



SALINAN

BUPATI BANGKALAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI BANGKALAN
NOMOR 10 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKALAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah khususnya pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik.
 - b. bahwa untuk meningkatkan pendapatan dari pemanfaatan barang milik daerah khususnya dalam bentuk sewa untuk mendapatkan kepastian hukum, perlu adanya ketentuan besaran sewa;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 112 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu diatur dalam peraturan Bupati;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355) ;
 3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor);
6. Peraturan Pemerintah 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6322);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 547);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Tahun 2020 Nomor 1781);
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;
10. Perda Kabupaten Bangkalan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2018 Nomor 1/E).

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangkalan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bangkalan.
3. Bupati adalah Bupati Bangkalan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bangkalan.
6. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
8. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pejabat Perangkat Daerah selaku pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

9. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
10. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Kuasa Pengguna adalah Kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
11. Pengurus Barang Pengelola adalah pejabat yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, dan menatausahakan barang milik daerah pada Pejabat Penatausahaan Barang.
12. Pengurus Barang Pengguna adalah Jabatan Fungsional Umum yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan barang milik daerah pada Pengguna Barang.
13. Pembantu Pengurus Barang Pengelola adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengelola Barang.
14. Pembantu Pengurus Barang Pengguna adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengguna Barang.
15. Pengurus Barang Pembantu adalah yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan dan mempertanggung jawabkan barang milik daerah pada Kuasa Pengguna Barang.
16. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
17. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang daerah dan jasa.
18. Pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua barang daerah selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
19. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian dalam pengurusan barang daerah dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum.
20. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang bersangkutan.
21. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.

22. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
23. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
24. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
25. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Pemerintah Daerah.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

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

BAB III
PRINSIP UMUM
Pasal 3

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

Pasal 4

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

Pasal 5

- (1) Biaya pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek sewa dibebankan pada mitra pemanfaatan.
- (2) Biaya persiapan sewa barang milik daerah sampai dengan penunjukan mitra sewa dibebankan pada APBD.
- (3) Pendapatan daerah dari sewa barang milik daerah merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Pendapatan daerah dari sewa barang milik daerah dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Pendapatan daerah dari sewa barang milik daerah dalam rangka selain penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 6

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

BAB IV

OBJEK DAN PIHAK PELAKSANA SEWA

Pasal 7

- (1) Barang milik daerah yang dapat disewa berupa:
 - a. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;
 - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
 - c. selain tanah dan/atau bangunan.

- (2) Objek sewa barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan atas ruang di bawah/di atas permukaan tanah.
- (3) Terhadap Sewa ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengelola Barang/Pengguna Barang tetap dapat menggunakan tanah untuk penyelenggaraan tugas dan fungsinya dan/atau untuk pemanfaatan barang milik daerah lainnya
- (4) Dalam hal objek Sewa barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/ atau bangunan, luas tanah dan/ atau bangunan yang menjadi objek Sewa BMN adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

Pasal 8

- (1) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (3) Pihak lain yang dapat menyewa barang milik daerah, meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta; dan
 - d. Badan hukum lainnya.
- (4) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c antara lain:
 - a. perorangan;
 - b. persekutuan perdata;
 - c. persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - g. yayasan; atau
 - h. koperasi.
- (5) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d antara lain:
 - a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. Badan hukum yang dimiliki Negara;
 - d. Badan hukum internasional/asing termasuk badan hukum asing dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia;
 - e. Lembaga/organisasi internasional asing; atau
 - f. Lembaga pendidikan asing

BAB V
KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB
Bagian Kesatu
Pengelola Barang
Pasal 9

- Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:
- a. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:
 1. usulan Sewa;
 2. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa;
 - b. memberikan persetujuan atas permohonan Sewa dari calon Penyewa untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - c. menetapkan BMD yang akan disewakan;
 - d. memberikan persetujuan atas usulan besaran Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang;
 - e. menetapkan besaran faktor penyesuaian Sewa dalam besaran Sewa;
 - f. menetapkan besaran Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
 - g. menandatangani perjanjian Sewa yang berada dalam penguasaannya;
 - h. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Sewa;
 - i. melakukan penatausahaan BMD yang disewakan;
 - j. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
 - k. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa; dan
 - l. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa.

