



SALINAN

# **BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN**

No. 12,2020

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN.  
Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 12 Tahun 2020  
tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah.

## **PROVINSI BANTEN PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN NOMOR 12 TAHUN 2020**

TENTANG

TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 42 ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);
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. 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);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
8. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 72);
9. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2017 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 83);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Tangerang Selatan.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Tangerang Selatan selaku Pengelola Barang.

5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah selaku Pengguna Barang.
6. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMD.
8. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi Pengelolaan BMD selaku Pejabat Pengelola Keuangan Daerah.
9. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD.
10. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
11. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian berupa barang milik Daerah pada saat tertentu.
12. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
13. Penilai Pemerintah adalah Penilai dari lingkungan pemerintah yang diangkat oleh pejabat berwenang berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
14. Penilai Publik adalah Penilai dari luar lingkungan pemerintah yang melakukan Penilaian berdasarkan kompetensinya.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.

19. Yayasan adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota.
20. 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.

## BAB II

### SEWA

#### Bagian Kesatu

#### Kewenangan

#### Pasal 2

Walikota memiliki kewenangan:

- a. menetapkan formula tarif Sewa;
- b. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengelola Barang yang meliputi:
  1. Sewa;
  2. jangka waktu Sewa; dan
  3. perpanjangan jangka waktu Sewa.
- c. menandatangani perjanjian Sewa atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang; dan
- d. melakukan pembinaan atas pelaksanaan Sewa BMD.

#### Pasal 3

Pengelola Barang memiliki kewenangan:

- a. menetapkan calon penyewa terpilih atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang;
- b. melakukan penilaian atau penilaian ulang atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
- c. mengajukan permohonan persetujuan Sewa kepada Walikota dengan melampirkan hasil penelitian dan Penilaian atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang;
- d. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:
  1. Sewa;
  2. jangka waktu Sewa; dan
  3. perpanjangan jangka waktu Sewa.
- e. mengusulkan faktor penyesuaian Sewa serta besaran Sewa dalam formula tarif atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang;

- f. memberikan persetujuan atas usulan besaran tarif Sewa dari Pengguna Barang;
- g. menandatangani perjanjian Sewa atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang;
- h. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Sewa BMD; dan
- i. melakukan penatausahaan, penyimpanan, dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa serta hasil Sewa atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang.

#### Pasal 4

Pengguna Barang memiliki kewenangan:

- a. menetapkan calon penyewa terpilih atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang;
- b. melakukan penilaian atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang;
- c. mengajukan permohonan persetujuan Sewa kepada Pengelola Barang atas tanah dan/atau bangunan dengan melampirkan hasil penelitian dan Penilaian;
- d. mengusulkan faktor penyesuai Sewa serta besaran Sewa dalam formula tarif atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang;
- e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Sewa BMD; dan
- f. melakukan penatausahaan, penyimpanan, dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa serta hasil Sewa atas BMD yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang.

#### Bagian Kedua

#### Kewajiban

#### Pasal 5

Penyewa atau Calon Penyewa memiliki kewajiban:

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

Bagian Ketiga  
Subjek Pelaksana Sewa

Pasal 6

Subjek Pelaksana Sewa BMD berupa Tanah dan/atau Bangunan terdiri dari:

- a. pihak yang menyewakan BMD; dan
- b. Penyewa BMD.

Pasal 7

Pihak yang menyewakan BMD berupa Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri dari:

- a. Pengelola Barang, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya berada pada Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Walikota; dan
- b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.

Pasal 8

(1) Penyewa BMD berupa Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b terdiri dari:

- a. Pemerintah Pusat;
- b. Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota;
- c. BUMN;
- d. BUMD;
- e. Swasta; dan
- f. Badan Hukum lainnya.

(2) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, antara lain:

- a. perorangan;
- b. persekutuan firma;
- c. persekutuan komanditer;
- d. Perseroan Terbatas;
- e. lembaga/organisasi internasional/asing;
- f. Yayasan; atau
- g. Koperasi.

(3) Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat memindahtangankan objek Sewa.

## Bagian Keempat

### Objek Sewa

#### Pasal 9

- (1) Objek Sewa meliputi:
  - a. BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya berada 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.
- (3) Objek Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipindahtangankan.

## Bagian Kelima

### Perjanjian Sewa

#### Pasal 10

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian Sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:
  - a. Walikota, 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. status bangunan, barang dan/atau mesin milik penyewa; dan
  - h. hak dan kewajiban para pihak.
- (3) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didelegasikan kepada Pengelola Barang.
- (4) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didelegasikan kepada Pengguna Barang.
- (5) Format perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam  
Jangka Waktu Sewa

Pasal 11

- (1) Jangka waktu Sewa BMD paling sedikit 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka Waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
  - a. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
  - b. ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Jangka waktu Sewa BMD untuk kegiatan dengan kegiatan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- (4) Jangka waktu perpanjangan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) tahun.

Bagian Ketujuh

Pembayaran Sewa

Pasal 12

- (1) Pembayaran Sewa dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian.
- (2) Pembayaran Sewa dilakukan sekaligus secara tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan dimuka dalam bentuk uang dengan cara menyetor ke Rekening Kas Umum Daerah.

Bagian Kedelapan

Perpanjangan Jangka Waktu Sewa

Pasal 13

- (1) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada Walikota.
- (2) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. untuk jangka waktu perpanjangan Sewa lebih dari 1 (satu) tahun, disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
  - b. untuk jangka waktu perpanjangan Sewa di atas 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun, disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa
  - c. untuk jangka waktu perpanjangan Sewa di atas 1 (satu) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan, disampaikan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; dan
  - d. untuk jangka waktu perpanjangan Sewa sampai dengan 1 (satu) bulan, disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.

- (3) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.
- (4) Dalam hal jangka waktu perpanjangan Sewa kurang dari 1 (satu) tahun dan/atau waktu perpanjangannya tidak dapat ditentukan, pembayaran Sewa dapat dilakukan secara tunai di awal bulan.

