



**BUPATI KARAWANG
PROVINSI JAWA BARAT**

**PERATURAN BUPATI KARAWANG
NOMOR 90 TAHUN 2018
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN PEMANFAATAN
BARANG MILIK DAERAH MELALUI SEWA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI KARAWANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 39 Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Kabupaten Karawang Melalui Sewa;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 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 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 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);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;
8. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2018 Nomor 7).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH MELALUI SEWA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Karawang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Karawang.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

6. Sekretaris Daerah adalah pengelola barang milik daerah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
8. Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
9. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
10. Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
11. Unit Kerja adalah bagian Perangkat Daerah yang melaksanakan satu atau beberapa program.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
13. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
14. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah selanjutnya disebut sebagai 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.
15. Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang adalah Pejabat yang melaksanakan fungsi tata usaha barang milik daerah pada Pengguna Barang.
16. Pengurus Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengurus Barang adalah Pejabat dan/atau Jabatan Fungsional Umum yang disertai tugas mengurus barang.
17. Pengurus Barang Pengelola adalah pejabat yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, dan menatausahakan barang milik daerah pada Pejabat Penatausahaan Barang.
18. Pengurus Barang Pengguna adalah Jabatan Fungsional Umum yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan barang milik daerah pada Pengguna Barang.
19. Pembantu Pengurus Barang Pengelola adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengelola Barang.
20. Pembantu Pengurus Barang Pengguna adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengguna Barang.

21. Pengurus Barang Pembantu adalah yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan dan bertanggung jawabkan barang milik daerah pada Kuasa Pengguna Barang.
22. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
23. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
24. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
25. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
26. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan/pembayaran secara tunai atau non tunai.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. Persekutuan Perdata adalah kumpulan dari orang-orang yang biasanya memiliki profesi yang sama dan berkeinginan untuk berhimpun dengan menggunakan nama bersama.
31. Persekutuan Firma adalah asosiasi antara dua atau lebih individu/badan usaha sebagai pemilik untuk menjalankan perusahaan dengan tujuan mendapatkan laba.
32. Persekutuan Komanditer adalah (commanditaire vennootschap) atau biasanya disingkat dengan CV adalah merupakan suatu persekutuan yang didirikan oleh seorang atau beberapa orang yang mempercayakan uang atau barang kepada seorang atau beberapa orang yang menjalankan perusahaan dan bertindak sebagai pemimpin.
33. Perseroan Terbatas adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, dan melakukan kegiatan usaha

dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham – Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (UUPT).

34. Yayasan adalah suatu badan hukum yang mempunyai maksud dan tujuan bersifat sosial, keagamaan dan kemanusiaan, didirikan dengan memperhatikan persyaratan formal yang ditentukan dalam undang-undang.
35. 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.
36. Koperasi primer adalah koperasi yang minimal memiliki anggota sebanyak 20 orang perseorangan.
37. Koperasi Sekunder adalah koperasi yang terdiri dari gabungan badan-badan koperasi serta memiliki cakupan daerah kerja yang luas dibandingkan dengan koperasi primer.
38. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
39. Pendidikan Non Formal adalah jalur pendidikan di luar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
40. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial yang dibentuk oleh masyarakat.
41. Lembaga Sosial Keagamaan adalah Lembaga Sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.
42. Lembaga Sosial Kemanusiaan adalah Lembaga Sosial yang bergerak di bidang kemanusiaan.
43. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintah/Negara adalah organisasi yang dibentuk secara mandiri di lingkungan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

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

mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati ini mengatur tata cara pelaksanaan Sewa atas BMD yang berada pada Pengelola Barang atau pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (2) Pengaturan tata cara pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. subjek pelaksana Sewa;
 - b. objek Sewa;
 - c. jangka waktu Sewa;
 - d. besaran Sewa;
 - e. tata cara pelaksanaan Sewa;
 - f. pengamanan dan pemeliharaan obyek Sewa;
 - g. penatausahaan;
 - h. pembinaan, pengawasan dan pengendalian Sewa; dan ganti rugi dan denda.