Bagian Kedua
Pengguna Barang
Pasal 10

- Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:
- a. mengajukan usulan persetujuan Sewa kepada Pengelola Barang;
 - b. menetapkan keputusan pelaksanaan Sewa setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
 - c. melakukan Sewa setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang;
 - d. menandatangani perjanjian Sewa setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang;
 - 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
Penyewa/Calon Penyewa
Pasal 11

Penyewa/Calon Penyewa memiliki tanggung jawab:

- a. melakukan pembayaran uang Sewa;
- b. melakukan pembayaran biaya lainnya, jika ada, sesuai dengan perjanjian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah yang disewa selama jangka waktu Sewa;
- d. mengembalikan barang milik daerah yang disewa kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan;
- e. memenuhi kewajiban, tanggung jawab, dan ketentuan lainnya yang diatur dalam perjanjian Sewa.

BAB VI
SEWA BARANG MILIK DAERAH
Bagian Kesatu
Jangka Waktu
Pasal 12

- (1) Jangka waktu sewa barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (3) Jangka waktu sewa barang milik daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- (4) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. per tahun;
 - b. per bulan;
 - c. per hari; dan
 - d. per jam.

- (5) Jangka waktu sewa barang milik daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

Pasal 13

Lingkup pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur dapat dilaksanakan melalui sewa mempedomani ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Besaran Sewa

Pasal 14

- (1) Formula tarif/besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati antara lain:
- a. untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan barang milik daerah.
- (2) Besaran sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan.
- (3) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari setiap jenis infrastruktur.
- (4) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.

Pasal 15

Formula tarif sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari:

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

Pasal 16

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.

- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan untuk:
 - a. barang milik daerah berupa tanah;
 - b. barang milik daerah berupa bangunan;
 - c. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan; dan
 - d. barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.

Pasal 17

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah;
 - b. luas tanah (Lt); dan
 - c. nilai tanah (Nt).
- (2) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai berikut:
 - a. klasifikasi I (lebar jalan lebih dari 15 (lima belas) meter), sebesar 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen);
 - b. klasifikasi II (lebar jalan lebih dari 12 (dua belas) meter sampai dengan 15 (lima belas) meter), sebesar 3% (tiga persen);
 - c. klasifikasi III (lebar jalan lebih dari 8 (delapan) meter sampai dengan 12 (dua belas) meter), sebesar 2,3% (dua koma tiga persen);
 - d. klasifikasi IV (lebar jalan lebih dari 5 (lima) meter sampai dengan 8 (delapan) meter), sebesar 2% (dua persen);
 - e. klasifikasi V (lebar jalan 2 (dua) meter sampai dengan 5 (lima) meter), sebesar 1,33% (satu koma tiga puluh tiga persen).
 - f. klasifikasi VI (lebar jalan sampai dengan 2 (dua) meter), sebesar 1,0% (satu koma nol persen).
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.
- (5) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dapat menggunakan NJOP.

Pasal 18

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) dihitung dalam meter persegi.

- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) adalah sebesar luas bagian tanah yang disewakan.
- (3) Dalam hal pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Pasal 19

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan (lb); dan
 - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan.

Pasal 20

- (1) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a sebagai berikut:
 - a. klasifikasi I (lebar jalan lebih dari 15 (lima belas) meter), sebesar 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen);
 - b. klasifikasi II (lebar jalan lebih dari 12 (dua belas) meter sampai dengan 15 (lima belas) meter), sebesar 3% (tiga persen);
 - c. klasifikasi III (lebar jalan lebih dari 8 (delapan) meter sampai dengan 12 (dua belas) meter), sebesar 2,3% (dua koma tiga persen);
 - d. klasifikasi IV (lebar jalan lebih dari 5 (lima) meter sampai dengan 8 (delapan) meter), sebesar 2% (dua persen);
 - e. klasifikasi V (lebar jalan 2 (dua) meter sampai dengan 5 (lima) meter), sebesar 1,33%.
 - f. klasifikasi VI (lebar jalan sampai dengan 2 (dua) meter), sebesar 1,0 % (satu koma nol persen).
- (2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (3) dapat menggunakan NJOP.

Pasal 21

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

Pasal 22

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c merupakan hasil penjumlahan dari:
 - a. tarif pokok sewa tanah; dan
 - b. tarif pokok sewa bangunan.
- (2) Penghitungan tarif pokok sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 17 dan Pasal 18.
- (3) Penghitungan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 21.