#### Bagian Kesembilan

#### Pengakhiran Sewa

#### Pasal 14

Sewa berakhir apabila:

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

#### Pasal 15

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

#### Bagian Kesepuluh

#### Formula Tarif/Besaran Sewa

#### Paragraf 1

#### Prinsip Umum

#### Pasal 16

- (1) Formula tarif/besaran Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Formula Tarif/Besaran Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal Sewa BMD yang ditentukan.
- (3) Formula Tarif/Besaran Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan hasil perkalian dari:
  - a. Tarif pokok Sewa; dan
  - b. Faktor penyesuai Sewa.

- (4) Formula Tarif/Besaran Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan oleh:
  - a. Pengelola Barang dalam:
    1. menghitung besaran Sewa BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
    2. mengkaji usulan Sewa BMD dari Pengguna Barang.
  - b. Pengguna Barang dalam menghitung usulan besaran Sewa BMD.

#### Paragraf 2

#### Tarif Pokok Sewa

#### Pasal 17

- (1) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a adalah hasil perkalian antara luas tanah dan/atau bangunan dengan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.
- (2) Tarif pokok Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat termasuk formula Sewa BMD berupa prasarana bangunan.
- (3) Tarif pokok Sewa ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 18

- (1) Penilaian tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a merupakan nilai wajar atas Sewa dilakukan oleh Penilai.
- (2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (3) Dalam hal Penilai Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum dimiliki oleh Pemerintah Daerah, maka dapat menggunakan Penilai Pemerintah yang berasal dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.
- (4) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 19

Dalam hal besaran tarif pokok Sewa hasil penilaian oleh Penilai lebih rendah dari Nilai Jual Objek Pajak, besaran tarif pokok Sewa dapat menggunakan Nilai Jual Objek Pajak.

#### Paragraf 3

#### Faktor Penyesuai Sewa

#### Pasal 20

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. jenis kegiatan usaha penyewa; dan
  - b. bentuk kelembagaan penyewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai Sewa ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### Pasal 21

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a terdiri dari:

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

### Pasal 22

- (1) Kelompok jenis kegiatan usaha bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan.
- (2) Kelompok jenis kegiatan usaha bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. Perdagangan;
  - b. Jasa; dan
  - c. Industri.
- (3) Kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan.
- (4) Kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain:
  - a. Pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu dan/atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;
  - b. Penyelenggaraan pendidikan;
  - 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.
- (5) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan.
- (6) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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 pemerintahan; dan
  - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 23

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
  - a. Kategori I, meliputi:
    1. Swasta, kecuali Yayasan dan Koperasi;
    2. BUMN;
    3. BUMD;
    4. Lembaga pendidikan asing;
    5. Badan hukum yang dimiliki Negara; dan
    6. Badan hukum asing dalam bentuk Perseroan Terbatas berdasarkan hukum Indonesia.
  - b. Kategori II, meliputi:
    1. Yayasan;
    2. Koperasi;
    3. Lembaga pendidikan formal; dan
    4. Lembaga pendidikan non formal.
  - c. Kategori III, meliputi:
    1. Yayasan tempat ibadah; dan
    2. Lembaga sosial seperti panti asuhan atau sejenisnya.
- (2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan usulan Sewa.

Pasal 24

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a angka 4 adalah lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri milik Swasta, meliputi:
  - a. Lembaga pendidikan anak usia dini;
  - b. Lembaga pendidikan dasar;
  - c. Lembaga pendidikan menengah; dan
  - d. Lembaga pendidikan tinggi.

- (3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi:
- a. Lembaga kursus;
  - b. Lembaga pelatihan;
  - c. Kelompok belajar;
  - d. Pusat kegiatan belajar masyarakat; dan
  - e. satuan pendidikan yang sejenis.

#### Pasal 25

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) terdiri dari:
- a. kelompok jenis kegiatan usaha bisnis;
  - b. kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis; dan
  - c. kelompok jenis kegiatan sosial.
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
- a. Kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
  - b. Kategori II sebesar 40% (empat puluh persen); dan
  - c. Kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebesar 0% (nol persen).
- (5) Dikecualikan dari ketentuan ayat (3) huruf a adalah untuk BUMD milik Pemerintah Daerah sebesar 30% (tiga puluh persen).

### BAB III

#### TATA CARA SEWA BMD

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 26

- (1) Tata Cara Sewa BMD terdiri dari:
- a. Tata Cara Sewa BMD pada Pengelola Barang; dan
  - b. Tata Cara Sewa BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Tata Cara Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara:
- a. elektronik; dan/atau
  - b. manual.

Bagian Kedua

Tata Cara Sewa BMD Pada Pengelola Barang

Pasal 27

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan ditujukan kepada Walikota 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) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari:
  - a. salinan KTP Elektronik;
  - b. salinan NPWP;
  - c. salinan SIUP; dan
  - d. salinan akte pendirian perusahaan.
- (4) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan salinan KTP elektronik dan salinan NPWP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b.
- (5) 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 badan 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.
- (6) Data BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c terdiri dari:
  - 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.

Pasal 28

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Pengelola Barang dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh tim.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (4) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (5) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pejabat Penatausahaan Barang.
- (5) 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.
- (6) Hasil Penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa.
- (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 dan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (5), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Walikota untuk mendapat persetujuan.
- (9) Dalam keadaan tertentu Pengelola Barang dapat melakukan penilaian ulang atas BMD yang akan disewakan yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang.
- (10) Keadaan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (9) terdiri atas :
  - a. penilaian awal telah melampaui jangka waktu penilaian;
  - b. terdapat kesalahan prosedur penilaian, dan/atau kesalahan penggunaan metode penilaian; dan/atau
  - c. hasil penilaian awal dianggap belum mempertimbangkan nilai keekonomian, kemudahan investasi, daya beli/kemampuan membayar masyarakat dan/atau kemauan membayar masyarakat.
- (11) Dalam hal dilakukan penilaian ulang, hasil penilaian menggunakan hasil penilaian terakhir.
- (12) Dalam rangka penilaian ulang, Pengelola Barang dapat dibantu oleh tim.
- (13) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (12) paling kurang terdiri atas unsur Pengelola Barang dan Pengguna Barang.
- (14) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (13) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 29

