



BUPATI CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT

KEPUTUSAN BUPATI CIREBON
NOMOR : 000.2.3.2 / Kep.1011 – BKAD/2023

TENTANG

PENETAPAN FORMULASI/BESARAN SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA
TANAH YANG DISEWAKAN KEPADA PT. SOLU SINDO KREASI PRATAMA

BUPATI CIREBON,

- Menimbang : a. bahwa menindaklanjuti permohonan perpanjangan sewa Barang Milik Daerah berupa tanah yang dimohon sewa oleh PT. Solu Sindo Kreasi Pratama, telah dilakukan penelitian dan kajian kelayakan sewa;
- b. bahwa memenuhi ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 43 ayat (9) Peraturan Bupati Cirebon Nomor 77 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah, formula tarif/besaran sewa Barang Milik Daerah ditetapkan oleh Bupati dan Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Formulasi/Besaran Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah yang Disewakan kepada PT. Solu Sindo Kreasi Pratama.

- 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 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

- 3. 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);
- 4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
- 5. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2020 Nomor 9);
- 6. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 77 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2022 Nomor 77);

Memperhatikan : 1. Surat PT. Solu Sindo Kreasi Pratama Nomor 20/TBG-00/ARCOM/II/2023 Tanggal 24 Februari 2023 Perihal Permohonan dan Penawaran Perpanjangan Sewa;

2. Laporan KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan Nomor 00044/2.0004-14/PI/05/0595/1/III/2023 Tanggal 20 Maret 2023 Perihal Laporan Penilaian Sewa Aset Tanah bahwa nilai sewa selama 1 (satu) tahun adalah sebesar Rp14.600.000,- (empat belas juta enam ratus ribu rupiah);

3. Nota Dinas Nomor 500.6/1010/PBMD Tanggal 21 Juli 2023 Perihal Laporan Hasil Penelitian Permohonan Perpanjangan Sewa PT. Solu Sindo Kreasi Pratama;

4. Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 000.2.3.2/3231/BKAD Tanggal 23 Agustus 2023 Perihal Permohonan Persetujuan Sewa Barang Milik Daerah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KESATU : Formulasi/besaran sewa dan persetujuan sewa Barang Milik Daerah berupa tanah yang disewakan kepada PT. Solu Sindo Kreasi Pratama dengan data sebagai berikut :

No	Peruntukan	Luas (m ²)	Alamat Objek	Desa/Kel	Kecamatan
1	Infrastruktur Tower	170m ²	Jl. Sastra Sukendra No. 6	Plumbon	Plumbon

KEDUA : Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU dimohon sewa oleh PT. Solu Sindo Kreasi Pratama yang beralamat di Jl. Sastra Sukendra No. 6 untuk Infrastruktur Tower.

- KETIGA : Jangka waktu sewa tanah sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU selama 5 (lima) tahun dan tidak dapat mengubah status kepemilikan tanah yaitu tetap Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Cirebon.
- KEEMPAT : Formulasi sewa sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut :
- a. Sewa per 1 (satu) tahun tanah seluas 170m² adalah sebesar Rp14.600.000,- (empat belas juta enam ratus ribu rupiah);
 - b. Perhitungan besaran sewa per 5 (lima) tahun
 - Sewa Tanah = (nilai per tahun x 5 (lima) tahun)
 - ST = Rp 14.600.000,- x 5 (lima) tahun
 - = Rp 73.000.000,- /5 (lima) tahun
- Besaran sewa Barang Milik Daerah per 5 (lima) tahun sebesar Rp73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah).
- KELIMA : Ketentuan-ketentuan pelaksanaan sewa dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa antara Pemerintah Kabupaten Cirebon dengan PT. Solu Sindo Kreasi Pratama setelah menyetorkan uang sewa ke Rekening Kas Umum Daerah.
- KEENAM : Perjanjian sewa ditindaklanjuti dengan penyerahan objek sewa dari Pengelola Barang Milik Daerah kepada Penyewa Barang yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- KETUJUH : Apabila Keputusan Bupati ini tidak ditindaklanjuti dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah ditetapkan, maka Keputusan Bupati ini dinyatakan batal.
- KEDELAPAN : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumber
pada tanggal 19 Oktober 2023

BUPATI CIREBON,



IMRON

Tembusan :

1. Yth. Gubernur Jawa Barat;
2. Yth. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Cirebon;
3. Yth. Inspektur Kabupaten Cirebon.



PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON
BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH

Jalan Sunan Kalijaga No. 12 Telp. (0231) 8304433 Fax. (0231) 8304400

Email : bkad.cirebonkab.go.id

SUMBER - 45611

NOTA DINAS

Kepada : Yth. Bupati Cirebon
Dari : Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Cirebon
selaku Pejabat Penatausahaan Barang Pengelola
Tanggal : 13 September 2023
Nomor : 000.2.3.2 / 1241 / PBMD
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) dokumen
Perihal : Draft penetapan formulasi/besaran sewa Barang Milik Daerah berupa tanah
yang disewakan kepada PT. Solu Sindo Kreasi Pratama.

Bahwa menindaklanjuti persetujuan atas permohonan sewa Barang Milik Daerah berupa tanah yang dimohon sewa oleh PT. Solu Sindo Kreasi Pratama, telah dilakukan penelitian dan kajian kelayakan sewa dan memenuhi ketentuan Pasal 43 ayat (9) Peraturan Bupati Cirebon Nomor 77 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah, berdasarkan hasil penelitian, Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan dan dari hasil persetujuan, maka perlu ditetapkan Keputusan Bupati tentang penetapan formulasi/besaran sewa berupa tanah yang disewakan kepada PT. Solu Sindo Kreasi Pratama.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon Bapak untuk berkenan menandatangani penetapan formulasi/besaran sewa Barang Milik Daerah berupa tanah yang disewakan kepada PT. Solu Sindo Kreasi Pratama sebagaimana terlampir.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan perkenannya diucapkan terima kasih.

KEPALA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
Selaku Pejabat Penatausahaan Barang Pengelola,

SRI WIJAYAWATI, S.Sos.,M.Si.

Pembina, (IV/a)

NIP. 19740530 199803 2 005



PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

SEKRETARIAT DAERAH

Jalan Sunan Kalijaga No. 7 Telp.(0231) 321197-321792 Fax. 321025
Website : www.cirebonkab.go.id Email : setda@cirebonkab.go.id
SUMBER - 45611

Sumber, 23 Agustus 2023

Nomor : 000.2.3.2 / 3231 / BKAD
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) dokumen
Perihal : Permohonan Persetujuan Sewa
Barang Milik Daerah

Kepada
Yth. Bupati Cirebon
di
Sumber

Berdasarkan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 77 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah pada Pasal 43 ayat (9) Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan dan memperhatikan surat permohonan PT. Solu Sindo Kreasi Pratama Nomor 20/TBG-00/ARCOM/II/2023 Tanggal 24 Februari 2023 Perihal Permohonan dan Penawaran Perpanjangan Sewa dan Laporan penelitian terhadap Barang Milik Daerah yang akan dimanfaatkan dalam bentuk sewa oleh PT. Solu Sindo Kreasi Pratama Nomor 500.6/1010/PBMD Tanggal 21 Juli 2023. Sebagai bahan pertimbangan Bapak bersama ini kami lampirkan laporan hasil penelitian atas permohonan sewa Barang Milik Daerah.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Bapak Bupati Cirebon untuk menyetujui perpanjangan sewa Barang Milik Daerah berupa tanah pada Pengelola Barang Milik Daerah dengan data sebagai berikut :

1. Barang Milik Daerah yang disewa tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Pengelola Barang dengan data sebagai berikut :

- Alamat	: Jl. Sastra Sukendra No. 6
- Luas BMD	: $\pm 6.920 \text{ m}^2$
- Luas yang dimohon sewa	: $\pm 170 \text{ m}^2$
- Desa/Kelurahan	: Plumbon
- Kecamatan	: Plumbon
- Kab/Kota	: Kabupaten Cirebon
- Sertifikat	: SHP No. 4 Tanggal 9 Oktober 1988
- Jenis Barang	: Tanah Kosong
- Kode Barang	: 1.3.1.01.01.05.002
- No. Register	: -

2. Pihak penyewa PT. Solu Sindo Kreasi Pratama dengan alamat Jl. Tubagus Ismail Raya No. 144 Bandung peruntukan Infrastruktur Tower memohon perpanjangan sewa dikarenakan masa sewa telah habis pada Tanggal 20 Agustus 2018;
3. Berdasarkan hasil penilaian KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan dengan Nomor 00044/2.0004-14/PI/05/0595/1/III/2023 Tanggal 20 Maret 2023 Perihal Laporan Penilaian Sewa Aset Tanah bahwa Nilai Sewa dalam 1 (satu) tahun sebesar **Rp14.600.000,-** (empat belas juta enam ratus ribu rupiah);
4. Usulan jangka waktu sewa selama 5 (lima) tahun, sehingga jumlah nilai sewa adalah sebesar **Rp73.000.000,-** (tujuh puluh tiga juta rupiah);
5. Formulasi/besaran sewa ditetapkan oleh Bupati Cirebon dengan dasar hasil penilaian dari Penilai Publik sebagaimana angka 3 (tiga);
6. Berdasarkan jangka waktu sebagaimana angka 4 (empat), perpanjangan sewa dimulai sejak sewa berakhir pada Tanggal 6 Juni 2021 s.d. Tanggal 5 Juni 2026.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Bapak untuk menyetujui perpanjangan sewa Barang Milik Daerah berupa tanah sebagaimana permohonan PT. Solu Sindo Kreasi Pratama (Infrastruktur Tower).