Pasal 23

- (1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan (H_p).
- (2) Faktor variabel sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel sewa bangunan.
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.
- (4) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

Pasal 24

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;

- b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 25

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 26

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
- a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain:
- a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
- a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan sosial;
 - c. kegiatan keagamaan;
 - d. kegiatan kemanusiaan;
 - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 27

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I, meliputi:
 1. Swasta, kecuali yayasan, koperasi dan perorangan;
 2. Badan Usaha Milik Negara;
 3. Badan Usaha Milik Daerah;
 4. Badan hukum yang dimiliki negara; atau
 5. Lembaga pendidikan asing.
 - 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 kemanusiaan;
 3. Lembaga keagamaan;
 4. perorangan; atau
 5. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/ daerah.
- (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 28

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah/negara, meliputi:
 - a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; dan
 - d. lembaga pendidikan tinggi.
- (3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi:
 - a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;
 - c. kelompok belajar;
 - d. pusat kegiatan belajar masyarakat;

- e. majelis taklim; dan
 - f. satuan pendidikan yang sejenis.
- (4) Lembaga sosial, lembaga kemanusiaan, dan lembaga keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c angka 1, angka 2, dan angka 3, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.

Pasal 29

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
- a. Kategori I sebesar 40% (empat puluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 30% (tiga puluh persen); dan
 - c. Kategori III sebesar 20% (dua puluh persen).
- (3) 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); dan
 - c. Kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (4) Besaran faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c untuk kegiatan Lembaga keagamaan dan Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/daerah ditetapkan sebesar 0 % (nol persen)
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa ditetapkan sebesar 100 % (seratus persen)
- (6) Mekanisme penghitungan sewa sebagaimana dimaksud dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Perjanjian Sewa Pasal 30

- (1) Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:
- a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
- a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;

- c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
 - d. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk periodesitas sewa;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - f. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak.
- (3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.

Bagian Keempat
Pembayaran Sewa
Pasal 31

- (1) Hasil sewa barang milik daerah merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa barang milik daerah.
- (3) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.

Pasal 32

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) penyetoran uang sewa barang milik daerah untuk KSPI dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Bupati.
- (3) Penyetoran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian Sewa.
- (4) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran sewa barang milik daerah hasil perhitungan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 sampai dengan Pasal 24.

- (5) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat meminta masukan dari Penilai.
- (6) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial untuk membayar secara sekaligus dibuktikan dengan surat pernyataan.
- (7) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditandatangani oleh penyewa yang sekurang-kurangnya memuat keterangan mengenai ketidakmampuan tersebut dan pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Bagian Kelima
Jangka Waktu Sewa
Pasal 33

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

- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. karakteristik jenis infrastruktur;
 - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
 - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - d. pertimbangan lain dari Bupati.

Bagian Keenam
Pengakhiran Sewa
Pasal 34

Sewa berakhir apabila:

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

Pasal 35

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

Bagian Ketujuh
Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang
Pasal 36

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.

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

Pasal 37

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a terdiri dari:
- a. fotokopi KTP;
 - b. Fotokopi NPWP (jika ada);
 - c. Akta Pendirian perusahaan (badan usaha);
 - d. fotokopi SIUP (jika ada).
- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf c terdiri dari:
- a. foto atau gambar barang milik daerah, berupa:
 1. gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
 - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Pasal 38

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.

- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf c Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.
- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 adalah perhitungan besaran Sewa.
- (6) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (8) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah.
- (9) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Pasal 39

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (9).
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;

- c. data sewa, antara lain:
 - 1. besaran tarif sewa; dan
 - 2. jangka waktu.
- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa.

Bagian Kedelapan

Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang Pasal 40

- (1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dan Pasal 37 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
 - b. Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 41

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) disertai:
 - a. data barang milik daerah yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu sewa;

- c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi tarif/ besaran sewa;
 - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
 - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 42

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf d menyatakan bahwa:
- a. barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah/unit kerja; dan
 - b. penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah/unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

Pasal 43

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
- a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa; atau
 - b. estimasi perhitungan tarif dasar sewa dengan menggunakan formula sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dalam penghitungan besaran sewa.

- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

Pasal 44

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (7).
- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 45

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data sewa, antara lain:
 1. besaran tarif sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas sewa.

- (4) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Apabila usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) maka besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
- (7) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai sewa.

Pasal 46

- (1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (3) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

Bagian Kesembilan Pemeliharaan Sewa Pasal 47

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas barang milik daerah yang disewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan barang milik daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.

- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (5) Dalam hal barang milik daerah yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang dan Penyewa.