Bagian Keempat

Prinsip Umum

Pasal 4

- (1) Penyewaan BMD dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMD yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan BMD dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (3) Penyewa tidak dapat menyewakan kembali BMD kepada pihak lain, kecuali dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (4) Penyewaan kembali BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan dalam hal sesuai dengan:

- a. permohonan Pengguna Barang, termasuk maksud dan tujuan penyewaan;
- b. peruntukan sebagaimana tertuang dalam perjanjian.

Bagian Kelima
Pihak Pelaksana Sewa

Pasal 5

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMD :
 - a. pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. pengguna Barang, dengan persetujuan dari Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa BMD meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta;
 - d. unit Penunjang Penyelenggaraan Kegiatan Pemerintahan/ Negara; atau
 - e. badan hukum lainnya.
- (3) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain:
 - a. perorangan;
 - b. persekutuan Perdata;
 - c. persekutuan Firma;
 - d. persekutuan Komanditer;
 - e. perseroan Terbatas;
 - f. yayasan; atau
 - g. koperasi.
- (4) Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan/ Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. persatuan/ perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. persatuan/ perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/ Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.
- (5) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, adalah lembaga/ organisasi kemasyarakatan yang berbadan hukum.

Bagian Keenam

Objek Sewa

Pasal 6

- (1) Objek Sewa meliputi BMD berupa:
 - a. tanah dan/ atau bangunan; dan ,
 - b. selain tanah dan/ atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
- (2) Objek Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan;
- (3) Objek Sewa BMD berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan atas ruang di bawah/di atas permukaan tanah;
- (4) Terhadap Sewa ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengelola Barang/ Pengguna Barang tetap dapat menggunakan tanah untuk penyelenggaraan tugas dan fungsinya dan/ atau untuk pemanfaatan BMD lainnya;
- (5) Dalam hal objek Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/ atau bangunan, luas tanah dan/ atau bangunan yang menjadi objek Sewa BMD adalah sebesar luas bagian tanah dan/ atau bangunan yang dimanfaatkan.

BAB II

KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

Bagian Kesatu

Kepala Daerah

Pasal 7

- (1) Bupati selaku pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah memiliki kewenangan dan tanggung jawab :
 - a. memberikan persetujuan atas usulan sewa dari Pengguna Barang, dengan mengeluarkan surat persetujuan;
 - b. memberikan persetujuan atas permohonan Sewa dari calon Penyewa untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang, dengan mengeluarkan surat persetujuan;
 - c. memberikan persetujuan atas usulan besaran Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang;
 - d. menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dalam besaran Sewa;
 - e. menetapkan besaran Sewa BMD berupa tanah dan/ atau bangunan;
 - f. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Sewa;
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan dan tanggungjawabnya kepada Pengelola Barang

Bagian Kedua
Pengelola Barang

Pasal 8

Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. mengajukan usulan persetujuan Sewa kepada Bupati;
- b. menetapkan keputusan pelaksanaan Sewa setelah mendapat persetujuan dari Bupati;
- c. melakukan Sewa setelah mendapat persetujuan Bupati;
- d. menandatangani perjanjian Sewa setelah mendapat persetujuan Bupati;
- e. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Sewa;
- f. melakukan penatausahaan BMD yang disewakan;
- g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
- h. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa; dan
- i. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa.

Bagian Ketiga
Pengguna Barang

Pasal 9

Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. mengajukan usulan persetujuan Sewa kepada Pengelola Barang;
- b. melakukan Sewa setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang berupa surat keputusan sewa;
- c. menandatangani perjanjian Sewa setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang;
- d. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Sewa;
- f. melakukan penatausahaan BMD yang disewakan;
- g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
- h. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa; dan
- i. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa.

Bagian Keempat
Penyewa/Calon Penyewa

Pasal 10

Penyewa/Calon Penyewa memiliki tanggung jawab :

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

BAB III

PELAKSANAAN SEWA BMD

Bagian Kesatu
Jangka Waktu Sewa

Pasal 11

- (1) Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan Pengelola.
- (2) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
 - a. pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. pengguna Barang, untuk BMD yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (3) Jangka waktu Sewa dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa.