- (1) Walikota memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (6).
- (2) Apabila Walikota tidak menyetujui permohonan tersebut, Walikota menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan antara lain ketidaksesuaian dengan tataruang, ketidaksesuaian rencana pemanfaatan barang milik daerah dan atau ditemukan dokumen yang tidak sesuai dengan persyaratan.
- (3) Apabila Walikota menyetujui permohonan tersebut, Walikota menerbitkan persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
  - a. data BMD 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 persetujuan Sewa BMD 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (5), besaran Sewa yang dicantumkan dalam persetujuan Sewa sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.
- (7) Persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Ketiga

Tata Cara Sewa BMD pada Pengguna Barang

Paragraf 1

Umum

Pasal 30

Sewa BMD pada Pengguna Barang diajukan oleh:

- a. calon penyewa BMD; atau
- b. Pengguna Barang.

Paragraf 2

Pengajuan Sewa BMD oleh Calon Penyewa

Pasal 31

Ketentuan mengenai tata cara persyaratan pengajuan Sewa BMD oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 berlaku secara mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.

Pasal 32

- (1) Pengguna Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Pengguna Barang dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh tim.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (4) Pengguna Barang melakukan Penilaian terhadap BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan, kecuali untuk calon penyewa kelompok jenis kegiatan sosial.
- (5) Pengguna 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.
- (6) Berdasarkan hasil penelitian dan hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.
- (7) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta pertimbangan usulan Sewa yang dianggap paling menguntungkan.
- (8) Pengguna Barang menyampaikan usulan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 33

- (1) Usulan permohonan Sewa kepada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) disertai:
  - a. data BMD 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 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 34

- (1) Surat pernyataan dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
  - a. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah; dan
  - b. penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.
- (2) Surat pernyataan dari calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.

Pasal 35

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) dan ayat (8).
- (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 dalam penghitungan besaran Sewa.
- (5) Pelaksanaan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
- (7) Dalam keadaan tertentu Pengelola Barang dapat melakukan penilaian ulang atas BMD yang akan disewakan yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang.
- (8) Keadaan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terdiri atas :
  - a. penilaian awal telah melampaui jangka waktu penilaian;
  - b. terdapat kesalahan prosedur penilaian, dan/atau kesalahan penggunaan metode penilaian; dan/atau
  - c. hasil penilaian awal dianggap belum mempertimbangkan nilai keekonomian, kemudahan investasi, daya beli/kemampuan membayar masyarakat dan/atau kemauan membayar masyarakat.

- (9) Dalam hal dilakukan penilaian ulang, hasil penilaian menggunakan hasil penilaian terakhir.
- (10) Dalam rangka penilaian ulang, Pengelola Barang dapat dibantu oleh tim.
- (11) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (10) paling kurang terdiri atas unsur Pengelola Barang dan Pengguna Barang.
- (12) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (11) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 36

- (1) Pengelola Barang memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) dan ayat (8) dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (6).
- (2) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) dan ayat (8) Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) dan ayat (8) Pengelola Barang menerbitkan persetujuan penyewaan BMD.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. data BMD yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data Sewa, antara lain:
    1. besaran tarif Sewa; dan
    2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam persetujuan Sewa BMD 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/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), besaran Sewa yang dicantumkan dalam persetujuan Sewa sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
- (7) Persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Sekretaris Daerah.

Paragraf 3

Pengajuan Sewa BMD Oleh Pengguna Barang

Pasal 37

- (1) Pengajuan Sewa BMD oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b terlebih dahulu dilakukan penelitian atas kelayakan penyewaan BMD.
- (2) Penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk tim yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Pengguna Barang melakukan Penilaian terhadap BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan, kecuali untuk calon penyewa kelompok jenis kegiatan sosial.
- (4) Pengguna 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.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian dan hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 38

Usulan permohonan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) disertai:

- a. data BMD yang diusulkan;
- b. usulan jangka waktu Sewa;
- c. usulan nilai Sewa berdasarkan formulasi tarif/besaran Sewa; dan
- d. surat pernyataan dari Pengguna Barang.

Pasal 39

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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 dalam penghitungan besaran Sewa.
- (5) Pelaksanaan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
- (7) Dalam keadaan tertentu Pengelola Barang dapat melakukan penilaian ulang atas BMD yang akan disewakan yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang.
- (8) Keadaan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terdiri atas :
  - a. penilaian awal telah melampaui jangka waktu penilaian;
  - b. terdapat kesalahan prosedur penilaian, dan/atau kesalahan penggunaan metode penilaian; dan/atau
  - c. hasil penilaian awal dianggap belum mempertimbangkan nilai keekonomian, kemudahan investasi, daya beli/kemampuan membayar masyarakat dan/atau kemauan membayar masyarakat.
- (9) Dalam hal dilakukan penilaian ulang, hasil penilaian menggunakan hasil penilaian terakhir.
- (10) Dalam rangka penilaian ulang, Pengelola Barang dapat dibantu oleh tim.
- (11) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (10) paling kurang terdiri atas unsur Pengelola Barang dan Pengguna Barang.
- (12) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (11) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 40

- (1) Pengelola Barang memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4).
- (2) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5), Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai alasan.
- (3) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan persetujuan penyewaan BMD.

- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. data BMD yang akan disewakan;
  - b. data Sewa, antara lain:
    1. besaran tarif Sewa; dan
    2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam persetujuan Sewa sebesar usulan besaran Sewa dari Pengguna Barang.
- (7) Persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Sekretaris Daerah.

#### Bagian Keempat

#### Tata Cara Pemilihan Calon Penyewa

#### Pasal 41

- (1) Usulan Sewa BMD dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (7) dan Pasal 32 ayat (7) dilakukan melalui pemilihan.
- (2) Pemilihan calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada prinsip:
  - a. dilaksanakan secara terbuka;
  - b. memperoleh manfaat yang optimal bagi Daerah;
  - c. dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten;
  - d. tertib administrasi; dan
  - e. tertib pelaporan.