Bagian Kesepuluh
Perubahan Bentuk Barang Milik Daerah
Pasal 48

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

Bagian Kesebelas
Ganti Rugi dan Denda
Pasal 49

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

Pasal 50

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan barang milik daerah yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 51

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/ atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 52

Sewa terhadap tanah dan/atau bangunan dicabut apabila:

- a. Pemindahan sewa atas nama pemegang sewa kepada pihak lain tanpa pemberitahuan dan/atau persetujuan dari Bupati untuk barang yang ada pada pengelola barang atau pengelola barang terhadap barang yang ada pada pengguna.
- b. Jika penggunaannya tidak sesuai dengan permohonan yang diajukan.
- c. Penyewa mengabaikan dan/atau menelantarkan tanah dan/atau bangunan.
- d. Tanah dan/atau bangunan diperlukan oleh pemerintah daerah.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bangkalan
pada tanggal 8 Februari 2021

BUPATI BANGKALAN,

ttd

ABDUL LATIF AMIN IMRON

Diundangkan di Bangkalan
pada tanggal 8 Februari 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANGKALAN

ttd

MOHAMMAD TAUFAN ZAIRINSJAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKALAN TAHUN 2021
NOMOR 10 SERI E

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

MASYHUDUNNURY
Pembina Tingkat I
NIP. 19741115 199803 1 004

LAMPIRAN PERATURAN KABUPATEN BANGKALAN
NOMOR 10 TAHUN 2021 TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA
BARANG MILIK DAERAH

A. CONTOH PENGHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA ATAS PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Besarnya biaya sewa barang milik daerah di hitung dengan formula sebagai berikut :

1. Biaya sewa berupa tanah kosong sebagai berikut :

$$\text{Biaya sewa} = \text{TPS} \times \text{FPS}$$

$$\text{TPS} = \text{Fvs} \times (\text{Lt} \times \text{Nt})$$

TPS = Tarif Pokok Sewa

FPS = Formula Penyesuaian Sewa

Fvs = Formula Variabel Sewa

Lt = Luas Tanah (M²)

Nt = Nilai Tanah per meter persegi (Nilai tanah berdasarkan hasil penilaian atau paling rendah berdasarkan NJOP)

2. Biaya sewa berupa Bangunan sebagai berikut :

$$\text{Biaya sewa} = \text{TPS} \times \text{FPS}$$

$$\text{TPS} = \text{Fvs} \times (\text{Lt} \times \text{Nt})$$

TPS = Tarif Pokok Sewa

FPS = Formula Penyesuaian Sewa

Fvs = Formula Variabel Sewa

Lt = Luas Bangunan (M²)

Nt = Nilai Bangunan per meter persegi (Nilai Bangunan berdasarkan hasil penilaian atau paling rendah berdasarkan NJOP)

3. Biaya sewa berupa tanah dan bangunan sebagai berikut :

$$\text{Biaya sewa tanah dan bangunan} = \text{Biaya sewa tanah} + \text{Biaya sewa bangunan}$$

CONTOH PENGHITUNGAN SEWA TANAH

NO	Fvs	Luas Tanah	Nilai Tanah	TPS	FPS	Biaya Sewa
1	2	3	4	5=(2*3*4)	6	7=(5*6)
1	1,00%	124	2.176.000	2.698.240	5%	134.912
2	1,33%	308	2.779.000	11.383.896	20%	2.276.779
3	2,00%	193	1.147.000	4.427.420	10%	442.742
4	2,33%	120	1.147.000	3.207.012	30%	962.104
5	3,00%	150	916.000	4.122.000	40%	1.648.800
6	3,33%	768	2.013.000	51.481.267	75%	38.610.950

CONTOH PENGHITUNGAN SEWA BANGUNAN

NO	Fvs	Luas Tanah	Nilai Tanah	TPS	FPS	Biaya Sewa
1	2	3	4	$5=(2*3*4)$	6	$7=(5*6)$
1	1,00%	124	4.000.500	4.960.620	5%	248.031
2	1,33%	308	3.500.000	14.337.400	20%	2.867.480
3	2,00%	193	2.147.000	8.287.420	10%	828.742
4	2,33%	120	3.147.000	8.799.012	30%	2.639.704
5	3,00%	150	7.000.000	31.500.000	40%	12.600.000
6	3,33%	768	10.000.000	255.744.000	75%	191.808.000

Keterangan:

Fvs dgn lebar jalan

< 2 m = 1 %

2m - 5 m = 1,33 %

5m - 8m = 2 %

8m - 12m = 2,33 %

12m - 15m = 3 %

15m < = 3,33%

FPS sebagai berikut :

1, Bisnis = 75 %

2, Non Bisnis sbb :

a. Kategori I = 40 %

b. Kategori II = 30%

c. Kategori III = 20%

3. Sosial sbb :

a. Kategori I = 10 %

b. Kategori II = 5%

c. Kategori III = 5%

a. Kategori I, meliputi:

1. Swasta, kecuali yayasan, koperasi dan perorangan;
2. Badan Usaha Milik Negara;
3. Badan Usaha Milik Daerah;
4. Badan hukum yang dimiliki negara; atau
5. Lembaga pendidikan asing.