Bagian Kedua
Perjanjian Sewa

Pasal 12

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan :
 - a. pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. pengguna Barang, untuk BMD yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang yang disewakan;
 - d. besaran dan jangka waktu Sewa, termasuk periodesitas Sewa;
 - e. peruntukan Sewa, termasuk kelompok Jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - f. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. hal lain yang diatur dalam persetujuan Pengelola Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermeterai cukup sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pembayaran Sewa

Pasal 13

- (1) Pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian.
- (2) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetor ke Rekening Kas Umum Daerah secara langsung atau melalui Bendahara Penerimaan;
- (3) Pembayaran uang Sewa dibuktikan dengan adanya bukti setor/kuitansi, sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Bagian Keempat
Periodesitas Sewa
Pasal 14

Periodesitas Sewa dikelompokkan sebagai berikut:

- a. per tahun;
- b. per bulan;
- c. per hari;
- d. per Jam.

Bagian Kelima
Perpanjangan Jangka Waktu Sewa
Pasal 15

- (1) Jangka waktu Sewa dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
 - a. pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. pengguna Barang, untuk BMD yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. untuk periodesitas Sewa per tahun, permohonan disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - b. untuk periodesitas Sewa per bulan, permohonan disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - c. untuk periodesitas Sewa per hari atau per Jam, permohonan disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.

Bagian Keenam
Pengakhiran Sewa
Pasal 16

- (1) Sewa berakhir dalam hal :
 - a. berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - b. Pengelola Barang mencabut persetujuan Sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian;
 - c. ketentuan lain sesuai ketentuan Perundang-undangan.
- (2) Perjanjian Sewa berakhir dalam hal:
 - a. jangka waktu Sewa berakhir;

- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian;
- c. ketentuan lain sesuai ketentuan Perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Penyewa wajib menyerahkan BMD pada saat berakhirnya Sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Penyerahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

BAB IV

BESARAN SEWA

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 18

- (1) Besaran Sewa selain tanah dan/ atau bangunan ditetapkan oleh:
 - a. pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. pengguna Barang, untuk BMD yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pengelola Barang dalam keputusan Sewa.
- (3) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pengguna Barang dalam keputusan Sewa.

Bagian Kedua

Besaran Sewa

Pasal 19

- (1) Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:
 - a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuai Sewa.
- (2) Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh :
 - a. pengelola Barang dalam menghitung besaran Sewa, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang;

- b. pengguna Barang dalam menghitung usulan besaran Sewa, untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan, yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.

Bagian Ketiga
Tarif Pokok Sewa

Pasal 20

- (1) Tarif pokok Sewa BMD berupa tanah dan/ atau bangunan merupakan nilai wajar atas Sewa.
- (2) Tarif pokok Sewa BMD selain tanah dan/ atau bangunan ditetapkan oleh:
 - a. pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. pengguna Barang, setelah memperoleh persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.
- (3) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a dilakukan oleh Penilai.
- (4) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengguna Barang, dan dapat melibatkan Penilai yang ditetapkan Pengguna Barang.

Bagian Keempat
Faktor Penyesuai Sewa

Paragraf 1

Komponen Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 21

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) 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 berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Paragraf 2
Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 22

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 23

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; atau
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata 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 instansi Pengguna Barang; atau
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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/ negara; atau
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Paragraf 3
Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 24

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I, meliputi:
 1. Swasta, kecuali yayasan dan Koperasi;
 2. Badan Usaha Milik Negara;
 3. Badan Usaha Milik Daerah;
 4. badan hukum yang dimiliki Negara;
 - b. Kategori II, meliputi:
 1. Yayasan;
 2. Koperasi;
 3. lembaga Pendidikan Formal; atau
 4. lembaga Pendidikan Non Formal.
 - c. Kategori III, meliputi:
 1. Lembaga Sosial;
 2. Lembaga Sosial Kemanusiaan;
 3. Lembaga Sosial Keagamaan;
 4. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan/ Negara;
- (2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang kecuali untuk swasta perorangan sebagaimana dimaksud pasal 5 ayat (3) huruf a;
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan permohonan/usulan Sewa.