#### Paragraf 1

#### Tugas dan Wewenang

#### Pasal 42

- (1) Pengelola Barang atau Pengguna Barang dalam pelaksanaan pemilihan calon penyewa memiliki tugas dan kewenangan sebagai berikut:
  - a. menetapkan persyaratan peserta calon penyewa dan prosedur kerja panitia pemilihan;

- b. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, yang meliputi:
    - 1. kemampuan keuangan;
    - 2. spesifikasi teknis; dan
    - 3. rancangan perjanjian.
  - c. menetapkan jadwal proses pemilihan penyewa berdasarkan usulan dari panitia pemilihan;
  - d. menyelesaikan perselisihan antara peserta calon penyewa dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
  - e. membatalkan pemilihan calon penyewa, dalam hal:
    - 1. pelaksanaan pemilihan tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan; dan/atau
    - 2. pengaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar;
  - f. menetapkan calon penyewa;
  - g. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan calon penyewa; dan
  - h. melaporkan hasil pelaksanaan pemilihan calon penyewa kepada Walikota atau Pengelola Barang.
- (2) Selain tugas dan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal diperlukan, Pengelola Barang atau Pengguna Barang dapat:
- a. menetapkan Tim pendukung; dan/atau
  - b. melakukan tugas dan kewenangan lain dalam kedudukannya selaku Pengelola Barang atau Pengguna Barang.

#### Pasal 43

- (1) Panitia pemilihan paling sedikit terdiri atas:
- a. ketua;
  - b. sekretaris; dan
  - c. anggota.
- (2) Keanggotaan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah paling sedikit 5 (lima) orang terdiri atas:
- a. unsur dari Pengelola Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah lain yang kompeten, untuk pemilihan penyewa BMD pada Pengelola Barang; dan
  - b. unsur dari Pengguna Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah lain yang kompeten, untuk pemilihan penyewa BMD pada Pengguna Barang.

- (3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diketuai oleh:
- a. unsur dari Pengelola Barang, untuk pemilihan penyewa BMD pada Pengelola Barang; dan
  - b. unsur dari Pengguna Barang, untuk pemilihan penyewa BMD pada Pengguna Barang.
- (4) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

#### Pasal 44

- (1) Persyaratan yang harus dipenuhi untuk ditetapkan sebagai panitia pemilihan:
- a. memiliki integritas, yang dinyatakan dengan pakta integritas;
  - b. memiliki tanggung jawab dan pengetahuan teknis untuk melaksanakan tugas;
  - c. memiliki pengetahuan yang memadai di bidang pengelolaan BMD;
  - d. mampu mengambil keputusan dan bertindak tegas; dan
  - e. tidak menjabat sebagai pengelola keuangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
- a. berstatus pegawai negeri sipil pemerintah Daerah dengan golongan paling rendah III/a;
  - b. tidak sedang menjalani hukuman disiplin; dan
  - c. memiliki kemampuan kerja secara berkelompok dalam melaksanakan setiap tugas/pekerjaannya.

#### Pasal 45

Tugas dan kewenangan panitia pemilihan meliputi:

- a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan calon penyewa dan menyampaikannya kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk mendapatkan penetapan;
- b. menetapkan dokumen pemilihan;
- c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan penyewa di media massa dan di *website* Pemerintah Daerah;
- d. melakukan evaluasi administrasi dan teknis terhadap penawaran yang masuk;
- e. mengusulkan calon penyewa berdasarkan hasil pemilihan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang;
- f. menyimpan dokumen asli pemilihan; dan

- g. membuat laporan pertanggungjawaban mengenai proses dan hasil pemilihan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.

Pasal 46

- (1) Calon penyewa wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. Persyaratan administratif sekurang-kurangnya meliputi:
    1. berbentuk badan hukum;
    2. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak;
    3. membuat surat Pakta Integritas;
    4. menyampaikan dokumen penawaran beserta dokumen pendukungnya; dan
    5. memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas.
  - b. Persyaratan teknis sekurang-kurangnya meliputi:
    1. cakap menurut hukum;
    2. tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa Pemerintah;
    3. memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis dan manajerial; dan
    4. memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Pejabat/pegawai pada Pemerintah Daerah atau pihak yang memiliki hubungan keluarga, baik dengan Pengelola Barang/Pengguna Barang, Tim pemanfaatan, maupun panitia pemilihan, sampai dengan derajat ketiga dilarang menjadi calon penyewa.

Pasal 47

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang menyediakan biaya untuk persiapan dan pelaksanaan pemilihan penyewa yang dibiayai dari APBD, yang meliputi:
- a. honorarium panitia pemilihan;
  - b. biaya pengumuman, termasuk biaya pengumuman ulang;
  - c. biaya penggandaan dokumen; dan
  - d. biaya lainnya yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan pemilihan penyewa.
- (2) Honorarium panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Tahapan Pemilihan

Pasal 48

- (1) Tahapan pemilihan meliputi:
  - a. pengumuman;
  - b. pemasukan dokumen penawaran;
  - c. evaluasi administrasi dan teknis;
  - d. pengusulan calon penyewa terpilih; dan
  - e. penetapan calon penyewa terpilih.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui media massa dan/atau *website* Pemerintah Daerah.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. nama dan alamat Pengelola Barang/Pengguna Barang;
  - b. identitas BMD objek Sewa;
  - c. peruntukan objek Sewa; dan
  - d. nilai Sewa.
- (4) Pemasukan dokumen penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan dengan cara peserta calon penyewa memasukkan dokumen penawaran secara langsung kepada panitia pemilihan dan/atau mengunggah ke *website* Pemerintah Daerah sesuai dengan waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- (5) Berdasarkan pemasukan dokumen penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4), panitia pemilihan membuat daftar peserta calon penyewa.