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 kemanusiaan;
3. Lembaga keagamaan;
4. perorangan; atau
5. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/daerah.

B. BENTUK CONTOH PERJANJIAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BARANG MILIK DAERAH

**PERJANJIAN
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN BANGKALAN
DENGAN**

.....

**TENTANG
SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
DI JL. KELURAHAN KECAMATAN**

Nomor: 050/ /35.73...../20.....

Pada hari ini tanggal, bulan tahun Dua ribu, yang bertandatangan di bawah ini:

1. Ir.H.MOH. TAUFAN, ZS, MM : Sekretaris Daerah Kabupaten Bangkalan selaku Pengelola/Pengguna Barang Milik Daerah , dalam hal ini bertindak dalam jabatan dan kedudukannya, untuk dan atas nama Pemerintah kabupaten Bangkalan dan berkedudukan di Jalan Nomor Malang, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**;

2. : Penduduk di RT RW Kelurahan Kecamatan berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor: 3573051608590004 bertindak untuk dan atas nama, beralamatkan di Jalan , selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**;

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** yang selanjutnya secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, terlebih dahulu menerangkan dasar-dasar Perjanjian sebagai berikut:

- a. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- b. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- e. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- f. Peraturan Kabupaten Bangkalan Nomor Tahun 20....tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah;

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sesuai dengan kedudukan masing-masing menyatakan sepakat mengikat diri dalam suatu Perjanjian tentang Sewa Barang Milik Daerah berupa Tanah dan/atau Bangunan di Jl. Kelurahan Kecamatan Kabupaten Bangkalan dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal berikut ini:

BAB I
OBJEK DAN LOKASI
Pasal 1

Obyek Perjanjian Sewa ini adalah Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Bangkalan, dengan bukti kepemilikan berdasarkan berupa tanah dan/atau bangunan) di Jl. Kelurahan Kecamatan Kabupaten Bangkalan dengan total luas m².

Pasal 2

Lokasi obyek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 terletak di Jl. Kelurahan Kecamatan Kabupaten Bangkalan sebagaimana Terlampir pada Lampiran I.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 3

- (1) Maksud Perjanjian ini adalah untuk mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah dan/atau Bangunan di di Jl. Kelurahan Kecamatan Kabupaten Bangkalan yang belum/tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan dan/atau mencegah penggunaan Barang Milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Tujuan Perjanjian ini memberikan kesempatan kepada **PIHAK KEDUA** untuk memanfaatkan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 guna

BAB III
PELAKSANAAN
Pasal 4

- (1) **PIHAK KESATU** memberikan Perjanjian Sewa kepada **PIHAK KEDUA** untuk mempergunakan dan memanfaatkan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, untuk digunakan kegiatan usaha dengan bentuk kelembagaan **PIHAK KEDUA** setelah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan kegiatan sesuai Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **PIHAK KEDUA** harus berkoordinasi dan berdasarkan arahan serta mendapat pengawasan dari Perangkat Daerah yaitu Kabupaten Bangkalan ;
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mulai berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini.

BAB IV
BESARAN SEWA
Pasal 5

Atas Perjanjian ini, **PIHAK KESATU** mendapatkan berupa uang sewa selama) tahun/bulan/hari dari **PIHAK KEDUA**, terhadap sewa obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 sebesar Rp.,- (.....) per tahun/bulan/hari/jam

BAB V
KEWAJIBAN MASING-MASING PIHAK
Pasal 6

(1) Kewajiban **PIHAK KESATU** :

- a. memberikan ijin dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, setelah memenuhi persyaratan berdasarkan kewenangan **PIHAK KESATU** dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. mengevaluasi dan/atau mengawasi **PIHAK KEDUA** atas pelaksanaan perjanjian.