Pasal 25

- (1) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri milik Swasta, meliputi:
 - a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; atau
 - d. lembaga pendidikan tinggi.
- (2) Lembaga Pendidikan Non Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi:
 - a. lembaga kursus;

- b. lembaga pelatihan;
- c. kelompok belajar;
- d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
- e. majelis taklim; atau
- f. satuan pendidikan yang sejenis.

Pasal 26

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratuspersen).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Pegawai Negeri Sipil/ anggota Tentara Nasional Indonesia/ anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota, dapat diberikan faktor penyesuai:
 - a. sebesar 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer;
 - b. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder.
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jeniskegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
 - a. kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. kategori II sebesar 40% (empat puluh persen);
 - c. kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
 - a. kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. kategori II sebesar 5% (lima persen);
 - c. kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
 - a. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
 - c. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
 - d. per Jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

BAB V

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu

Sewa Atas BMD Pada Pengelola Barang

Paragraf 1
Pengusulan

Pasal 27

- (1) Calon penyewa mengajukan permohonan Sewa kepada Pengelola Barang dengan disertai:
 - a. data permohonan Sewa, antara lain:
 1. latar belakang permohonan;
 2. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa;
 3. peruntukan Sewa; dan
 4. pernyataan untuk menyewakan kembali objek Sewa kepada pihak lain, jika ada.
 - b. data BMD yang diajukan untuk dilakukan Sewa;
 - c. data calon penyewa, antara lain:
 1. nama;
 2. alamat;
 3. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 4. surat permohonan Sewa dari calon penyewa; dan
 5. bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis, untuk calon penyewa yang berbentuk badan hukum/badan usaha.
 - d. surat pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.
- (2) Dalam hal yang akan disewakan berupa ruang di atas/di bawah permukaan tanah BMD, maka selain data sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan juga data berupa:
 - a. gambar rancangan bangunan/jaringan yang akan dibangun; dan
 - b. kajian pendukung penyewaan ruang di atas/di bawah lokasi BMD.

Paragraf 2
Penelitian dan Penilaian

Pasal 28

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Pengelola Barang menugaskan Tim Penilai Internal atau Penilai Independen untuk melakukan Penilaian objek Sewa guna memperoleh nilai wajar atas Sewa.

- (3) Pelaksanaan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan oleh Pengelola Barang untuk melakukan perhitungan besaran Sewa.
- (5) Seluruh biaya Penilaian dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- (6) Dalam hal terdapat permohonan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta permohonan Sewa yang paling menguntungkan Daerah.

Paragraf 3 Persetujuan

Pasal 29

Penyewaan BMD oleh Pengelola Barang dilakukan dengan pertimbangan:

- a. kemungkinan penyewaan BMD yang berada dalam pengelolaannya, yang didasarkan pada kebutuhan Pengelola Barang untuk melakukan penyewaan BMD tersebut;
- b. kemungkinan penyewaan BMD berdasarkan permohonan pihak lain yang akan menyewa BMD tersebut.

Pasal 30

- (1) Pengelola Barang memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1).
- (2) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permohonan Sewa dengan disertai alasannya.
- (3) Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang menerbitkan keputusan Sewa.
- (4) Keputusan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa, antara lain:

1. besaran Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam keputusan Sewa merupakan nilai hasil perhitungan tarif pokok Sewa dikalikan faktor penyesuaian.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dalam hal terdapat usulan besaran Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan besaran Sewa, maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam keputusan Sewa adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.

Pasal 31

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

Bagian Kedua

Sewa Atas BMD Pada Pengguna Barang

Paragraf 1

Pengusulan

Pasal 32

Pengguna Barang mengajukan usulan kepada Pengelola Barang untuk menyewakan BMD sesuai dengan kewenangannya, dengan disertai:

- a. data usulan Sewa;
- b. data BMD yang diusulkan untuk disewakan;
- c. data calon penyewa; dan
- d. surat pernyataan pengguna barang.