Pasal 49

- (1) Evaluasi administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf c dilaksanakan oleh panitia pemilihan terhadap dokumen penawaran yang disampaikan secara langsung dan/atau mengunggah ke *website* Pemerintah Daerah.
- (2) Hasil evaluasi administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan.
- (3) Pengusulan calon penyewa terpilih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf d dilaksanakan berdasarkan hasil evaluasi administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (4) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan melampirkan berita acara hasil evaluasi administrasi dan teknis beserta dokumen calon penyewa terpilih.

- (5) Penetapan calon penyewa terpilih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf e dilaksanakan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang berdasarkan usulan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Penetapan calon penyewa terpilih sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan keputusan Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (7) Panitia pemilihan mengumumkan penyewa terpilih sebagaimana dimaksud pada ayat (6) di media massa dan/atau *website* Pemerintah Daerah.

#### Paragraf 3

#### Pemilihan Gagal

#### Pasal 50

- (1) Panitia pemilihan menyatakan pemilihan gagal apabila:
  - a. tidak terdapat dokumen penawaran dari peserta calon penyewa yang memenuhi persyaratan;
  - b. ditemukan bukti/indikasi terjadi persaingan tidak sehat; dan/atau
  - c. calon penyewa terpilih mengundurkan diri.
- (2) Apabila pemilihan gagal, tidak diberikan ganti rugi kepada peserta calon penyewa.

#### Paragraf 4

#### Pemilihan Ulang

#### Pasal 51

- (1) Panitia pemilihan menyatakan pemilihan ulang apabila:
  - a. pemilihan dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1); atau
  - b. peserta calon penyewa yang mengikuti pemilihan dan memenuhi persyaratan kurang dari 3 (tiga) peserta calon penyewa.
- (2) Terhadap pemilihan yang dinyatakan panitia pemilihan sebagai pemilihan ulang, panitia pemilihan segera melakukan pengumuman ulang di media massa dan/atau *website* Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal pemilihan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon penyewa, proses dilanjutkan dengan mekanisme pemilihan.
- (4) Ketentuan mengenai tahapan pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 49, berlaku secara mutatis mutandis terhadap pemilihan ulang.

Paragraf 5

Pemilihan Langsung

Pasal 52

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2), peserta calon penyewa yang mengikuti pemilihan ulang terdiri atas 2 (dua) peserta calon penyewa, maka panitia pemilihan menyatakan pemilihan ulang gagal dan selanjutnya melakukan pemilihan langsung.
- (2) Pemilihan langsung dilakukan dengan 2 (dua) peserta calon penyewa yang mengikuti pemilihan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tahapan pemilihan langsung terdiri atas:
  - a. pembukaan dokumen penawaran;
  - b. evaluasi administrasi dan teknis;
  - c. pengusulan calon penyewa terpilih; dan
  - d. penetapan calon penyewa terpilih.
- (4) Ketentuan mengenai tahapan pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) sampai dengan ayat (5) dan Pasal 49 ayat (1) sampai dengan ayat (7), berlaku secara mutatis mutandis terhadap pemilihan langsung.

Paragraf 6

Penunjukkan Langsung

Pasal 53

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2), peserta calon penyewa yang mengajukan penawaran hanya terdiri atas 1 (satu) peserta calon penyewa, maka panitia pemilihan menyatakan pemilihan ulang gagal dan selanjutnya melakukan penunjukan langsung.
- (2) Penunjukan langsung dilakukan terhadap 1 (satu) peserta calon penyewa yang mengikuti pemilihan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tahapan penunjukan langsung terdiri atas:
  - a. pembukaan dokumen penawaran;
  - b. evaluasi administrasi dan teknis;
  - c. pengusulan calon penyewa terpilih; dan
  - d. penetapan calon penyewa terpilih.
- (4) Ketentuan mengenai tahapan pemilihan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4), berlaku secara mutatis mutandis terhadap penunjukan langsung.

## BAB IV

### PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

#### Pasal 54

- (1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas BMD yang disewa.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi BMD.
- (3) Penyewa dilarang:
  - a. menggunakan BMD yang disewakan untuk peruntukkan selain dari yang telah ditetapkan sesuai dengan perjanjian Sewa; dan/atau
  - b. memindahtangankan pengelolaan sebagian atau seluruhnya atas BMD yang disewa kepada pihak lain.

#### Pasal 55

- (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 Sewa BMD menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (4) Perbaikan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), 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 antara Pengelola Barang/Pengguna Barang dengan penyewa apabila kerusakan atas BMD yang disewa diakibatkan oleh keadaan kahar (*force majeure*).

## BAB V

### PERUBAHAN BENTUK

#### Pasal 56

- (1) Perubahan bentuk BMD dilakukan dengan persetujuan:
  - a. Walikota, 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) Dalam hal perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan menjadi BMD dan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.

## BAB VI

### PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Bagian Kesatu

#### Pembinaan

#### Pasal 57

Walikota melakukan pembinaan terhadap pelaksanaan Sewa BMD.

## Bagian Kedua

### Pengawasan dan Pengendalian

#### Pasal 58

- (1) Pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Sewa BMD dilakukan oleh:
  - a. Pengelola Barang melalui pemantauan dan investigasi; dan
  - b. Pengguna Barang melalui pemantauan dan penertiban.
- (2) Pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat ditindaklanjuti oleh Pengelola Barang dengan meminta aparat pengawas internal pemerintah untuk melakukan audit atas pelaksanaan Sewa BMD.
- (3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disampaikan kepada Walikota untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemantauan dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat meminta aparat pengawas internal pemerintah untuk melakukan audit tindak lanjut hasil pemantauan dan penertiban atas pelaksanaan Sewa BMD.
- (5) Pengguna Barang dapat meminta Kuasa Pengguna Barang untuk melakukan penertiban atas pelaksanaan Sewa BMD yang berada dalam penguasaannya.
- (6) Pengelola Barang, Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 59

- (1) Penyewa yang melanggar ketentuan Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 55 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. teguran;
  - b. pemutusan Sewa; dan/atau
  - c. ganti kerugian.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.
- (3) Pemutusan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah dilaksanakan teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

## BAB VIII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 60

- (1) Persetujuan Sewa yang telah diterbitkan oleh Pengelola Barang sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Pelaksanaan Sewa yang sedang berlangsung sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.

