapat disewa berupa :
  - a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;

- b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan
  - c. Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah.
- (2) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.
  - (3) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
  - (4) Barang Milik Daerah yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek sewa Barang Milik Daerah.

#### Pasal 10

- (1) Pihak lain yang dapat menyewa Barang Milik Daerah, meliputi :
  - a. badan usaha milik negara;
  - b. badan usaha milik daerah;
  - c. swasta.
- (2) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, antara lain :
  - a. perorangan;
  - b. persekutuan perdata;
  - c. persekutuan firma;
  - d. persekutuan komanditer;
  - e. perseroan terbatas;
  - f. lembaga/organisasi;
  - g. yayasan;
  - h. koperasi; atau
  - i. badan hukum lainnya.

### BAB VI

#### KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

##### Bagian Kesatu

##### Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah

#### Pasal 11

- Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab :
- a. menetapkan sewa Barang Milik Daerah;
  - b. menyetujui usul sewa Barang Milik Daerah;
  - c. menetapkan formula tarif/besaran sewa Barang Milik Daerah untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
  - d. menyetujui perpanjangan jangka waktu sewa Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;

- e. menandatangani perjanjian sewa untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
- f. menetapkan sanksi administratif yang timbul dalam Sewa Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang; dan
- g. menetapkan denda yang timbul dalam sewa Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang.

Bagian Kedua  
Sekretaris Daerah selaku  
Pengelola Barang Milik Daerah

Pasal 12

Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab :

- a. mengajukan usul sewa Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan Bupati;
- b. mengatur pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah;
- c. melakukan pengawasan dan pengendalian atas sewa Barang Milik Daerah;
- d. melakukan penatausahaan atas sewa Barang Milik Daerah;
- e. melakukan penatausahaan atas hasil pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah;
- f. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen sewa Barang Milik Daerah yang berada pada pengelola;
- g. memberikan persetujuan atas permohonan sewa Barang Milik Daerah atau perpanjangan jangka waktu pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
- h. menyetujui perpanjangan jangka waktu sewa Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
- i. menandatangani perjanjian sewa untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang; dan
- j. menandatangani Berita Acara Serah Terima Sewa untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang.

Bagian Ketiga  
Kepala Perangkat Daerah  
selaku Pengguna Barang Milik Daerah

Pasal 13

Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab :

- a. mengajukan usul sewa Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan Pengelola Barang;
- b. mengatur pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah;
- c. melakukan pengawasan dan pengendalian atas sewa Barang Milik Daerah;
- d. melakukan penatausahaan atas sewa Barang Milik Daerah;

- e. melakukan penatausahaan atas hasil sewa Barang Milik Daerah;
- f. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen sewa Barang Milik Daerah yang berada pada pengguna;
- g. menandatangani Berita Acara Serah Terima Sewa untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang; dan
- h. menetapkan sanksi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang.

Bagian Keempat  
Mitra Sewa Barang Milik Daerah

Pasal 14

Mitra sewa Barang Milik Daerah berkewajiban :

- a. melakukan pembayaran uang sewa, sesuai dengan perjanjian sewa Barang Milik Daerah dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- b. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas sewa dan hasil pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah;
- c. mengembalikan Barang Milik Daerah yang dilakukan sewa kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan
- d. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian sewa Barang Milik Daerah.

BAB VII  
SEWA BARANG MILIK DAERAH

Bagian Kesatu  
Jangka Waktu

Pasal 15

- (1) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah berupa :
  - a. lahan pertanian paling lama 1 (satu) musim tanam; dan
  - b. lahan perikanan paling lama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah selain lahan pertanian dan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 Barang Milik Daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

- (5) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah 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.
- (6) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas sewa yang dikelompokkan sebagai berikut :
  - a. per tahun;
  - b. per bulan;
  - c. per hari.