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan perkenannya diucapkan terima kasih.

SEKRETARIS DAERAH
Selaku Pengelola Barang Milik Daerah,



Dr. H. HILMY RIVA'I, M.Pd

Pembina Utama Muda
NIP. 19680111 199003 1 002

No. File : 00044/2.0004-14/PI/05/0595/1/III/2023

Bogor, 20 Maret 2023

Kepada Yth :
Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Cirebon
Jl. Sunan Kalijaga No.12,
Kelurahan Sumber, Kecamatan Sumber,
Kabupaten Cirebon, Propinsi Jawa Barat

Laporan Penilaian Sewa Aset: Tanah

Dengan hormat,

Memenuhi permintaan Saudara, yang tercantum dalam Proposal Penawaran yang disepakati No. 050/MK/KJPP.PSZ.BGR/III/2023, tertanggal 6 Maret 2023 yang telah disetujui oleh Pemberi Tugas dan Kontrak No. 602.21/8-PPK-APBD-PBMD-BKAD/2023 Tanggal 9 Maret 2023 serta Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 602.21/8-PPK-APBD-PBMD-BKAD/2023 Tanggal 9 Maret 2023.

Dalam laporan ini Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Cirebon bertindak sebagai "Pemberi Tugas" dan Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Cirebon sebagai "Pengguna Laporan".

Bersama surat ini kami sampaikan laporan penilaian atas Aset yang dinilai berupa Tanah Darat dan Tanah Bangunan yang dilengkapi dengan dokumen kepemilikan Sertifikat Hak Pakai, sebagai berikut :

- Properti #1. Tanah seluas ± 3.000 m² yang terletak di Jl. Merdeka Utara – Raya Ciledug, Kelurahan Ciledug Kulon, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon, Propinsi Jawa Barat.
- Properti #2. Tanah seluas ± 2.998 m² yang terletak di Jl. Perjuangan - Majasem, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Propinsi Jawa Barat.
- Properti #3. Tanah seluas ± 17.856 m² dan yang terletak di Jl. DR Setiabudi, Kelurahan Winong, Kecamatan Gempol, Kabupaten Cirebon, Propinsi Jawa Barat.
- Properti #4. Tanah seluas ± 170 m² Jl. Sastra Skendra, Kelurahan Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, Propinsi Jawa Barat.

Kami telah melakukan inspeksi ke lapangan dan pengumpulan data pada tanggal 16 Maret 2023 dan kami telah melakukan penilaian dengan maksud memberikan pendapat mengenai Nilai Sewa selama setahun dari aset tersebut pada tanggal 16 Maret 2023 yang digunakan untuk Kepentingan Transaksi Sewa.

"Nilai Sewa (*Rental Value*)" adalah perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari penyewaan suatu aset pada tanggal penilaian, antara pemilik yang berminat menyewakan dan

penyewa yang berminat menyewa sesuai persyaratan sewa yang berlaku diantara kedua pihak.
(KEPI – SPI Edisi VII - 2018 : SPI 102 Butir 3.14)..

Berdasarkan Kode Etik Penilaian Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018, setelah mempertimbangkan secara seksama atas semua data dan faktor lain yang berhubungan dengan penilaian ini, maka Nilai Sewa selama setahun dari aset tersebut diatas pada tanggal 16 Maret 2023 adalah sebagai berikut :

Rp. 190.600.000,-
(Seratus Sembilan Puluh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)

Dalam penilaian ini kami mempunyai asumsi bahwa aset yang dinilai dapat diperjualbelikan, bebas dari sengketa serta tidak bermasalah dan status kepemilikan dapat berubah (berpindah tangan). Kami tidak melakukan penelitian terhadap hak milik atau hutang/kerugian atas aset yang dinilai tersebut dan bukanlah merupakan tanggung jawab kami apabila timbul persoalan yang berhubungan dengan aset tersebut berkaitan dengan penilaian yang dilakukan.

Kami tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang terhadap aset yang dinilai, maupun memiliki kepentingan pribadi atau keberpihakan kepada pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap aset yang dinilai.