Pasal 33

Data usulan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a meliputi antara lain:

- a. dasar pertimbangan dilakukan Sewa;
- b. usulan jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa;
- c. surat usulan Sewa dari calon penyewa kepada Pengguna Barang; dan
- d. usulan besaran Sewa.

Pasal 34

(1) Data BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b meliputi:

- a. foto atau gambar BMD, berupa:
 1. gambar lokasi dan/ atau *site plan* tanah dan/ atau bangunan yang akan disewakan;
 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewakan; dan/ atau
 3. foto BMD selain tanah dan/ atau bangunan yang akan disewakan.
- b. kuantitas BMD, berupa:
 1. luas tanah dan/ atau bangunan keseluruhan dan yang akan disewakan; atau
 2. jumlah atau kapasitas BMD selain tanah dan/ atau bangunan.
- c. nilai BMD yang akan disewakan, berupa:
 1. nilai tanah dan/ atau bangunan keseluruhan dan yang akan disewakan; atau
 2. nilai BMD selain tanah dan/ atau bangunan yang akan disewakan.
- d. dokumen terkait BMD yang akan disewakan, berupa fotokopi Kartu Inventaris Barang yang ditandatangani oleh Pengguna Barang.

(2) Dalam hal yang akan disewakan berupa ruang di atas/di bawah permukaan tanah BMD, maka selain data sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka disampaikan

juga data berupa:

- a. gambar rancangan bangunan/ jaringan yang akan dibangun; dan
- b. kajian pendukung penyewaan ruang di atas/ di bawah lokasi BMD.

Pasal 35

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c antara lain:
 - a. nama;
 - b. alamat;
 - c. bentuk kelembagaan;
 - d. jenis kegiatan usaha;
 - e. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); dan
 - f. fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau sejenis untuk calon penyewa yang berbentuk badan usaha.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c.

Pasal 36

- (1) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d, memuat:
 - a. pernyataan dari Pengguna Barang bahwa:
 1. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah; dan
 2. penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi perangkat daerah;
 - b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dan Pasal 36 ayat (2) hanya diberlakukan bagi pelaksanaan Sewa dengan periodesitas Sewa per hari atau per jam.

Pasal 37

Pengguna Barang dapat membentuk tim dalam rangka mempersiapkan usulan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.

Paragraf 2
Penelitian dan Penilaian

Pasal 38

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari Pengguna Barang.
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan usulan Sewa.
- (3) Dalam hal BMD yang diusulkan untuk disewakan berupa tanah dan/atau bangunan atau ruang di atas/di bawah permukaan tanah BMD, Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan Penilaian objek Sewa guna memperoleh nilai wajar atas Sewa BMD.
- (4) Pelaksanaan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
- (6) Seluruh biaya Penilaian dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Paragraf 3
Persetujuan

Pasal 39

- (1) Pengelola Barang memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1).
- (2) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang yang mengajukan usulan Sewa dengan disertai alasan.
- (3) Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan Sewa.
- (4) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa, antara lain:

1. besaran Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (5) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2), maka persetujuan Sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b.
 - (6) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD merupakan hasil perhitungan tarif pokok Sewa dikalikan faktor penyesuaian.
 - (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), sepanjang terdapat nilai/besaran Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan nilai Sewa/besaran Sewa dari calon penyewa/Pengguna Barang.

Pasal 40

- (1) Pengguna Barang menetapkan keputusan pelaksanaan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) paling lama 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai keputusan pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (3) Dalam hal terdapat permohonan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, sebagai dasar penentuan penyewa, Pengguna Barang mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD disamping pertimbangan permohonan Sewa yang paling menguntungkan Daerah.
- (4) Pengguna Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih tinggi dari besaran Sewa yang tercantum dalam surat persetujuan Pengelola Barang dalam rangka peningkatan penerimaan Daerah sepanjang Pengguna Barang memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran Sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan BMD.
- (5) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 41

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

BAB VI

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu

Pengamanan

Pasal 42

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

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 43

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMD yang disewa.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan BMD, menjadi tanggungjawab 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 dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola Barang/Pengguna Barang dengan Penyewa apabila kerusakan atas BMD yang disewa diakibatkan oleh keadaan kahar (force majeure).