#### Pasal 16

Lingkup pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur dapat dilaksanakan melalui sewa mempedomani ketentuan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua

#### Formula Tarif/Besaran dan Faktor Penyesuai Sewa

#### Pasal 17

- (1) Formula tarif/besaran Sewa Barang Milik Daerah ditetapkan oleh Bupati :
  - a. untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. untuk Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah.
- (2) Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa Barang Milik Daerah yang ditentukan.
- (3) Besaran sewa atas Barang Milik Daerah untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.
- (4) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.

#### Pasal 18

Formula tarif sewa Barang Milik Daerah merupakan hasil perkalian dari :

- a. tarif pokok sewa; dan
- b. faktor penyesuai sewa.

## Pasal 19

- (1) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks Barang Milik Daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.
- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan untuk :
  - a. Barang Milik Daerah berupa tanah;
  - b. Barang Milik Daerah berupa bangunan;
  - c. Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c dapat termasuk formula sewa Barang Milik Daerah berupa prasarana bangunan.
- (4) Tarif pokok sewa Barang Milik Daerah ditetapkan oleh Bupati.

## Pasal 20

- (1) Tarif pokok sewa untuk Barang Milik Daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari :
  - a. faktor variabel sewa tanah;
  - b. luas tanah (Lt); dan
  - c. nilai tanah (Nt).
- (2) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a besarnya ditetapkan sebesar 1 (satu).
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas tanah hasil penilaian oleh penilai pemerintah atau penilai publik.

## Pasal 21

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) 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 20 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) dihitung dalam rupiah per meter persegi.

## Pasal 22

- (1) Tarif pokok sewa untuk Barang Milik Daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari :
  - a. faktor variabel sewa bangunan;
  - b. luas bangunan (lb); dan
  - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal Sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan.

## Pasal 23

- (1) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 1 (satu).
- (2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan hasil penilaian oleh penilai pemerintah atau penilai publik dihitung dalam rupiah per meter persegi.

## Pasal 24

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf c adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf c dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi hasil penilaian oleh penilai pemerintah atau penilai publik.

## Pasal 25

- (1) Tarif pokok sewa untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c merupakan hasil 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 20 dan Pasal 21.

- (3) Penghitungan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 22, Pasal 23 dan Pasal 24.

#### Pasal 26

- (1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 atas prasarana bangunan hasil penilaian oleh penilai pemerintah atau penilai publik.
- (4) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

#### Pasal 27

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi :
  - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
  - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
  - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 28

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas :

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

#### Pasal 29

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 28 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.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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;
  - c. kegiatan keagamaan;
  - d. kegiatan kemanusiaan;
  - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan
  - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

#### Pasal 30

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dari ketentuan terhadap :
  - a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Aparatur Sipil Negara/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota; atau
  - b. pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil.
- (3) Faktor penyesuai sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar :
  - a. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk koperasi sekunder;
  - b. 50% (lima puluh persen) untuk koperasi primer; atau
  - c. 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil.
- (4) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap :
  - a. peruntukan sewa yang diinisiasi oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk mendukung tugas dan fungsi, faktor penyesuai sewa ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen); atau

- b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia dan pegawai penunjang, faktor penyesuaian Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (6) Besaran faktor penyesuaian sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial sebesar 2,5% (dua koma lima persen).
- (7) Besaran faktor penyesuaian sewa untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut :
- a. untuk jangka waktu sewa 1 (satu) tahun :
    - 1. Per tahun sebesar 100% (seratus persen);
    - 2. Per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
    - 3. Per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen).
  - b. untuk jangka waktu sewa lebih dari 1 (satu) tahun :
    - 1. Sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu sewa;
    - 2. Sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan per tahun terhadap sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
    - 3. Sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan per tahun terhadap sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
    - 4. Sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan per tahun terhadap sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun;
    - 5. Sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan per tahun terhadap sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun.
- (8) Besaran sewa atas Barang Milik Daerah untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing infrastruktur.

#### Pasal 31

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan :
- a. penyewa untuk Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang; atau
  - b. penyewa melalui Pengguna Barang untuk Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.

- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
  - b. bencana alam;
  - c. bencana non alam; atau
  - d. bencana sosial.
- (3) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Dikecualikan dari pemberlakuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terhadap sewa berjalan yang telah lunas pembayaran uang sewanya :
  - a. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan saat penyewa mengajukan permohonan perpanjangan sewa; atau
  - b. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperhitungkan sebagai tambahan jangka waktu sewa.

#### Pasal 32

- (1) Besaran sewa yang ditetapkan oleh Bupati dapat digunakan sebagai nilai limit terendah pada pelaksanaan lelang hak menikmati dalam rangka pemilihan penyewa.
- (2) Penyewa yang terpilih dapat menawarkan Barang Milik Daerah yang menjadi objek sewa melalui media pemasaran.

#### Bagian Ketiga Perjanjian Sewa

#### Pasal 33

- (1) Penyewaan Barang Milik Daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan :
  - a. Bupati untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang untuk Barang Milik Daerah 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.
- (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 penyewa.

#### Bagian Keempat Pembayaran Sewa

##### Pasal 34

- (1) Hasil sewa Barang Milik Daerah 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 ditandatanganinya perjanjian sewa Barang Milik Daerah.
- (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) 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.

##### Pasal 35

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2), penyetoran uang sewa Barang Milik Daerah untuk Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Bupati.
- (3) Penyetoran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian sewa;
- (4) Penyetoran uang sewa Barang Milik Daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran sewa Barang Milik Daerah hasil perhitungan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 32;
- (5) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat meminta masukan dari Penilai;

- (6) Penyetoran uang sewa Barang Milik Daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial untuk membayar secara sekaligus dibuktikan dengan surat pernyataan;
- (7) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditandatangani oleh penyewa yang sekurang-kurangnya memuat keterangan mengenai ketidakmampuan tersebut dan pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Bagian Kelima  
Jangka Waktu Sewa

Pasal 36

- (1) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah berupa :
  - a. lahan pertanian paling lama 1 (satu) musim tanam;
  - b. lahan perikanan paling lama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang;
- (2) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah selain lahan pertanian dan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 Barang Milik Daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (5) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah 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.
- (6) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas sewa yang dikelompokkan sebagai berikut :
  - a. per tahun;
  - b. per bulan; dan
  - c. per hari.

Bagian Keenam  
Perpanjangan Jangka Waktu Sewa

Pasal 37

- (1) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan:
  - a. Bupati, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa kepada :
  - a. Bupati untuk Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang untuk Barang Milik Daerah 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, 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.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan :
  - a. karakteristik jenis infrastruktur;
  - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
  - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam Peraturan Perundang-undangan; dan
  - d. pertimbangan lain dari Bupati.

Bagian Ketujuh  
Pengakhiran Sewa

Pasal 38

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 39

- (1) Penyewa wajib menyerahkan Barang Milik Daerah pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Penyerahan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan Barang Milik Daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima guna memastikan kelayakan kondisi Barang Milik Daerah bersangkutan.
- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

Pasal 40

Lingkup pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur dapat dilaksanakan melalui sewa mempedomani Ketentuan Perundang-undangan.

Bagian Kedelapan  
Tata Cara Pelaksanaan Sewa oleh Pengelola Barang

Pasal 41

- (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 perodesitas 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 Barang Milik Daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
  - c. data Barang Milik Daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.

#### Pasal 42

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a terdiri dari :
- 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 Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf c terdiri dari :
- a. foto atau gambar Barang Milik Daerah, 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.

#### Pasal 43

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf c, pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 adalah perhitungan besaran sewa.

- (6) 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.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (8) 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 Barang Milik Daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah.
- (9) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

#### Pasal 44

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (9).
- (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 Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. data Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data sewa, antara lain :
    1. besaran tarif sewa; dan
    2. jangka waktu.
- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) 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.

#### Bagian Kesembilan

#### Tata Cara Pelaksanaan Sewa oleh Pengguna Barang

#### Pasal 45

Pengguna Barang dapat membentuk Tim dalam rangka pemanfaatan sewa untuk mempersiapkan usulan sewa.