- (3) Perpanjangan Sewa setelah berlakunya Peraturan Walikota ini, dan tarif pokok sewanya belum ditetapkan kembali, perhitungan nilai Sewa dapat menggunakan tarif lama.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku:

- a. usulan Sewa yang telah diajukan oleh Pengelola Barang kepada Walikota dan belum memperoleh persetujuan Walikota, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Walikota ini; dan
- b. usulan Sewa yang telah diajukan oleh Pengguna Barang Kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.

Pasal 62

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tangerang Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan  
pada tanggal 13 April 2020

WALIKOTA  
TANGERANG SELATAN,

ttd

AIRIN RACHMI DIANY

Diundangkan di Tangerang Selatan  
pada tanggal 14 April 2020

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd

MUHAMAD

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2020 NOMOR 12

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

Ciputat, 15 April 2020

SEKRETARIAT DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN  
Kepala Bagian Hukum,

  
Mohammad Ervin Ardani

LAMPIRAN  
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN  
NOMOR 12 Tahun 2020  
TENTANG  
TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH

FORMAT PERJANJIAN SEWA

A. FORMAT PERJANJIAN SEWA UNTUK BARANG MILIK DAERAH YANG BERADA  
PADA PENGELOLA BARANG

**P E R J A N J I A N S E W A**

Nomor : .....

Nomor : .....

ANTARA  
SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN  
SELAKU  
PEJABAT PENGELOLA BARANG MILIK DAERAH  
DENGAN

.....

TENTANG  
PEMANFAATAN TANAH MILIK PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN  
OLEH .....

UNTUK .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan .....  
Tahun ..... kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : .....

Jabatan : Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah

Alamat : Pusat Pemerintahan Kota Tangerang Selatan Gd. II Lt. 6-7,  
Jl. Maruga Raya No.1 Kelurahan Serua Kecamatan Ciputat  
Kota Tangerang Selatan

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Tangerang  
Selatan, Selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

2. Nama : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama  
....., Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama disebut  
PARA PIHAK, sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Sewa  
atas Tanah milik Pemerintah Kota Tangerang Selatan, berdasarkan:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang  
Milik Negara/Daerah;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman  
Pengelolaan Barang Milik Daerah;
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2017 tentang  
Pengelolaan Barang Milik Daerah;
4. ....

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Surat Perjanjian Sewa ini yang dimaksud dengan:

1. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas  
beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari  
perolehan lainnya yang sah.
2. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab  
menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan  
Barang Milik Daerah.
3. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam  
jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

BAB II  
OBYEK SEWA  
Pasal 2

- (1) PIHAK KESATU dengan ini sepakat untuk menyewakan tanah kepada  
PIHAK KEDUA sebagaimana PIHAK KEDUA dengan ini sepakat untuk  
menyewa tanah tersebut dari PIHAK KESATU.
- (2) Tanah milik PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak  
di ....., Kelurahan ....., Kecamatan .....  
Kota Tangerang Selatan, dengan luas tanah ..... M<sup>2</sup>  
(..... meter persegi).
- (3) Tanah milik PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (2)  
dimanfaatkan oleh PIHAK KEDUA untuk .....

BAB III  
HARGA DAN PEMBAYARAN

Pasal 3

Harga sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 sebesar Rp..... (..... Rupiah).

Pasal 4

- (1) Pembayaran sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 disetorkan langsung oleh PIHAK KEDUA ke Rekening PIHAK KESATU dengan Nomor Rekening 0006803202001, Kode Rekening 4 1 2 02 01.
- (2) Penyetoran pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 2 (dua) hari sebelum Perjanjian Sewa ini ditandatangani PARA PIHAK.

BAB IV  
JANGKA WAKTU

Pasal 5

Jangka Waktu Perjanjian Sewa berlaku selama ..... (.....) tahun terhitung sejak tanggal ..... sampai dengan .....

BAB V  
HAK DAN KEWAJIBAN

Bagian Kesatu  
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU

Pasal 6

- (1) PIHAK KESATU berhak menetapkan harga sewa atas pemanfaatan tanah untuk ..... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian Sewa ini.
- (2) PIHAK KESATU berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) untuk pemanfaatan lain berdasarkan rencana umum tata ruang dan dibebaskan dari kewajiban mengganti nilai pemanfaatan tanah sebelum habis masa pemanfaatan termasuk tanaman dan bangunan yang berdiri di atasnya.
- (3) PIHAK KESATU berhak untuk memutuskan secara sepihak Perjanjian Sewa ini dan/atau mencabut Keputusan Persetujuan Pemanfaatan apabila PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Pasal Perjanjian Sewa ini.

- (4) PIHAK KESATU berhak memindahkan barang-barang/mesin-mesin/peralatan milik PIHAK KEDUA dengan cara yang baik dan wajar, apabila setelah PIHAK KEDUA mengosongkan dan menyerahkan tanah kepada PIHAK KESATU masih juga terdapat barang-barang/mesin-mesin/peralatan milik PIHAK KEDUA yang tertinggal di atas tanah yang disewa.

#### Pasal 7

- (1) PIHAK KESATU berkewajiban menyerahkan hak pengelolaan tanah peruntukan ..... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) kepada PIHAK KEDUA selama jangka waktu sewa.
- (2) PIHAK KESATU berkewajiban untuk melakukan pembinaan dan pengawasan atas pemanfaatan tanah oleh PIHAK KEDUA secara berkala.
- (3) PIHAK KESATU berkewajiban untuk melakukan pengamanan barang milik daerah dengan pemasangan papan nama aset pada lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) PIHAK KESATU berkewajiban mentaati Perjanjian Sewa sebagaimana tertuang dalam Pasal-Pasal perjanjian ini.

#### Bagian Kedua

#### HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

#### Pasal 8

PIHAK KEDUA berhak untuk mengelola dan/atau memanfaatkan tanah Milik PIHAK KESATU untuk ..... berdasarkan Keputusan ..... Tangerang Selatan Nomor: ..... Tanggal ..... tentang Persetujuan Pemanfaatan Tanah Milik Pemerintah Kota Tangerang Selatan Oleh ..... Untuk .....