Surat pengantar laporan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari keseluruhan laporan penilaian. Laporan ini hanya dapat digunakan sesuai dengan tujuannya, siapapun yang mendapat laporan ini, atau tembusan dari padanya, tidak ada hak untuk mempublikasikan baik secara keseluruhan isi laporan maupun sebagian, atau referensi di dalamnya, atau opini nilai, atau nama dan afiliasi profesional dari penilai tanpa izin tertulis dari Penilai.

Hormat kami,
KJPP PUNG'S ZULKARNAIN & REKAN



Ir. Agusno Rosano, MAPPI (Cert.)
Rekan

MAPPI No. 04-S-01813
No. Register: RMK-2018.02148
Izin Penilai Publik No. P-I.21.00595

II.4. PROPERTI #4

❖ PENILAIAN TANAH SELUAS ± 170 M²

Terletak di:

Jl. Sastra Skendra, Kelurahan Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon,
Propinsi Jawa Barat

II.4.1. RINGKASAN PENILAIAN

No.	Uraian	Luas (m ²)	Nilai Sewa Pasar (Rp.)	Indikasi Nilai Sewa (Rp./m ²),
1.	Jl. Sastra Skendra, Kelurahan Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, Propinsi Jawa Barat Tanah	170	14.600.000	85.882
Jumlah			14.600.000	85.882

II.4.2. IDENTIFIKASI LOKASI

Aset yang dinilai sebagai obyek sewa adalah Tanah seluas ± 170 m² yang terletak di Jl. Sastra Skendra, Kelurahan Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, Propinsi Jawa Barat.

Aset tersebut terletak di sebelah Timur Jl. Sastra Skendra.

Jl. Sastra Skendra merupakan jalan utama menuju ke lokasi dengan intensitas relatif sepi, mempunyai lebar jalan ± 5 meter terbuat dari aspal yang dilengkapi saluran air terbuka dilengkapi lampu penerangan jalan.

Lokasi aset ini terletak pada titik koordinat : 6°42'10.3"S 108°28'32.3"E.

II.4.3. DATA LINGKUNGAN

Bangunan-bangunan yang berdiri disekitar aset yang dinilai pada umumnya adalah kawasan permukiman.

Bangunan yang mudah dikenal dan terletak berdekatan dengan lokasi ini antara lain:

- GOR Plumbon (Futsal & Bulu Tangkis);
- SDN 1 Plumbon;
- Alun – Alun Plumbon.

Fasilitas infrastruktur perkotaan seperti jaringan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN), Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan jaringan telepon dari

LEMBAR DISPOSISI

Surat dari : Sekretaris Daerah kab
Tirabon
No. Surat : 000.2.3.2 / 3231 / SKAD
Tgl Surat : 23/08 / 2023

Diterima tgl : 23/08/2023
No. Agenda : 4154
Sifat :
☐ Sangat segera ☐ segera ☐ Rahasia

Hal : Permohonan Persetujuan Sewa BMD.

Diteruskan kepada sdr :

Dengan harap hormat :

☐ BKAD

☐ untuk ditindaklanjuti

☒ Proses sesuai ketentuan/peraturan yang berlaku

☐	Koordinasikan/konfirmasi dengan ybs/instansi terkait
☐	Untuk dibantu/difasilitasi/dipenuhi sesuai ketentuan

☐ Pelajari/telaah/sarannya

☐ Wakili/hadiri/terima/laporkan hasilnya

☐	Agendakan/persiapkan/koordinasikan
☐	Jadwalkan ingatkan waktunya

☐ Siapkan pointer/sambutan/bahan

Catatan :

Tanggal

80-08-25

LEMBAR DISPOSISI



Surat dari : SEKRETARIAT DAERAH	Diterima Tgl : 05 Sep 2023
No. Surat : 000.2.3.2/3231/BKAD	No. Agenda : 1060
Tgl. Surat : 23 Ags 2023	Sifat : Penting
Hal : Permohonan Persetujuan Sewa Barang Milik Daerah	
Diteruskan Kepada Sdr : ☒ MOCHAMMAD NURHIYANA, S.STP., M.Si ☒ YADIE SYARIEF HIDAYAT, S.P. M.M	Dengan hormat harap : ☒ segera tindak lanjuti sesuai ketentuan (05 Sep 2023) ☒ Untuk ditl. Koordinasikan dg Instansi terkait. (06 Sep 2023)
Catatan : To. Ayu - Lanjutkan proses (YADIE SYARIEF HIDAYAT, S.P. M.M) Tanggal 06 Sep 2023 	