#### Pasal 46

- (1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dan Pasal 42 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) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh :
  - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. tim yang ditetapkan oleh Bupati, dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

#### Pasal 47

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) disertai :
  - a. data Barang Milik Daerah yang diusulkan;
  - b. usulan jangka waktu sewa;
  - c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi 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 48

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf d, paling sedikit memuat :
  - a. Barang Milik Daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja; dan
  - b. penyewaan Barang Milik Daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja;

- (2) Surat pernyataan Calon Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa Calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara Barang Milik Daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

#### Pasal 49

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa :
  - a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa; atau
  - b. estimasi perhitungan tarif dasar sewa dengan menggunakan formula sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dalam penghitungan besaran sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan Barang Milik Daerah 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.

#### Pasal 50

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 51

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5), 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 46 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
  - a. data Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data sewa, antara lain :
    1. besaran tarif sewa; dan
    2. jangka waktu termasuk periodesitas sewa.
- (4) Apabila 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 Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Apabila 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 Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
- (7) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai Sewa.

#### Pasal 52

- (1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data Calon Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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.

- (3) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa Calon Penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

Bagian Kesepuluh  
Pemeliharaan Sewa

Pasal 53

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang disewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan Barang Milik Daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (5) Dalam hal Barang Milik Daerah yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang dan Penyewa.

Bagian Kesebelas  
Perubahan Bentuk Barang Milik Daerah

Pasal 54

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

Bagian Keduabelas  
Ganti Rugi dan Denda

Pasal 55

Dalam hal Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, penyewa wajib melakukan ganti rugi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 56

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila :

- a. penyewa belum menyerahkan Barang Milik Daerah yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
- 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 55 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 57

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian Barang Milik Daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian Barang Milik Daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

Sewa terhadap tanah dan/atau bangunan dicabut apabila :

- a. pemindahan sewa atas nama pemegang sewa kepada pihak lain tanpa pemberitahuan dan/atau persetujuan dari Bupati untuk barang yang ada pada pengelola barang atau pengelola barang terhadap barang yang ada pada pengguna;
- b. jika penggunaannya tidak sesuai dengan permohonan yang diajukan;
- c. penyewa mengabaikan dan/atau menelantarkan tanah dan/atau bangunan; dan
- d. tanah dan/atau bangunan diperlukan oleh Pemerintah Daerah.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 59

- (1) Pada saat peraturan bupati ini mulai berlaku :
  - a. sewa Barang Milik Daerah yang telah terjadi dan belum mendapatkan persetujuan, Bupati dapat menerbitkan persetujuan terhadap kelanjutan Sewa Barang Milik Daerah dengan ketentuan pengelola menyampaikan permohonan persetujuan kepada Bupati, dengan melampirkan :
    1. usulan kontribusi dari sewa Barang Milik Daerah; dan
    2. laporan hasil audit Aparat Pengawasan Intern Pemerintah.
  - b. sewa Barang Milik Daerah yang telah terjadi dan belum mengajukan permohonan sewa, wajib mengajukan permohonan sewa kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku.
- (2) Sewa Barang Milik Daerah yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah.
- (3) Permohonan sewa Barang Milik Daerah yang telah diajukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang kepada Bupati dan telah memperoleh persetujuan serta belum dilaksanakan, namun terdapat revisi data yang diajukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang yang tidak mempengaruhi besaran penerimaan daerah, dapat diterbitkan persetujuan baru berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini dan selanjutnya dilaksanakan sesuai persetujuan baru tersebut.
- (4) Pelaksanaan perpanjangan pemanfaatan dalam bentuk sewa Barang Milik Daerah mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

- Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :
- a. Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2008 Nomor 1);
  - b. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 70 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2008 Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2009 Nomor 65);
  - c. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 52 Tahun 2017 tentang Formulasi Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2017 Nomor 52), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 61

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumber  
pada tanggal 30 Mei 2022

BUPATI CIREBON,

**TTD**

IMRON

Diundangkan di Sumber  
pada tanggal 30 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,



RAHMAT SUTRISNO

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR 77