#### Pasal 9

- (1) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membayar uang sewa pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Rp..... (..... Rupiah).
- (2) PIHAK KEDUA berkewajiban membayar kewajiban lainnya sesuai dengan jenis kegiatan usahanya sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk mengurus perizinan berkaitan dengan penyelenggaraan usaha.
- (4) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah dan/atau fasilitas penunjang lainnya dengan mengedepankan keamanan, keindahan, dan memperhatikan estetika berwawasan lingkungan.

- (5) Apabila perjanjian ini berakhir karena telah berakhirnya jangka waktu dan/atau PIHAK KEDUA wanprestasi, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah yang disewa kepada PIHAK KESATU dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya permintaan/pemberitahuan secara tertulis dari PIHAK KESATU untuk pengosongan dan penyerahan tersebut.
- (6) PIHAK KEDUA berkewajiban menyerahkan Barang Milik Daerah pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (7) PIHAK KEDUA berkewajiban menyelesaikan kewajiban yang terhutang terkait dengan jenis dan objek usahanya setelah jangka waktu sewa berakhir.
- (8) PIHAK KEDUA berkewajiban mentaati Perjanjian Sewa sebagaimana tercantum dalam Pasal Perjanjian Sewa ini.

BAB VI  
LARANGAN  
Pasal 10

- (1) PIHAK KEDUA dilarang memindahtangankan pengelolaan tanpa izin PIHAK KESATU.
- (2) PIHAK KEDUA dilarang memutuskan secara sepihak Perjanjian Sewa ini.

BAB VII  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN  
Pasal 11

- (1) Apabila terjadi peselisihan antara PARA PIHAK akan diselesaikan secara musyawarah mufakat.
- (2) Apabila tidak terjadi mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Tangerang.

BAB VIII  
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)  
Pasal 12

Apabila terjadi keadaan yang berakibat tidak dapat dilaksanakannya operasional pemanfaatan sebagai akibat bencana alam, kerusakan masal dan kebakaran, Perjanjian Sewa ini tidak berlaku, untuk selanjutnya dapat ditinjau kembali.

BAB IX  
SANKSI  
Pasal 13

Apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam perjanjian ini maka PIHAK KESATU berhak memberikan sanksi berupa teguran, pemutusan perjanjian, dan/atau ganti kerugian tanpa tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

BAB X  
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

Pasal 14

PARA PIHAK sepakat bahwa perjanjian ini berakhir bilamana:

1. Jangka waktu Perjanjian Sewa ini telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi;
2. Salah satu pihak tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam Pasal-Pasal Perjanjian Sewa ini;
3. Terjadi *Force Majeure* yang menyebabkan tidak mungkin dilaksanakannya kembali Perjanjian Sewa ini.

BAB XI  
KETENTUAN LAIN

Pasal 15

Hal-hal yang belum di atur dalam Perjanjian Sewa ini akan diatur kemudian oleh PARA PIHAK berdasarkan kesepakatan bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII  
PENUTUP

Pasal 16

- (1) Perjanjian Sewa ini merupakan Dokumen yang dipersamakan dengan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD).
- (2) Perjanjian Sewa ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 3 (tiga) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Ditandatangani di : .....  
pada tanggal : .....

PIHAK KEDUA  
.....  
Selaku Penyewa

PIHAK KESATU  
Sekretaris Daerah  
Kota Tangerang Selatan  
selaku  
Pengelola Barang Milik Daerah,

.....  
.....

.....  
NIP.....

B. FORMAT PERJANJIAN SEWA UNTUK BARANG MILIK DAERAH YANG BERADA PADA PENGGUNA BARANG

**P E R J A N J I A N S E W A**

Nomor : .....

Nomor : .....

ANTARA  
KEPALA (PERANGKAT DAERAH) KOTA TANGERANG SELATAN  
SELAKU  
PENGGUNA BARANG MILIK DAERAH  
DENGAN  
.....  
TENTANG  
PEMANFAATAN TANAH MILIK PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN  
OLEH .....  
UNTUK .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan .....  
Tahun ..... kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- 1. Nama : .....
- Jabatan : Kepala (Perangkat Daerah) Kota Tangerang Selatan selaku  
Pengguna Barang Milik Daerah
- Alamat : .....  
.....  
.....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

- 2. Nama : .....
  - Jabatan : .....
  - Alamat : .....
- Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama  
....., Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Sewa atas Tanah milik Pemerintah Kota Tangerang Selatan, berdasarkan:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
4. ....

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Surat Perjanjian Sewa ini yang dimaksud dengan:

1. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
2. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
3. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

## BAB II

### OBJEK SEWA

#### Pasal 2

- (1) PIHAK KESATU dengan ini sepakat untuk menyewakan tanah kepada PIHAK KEDUA sebagaimana PIHAK KEDUA dengan ini sepakat untuk menyewa tanah tersebut dari PIHAK KESATU.
- (2) Tanah milik PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak di ....., Kelurahan ....., Kecamatan ..... Kota Tangerang Selatan, dengan luas tanah ..... M<sup>2</sup> (..... meter persegi).
- (3) Tanah milik PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimanfaatkan oleh PIHAK KEDUA untuk .....

## BAB III

### HARGA DAN PEMBAYARAN

#### Pasal 3

Harga sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 sebesar Rp..... (..... Rupiah).

#### Pasal 4

- (1) Pembayaran sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 disetorkan langsung oleh PIHAK KEDUA ke Rekening PIHAK KESATU dengan Nomor Rekening 0006803202001, Kode Rekening 4 1 2 02 01.
- (2) Penyetoran pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 2 (dua) hari sebelum Perjanjian Sewa ini ditandatangani PARA PIHAK.

#### BAB IV

#### JANGKA WAKTU

#### Pasal 5

Jangka Waktu Perjanjian Sewa berlaku selama ..... (.....) tahun terhitung sejak tanggal ..... sampai dengan .....