Bagian Ketiga
Perubahan Bentuk

Pasal 44

- (1) Selama jangka waktu Sewa, penyewa atas persetujuan Pengelola Barang/Pengguna Barang hanya dapat mengubah bentuk BMD tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan, dengan ketentuan bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut menjadi BMD.
- (2) Dalam hal pengubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan tersebut disertakan dalam Berita Acara Serah Terima pada akhir Sewa untuk ditetapkan menjadi BMD.

BAB VII
PENATAUSAHAAN

Pasal 45

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa BMD berupa:
 - a. tanah dan/ atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/ atau bangunan, yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa kepada Pengelola Barang sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan setiap tahun paling lambat 1 (satu) bulan sebelum perhitungan 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.

- (5) Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai BMD yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna/ Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), laporan mengenai berakhirnya pelaksanaan Sewa tidak perlu melampirkan Berita Acara Serah Terima sepanjang periodesitas Sewa adalah berupa Sewa per hari dan per jam.

BAB VIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 46

Pengawasan dan Pengendalian terhadap pelaksanaan Sewadilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang pengawasan dan pengendalian BMD.

BAB IX

GANTI RUGI DAN DENDA

Bagian Kesatu

Ganti Rugi

Pasal 47

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

Pasal 48

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) dan Pasal 47 ayat (1) tidak dapat dilakukan, Penyewa membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.
- (2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
 - a. pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. pengguna Barang, untuk BMD yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.
- (3) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua

Denda

Pasal 49

- (1) Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
 - a. penyewa belum menyerahkan BMD yang disewakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1);
 - b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/ atau
 - c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa .
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/ atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan:
 - a. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa. yang dihitung secara proporsional dalam hitungan harian sesuai keterlambatan penyerahan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1);

- b. sebesar 2 ‰ (dua permil) per hari dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) atau Pasal 48 ayat (1); dan/atau;
 - c. sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) atau Pasal 48 ayat (1).
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c paling banyak:
- a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) atau Pasal 48 ayat (1);
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) atau Pasal 48 ayat (1);

Pasal 50

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) tidak dilunasi penyewa, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang mengenakan denda kepada penyewa atas pelanggaran yang dilakukan selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dalam batas kewenangan masing-masing berdasarkan perjanjian sesuai ketentuan Peraturan Perundang - undangan.
- (2) Pembayaran dan penyelesaian denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 49 dan Pasal 50.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:
 - a. usulan Sewa BMD yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;
 - b. pelaksanaan Sewa BMD yang sedang berlangsung sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati Karawang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa, Pinjam Pakai, Kerjasama Pemanfaatan, Bangun

Guna Serah dan Bangun Serah Guna Barang Milik Daerah Kabupaten Karawang Lampiran I Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah beserta perubahannya Peraturan Bupati Karawang Nomor 57 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Tata Cara Pelaksanaan Sewa, Pinjam Pakai, Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna Barang Milik Daerah Kabupaten Karawang, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu Sewa.

- (3) Pelaksanaan perpanjangan Sewa atas pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Karawang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa, Pinjam Pakai, Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna Barang Milik Daerah Kabupaten Karawang Lampiran I Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah beserta perubahannya yaitu Peraturan Bupati Karawang Nomor 57 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Tata Cara Pelaksanaan Sewa, Pinjam Pakai, Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna Barang Milik Daerah Kabupaten Karawang, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 54

Format dokumen pelaksanaan sewa terlampir dalam peraturan Bupati ini dan merupakan dokumen yang tidak terpisahkan dengan peraturan bupati ini.

Pasal 55

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karawang
pada tanggal 27 Desember 2018
BUPATI KARAWANG,

ttd

CELLICA NURRACHADIANA

Diundangkan di Karawang.
pada tanggal 27 Desember 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
KARAWANG,

ttd

TEDDY RUSFENDI SUTISNA

BERITA DAERAH KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2018

NOMOR : 90 .

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

NENENG JUNENSIH

NIP. 19640501 199003 2 004