#### BAB V

#### HAK DAN KEWAJIBAN

#### Bagian Kesatu

#### HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU

#### Pasal 6

- (1) PIHAK KESATU berhak menetapkan harga sewa atas pemanfaatan tanah untuk ..... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian Sewa ini;
- (2) PIHAK KESATU berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) untuk pemanfaatan lain berdasarkan rencana umum tata ruang dan dibebaskan dari kewajiban mengganti nilai pemanfaatan tanah sebelum habis masa pemanfaatan termasuk tanaman dan bangunan yang berdiri di atasnya;
- (3) PIHAK KESATU berhak untuk memutuskan secara sepihak Perjanjian Sewa ini dan/atau mencabut Keputusan Persetujuan Pemanfaatan apabila PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Pasal Perjanjian Sewa ini.
- (4) PIHAK KESATU berhak memindahkan barang-barang/mesin-mesin/peralatan milik PIHAK KEDUA dengan cara yang baik dan wajar, apabila setelah PIHAK KEDUA mengosongkan dan menyerahkan tanah kepada PIHAK KESATU masih juga terdapat barang-barang/mesin-mesin/peralatan milik PIHAK KEDUA yang tertinggal di atas tanah yang disewa.

Pasal 7

- (1) PIHAK KESATU berkewajiban menyerahkan hak pengelolaan tanah peruntukan ..... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) kepada PIHAK KEDUA selama jangka waktu sewa.
- (2) PIHAK KESATU berkewajiban untuk melakukan pembinaan dan pengawasan atas pemanfaatan tanah oleh PIHAK KEDUA secara berkala.
- (3) PIHAK KESATU berkewajiban untuk melakukan pengamanan barang milik daerah dengan pemasangan papan nama aset pada lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) PIHAK KESATU berkewajiban mentaati Perjanjian Sewa sebagaimana tertuang dalam Pasal-Pasal perjanjian ini.

Bagian Kedua

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Pasal 8

PIHAK KEDUA berhak untuk mengelola dan/atau memanfaatkan tanah Milik PIHAK KESATU untuk ..... berdasarkan Keputusan ..... Tangerang Selatan Nomor: ..... Tanggal ..... tentang Persetujuan Pemanfaatan Tanah Milik Pemerintah Kota Tangerang Selatan Oleh ..... Untuk .....

Pasal 9

- (1) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membayar uang sewa pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Rp..... (..... Rupiah).
- (2) PIHAK KEDUA berkewajiban membayar kewajiban lainnya sesuai dengan jenis kegiatan usahanya sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk mengurus perizinan berkaitan dengan penyelenggaraan usaha.
- (4) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah dan/atau fasilitas penunjang lainnya dengan mengedepankan keamanan, keindahan, dan memperhatikan estetika berwawasan lingkungan.
- (5) Apabila perjanjian ini berakhir karena telah berakhirnya jangka waktu dan/atau PIHAK KEDUA wanprestasi, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah yang disewa kepada PIHAK KESATU dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya permintaan/pemberitahuan secara tertulis dari PIHAK KESATU untuk pengosongan dan penyerahan tersebut.
- (6) PIHAK KEDUA berkewajiban menyerahkan Barang Milik Daerah pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.

- (7) PIHAK KEDUA berkewajiban menyelesaikan kewajiban yang terhutang terkait dengan jenis dan objek usahanya setelah jangka waktu sewa berakhir.
- (8) PIHAK KEDUA berkewajiban mentaati Perjanjian Sewa sebagaimana tercantum dalam Pasal Perjanjian Sewa ini.

BAB VI  
LARANGAN  
Pasal 10

- (1) PIHAK KEDUA dilarang memindahtangankan pengelolaan tanpa izin PIHAK KESATU.
- (2) PIHAK KEDUA dilarang memutuskan secara sepihak Perjanjian Sewa ini.

BAB VII  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN  
Pasal 11

- (1) Apabila terjadi peselisihan antara PARA PIHAK akan diselesaikan secara musyawarah mufakat.
- (2) Apabila tidak terjadi mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Tangerang.

BAB VIII  
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

Pasal 12

Apabila terjadi keadaan yang berakibat tidak dapat dilaksanakannya operasional pemanfaatan sebagai akibat bencana alam, kerusakan masal dan kebakaran, Perjanjian Sewa ini tidak berlaku, untuk selanjutnya dapat ditinjau kembali.

BAB IX  
SANKSI  
Pasal 13

Apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam perjanjian ini maka PIHAK KESATU berhak memberikan sanksi berupa teguran, pemutusan perjanjian, dan/atau ganti kerugian tanpa tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

BAB X  
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

Pasal 14

PARA PIHAK sepakat bahwa perjanjian ini berakhir bilamana:

1. Jangka waktu Perjanjian Sewa ini telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi;
2. Salah satu pihak tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam Pasal-Pasal Perjanjian Sewa ini;
3. Terjadi *Force Majeure* yang menyebabkan tidak mungkin dilaksanakannya kembali Perjanjian Sewa ini.

BAB XI  
KETENTUAN LAIN

Pasal 15

Hal-hal yang belum di atur dalam Perjanjian Sewa ini akan diatur kemudian oleh PARA PIHAK berdasarkan kesepakatan bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII  
PENUTUP

Pasal 16

- (1) Perjanjian Sewa ini merupakan Dokumen yang dipersamakan dengan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD).
- (2) Perjanjian Sewa ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 3 (tiga) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Ditandatangani di : .....  
pada tanggal : .....

PIHAK KEDUA

.....  
Selaku Penyewa

.....  
.....

PIHAK KESATU

Kepala (Perangkat Daerah)  
Kota Tangerang Selatan  
selaku  
Pengguna Barang Milik Daerah,

.....  
NIP.....

WALIKOTA  
TANGERANG SELATAN,  
ttd  
AIRIN RACHMI DIANY

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
Ciputat, 15 April 2020  
SEKRETARIAT DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN  
Kepala Bagian Hukum,

  
**Mohammad Ervin Ardani**