(2) Kewajiban **PIHAK KEDUA** :

- a. memberikan Besaran Sewa kepada **PIHAK KESATU** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, yang dibayarkan ke Kas Daerah Kabupaten Bangkalan untuk masa sewa selama (.....)tahun/bulan/hari/jam;
- b. membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang timbul akibat Perjanjian ini;
- c. tidak menggunakan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, untuk keperluan lain selain yang ditentukan dalam Perjanjian;
- d. tidak memindahtangankan atau mengalihkan tanggung jawab terhadap obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, kepada pihak lain tanpa persetujuan secara tertulis dari **PIHAK KESATU**;
- e. menanggung segala resiko yang ditimbulkan akibat dari pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), selama masa Perjanjian;
- f. menyerahkan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam keadaan baik kepada **PIHAK KESATU**, dimana penyerahan tersebut melalui Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**, dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya Perjanjian.

BAB VI
HAK MASING-MASING PIHAK
Pasal 7

(1) Hak **PIHAK KESATU** :

- a. menerima uang sewa dari **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, yang dibayarkan ke kas Daerah melalui Bank Jatim untuk masa sewa selama(.....) tahun/bulan/hari/jam;

- b. menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang timbul akibat Perjanjian ini;
 - c. memutus pernjanjian secara sepihak apabila **PIHAK KEDUA** memanfaatkan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, untuk keperluan lain selain yang ditentukan dalam Perjanjian;
 - d. memutus pernjanjian secara sepihak apabila **PIHAK KEDUA** memindahtangankan atau mengalihkan tanggung jawab terhadap obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, kepada pihak lain tanpa persetujuan secara tertulis dari **PIHAK KESATU**;
 - e. tidak menanggung segala resiko yang ditimbulkan akibat dari pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), selama masa Perjanjian;
 - f. menerima penyerahan dari **PIHAK KEDUA** terhadap obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam keadaan baik, dimana penyerahan tersebut melalui Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**, dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya Perjanjian.
- (2) Hak **PIHAK KEDUA** :
- a. memperoleh Perjanjian Sewa Menyewa dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, setelah memenuhi persyaratan berdasarkan kewenangan **PIHAK KESATU** dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. menerima hasil evaluasi dari **PIHAK KESATU** atas pelaksanaan perjanjian.

BAB VII
TATA CARA PEMBAYARAN BESARAN SEWA
Pasal 8

Tata cara pembayaran uang sewa tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sebagai berikut:

- a. **PIHAK KEDUA** mengambil Surat Tanda Setor (STS) dari loket Bidang Akutansi dan Perbendaharaan BPKAD Jalan Soekarno-Hatta No. 35 Bangkalan pada jam kerja dan mengisi Surat Tanda Setoran (STS) sesuai petunjuk Petugas ;
- b. **PIHAK KEDUA** melakukan pembayaran sesuai dengan STS Menyetorkan Surat Tanda Setoran ke Bank Jatim dengan nomor rekening 025.1000355 atas nama Pemerintah Kabupaten Bangkalan ;
- c. Memberikan Copy bukti Pembayaran Besaran sewa kepada Badan pengelola Keuangan dan aset Daerah Kabupaten Bangkalan;

BAB VIII
JANGKA WAKTU
Pasal 9

PARA PIHAK sepakat bahwa Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu (.....) tahun/bulan/hari/jam, terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini.

BAB IX
PERPANJANGAN
Pasal 10

- (1) **PIHAK KEDUA** dapat memperpanjang Perjanjian ini, apabila Perjanjian ini berakhir, sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan maksud tersebut kepada **PIHAK KESATU** paling cepat 3 (tiga) bulan dan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian.
- (2) Apabila terjadi keterlambatan dalam mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian oleh **PIHAK KEDUA** atau permohonan perpanjangannya tidak disetujui oleh **PIHAK KESATU**, maka **PIHAK KESATU** berhak atas obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam keadaan baik serta terawat dan selanjutnya **PIHAK KESATU** dapat mengalihkannya pada Pihak Lain.

BAB X
SANKSI-SANKSI
Pasal 11

- (1) Apabila terjadi keterlambatan pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan denda sebesar 2% setiap bulan keterlambatan dari jumlah yang seharusnya dibayarkan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 1 bulan **PIHAK KEDUA** belum melunasi pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, beserta denda keterlambatan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau tidak memenuhi atau melalaikan seluruh maupun sebagian dari kewajiban **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KESATU** berhak untuk memutuskan Perjanjian ini secara sepihak dengan didahului adanya Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing Surat Peringatan adalah 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pengiriman.

BAB XI
PEMUTUSAN PERJANJIAN
Pasal 12

Dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, **PARA PIHAK** sepakat untuk menetapkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Perjanjian ini dapat diputuskan secara sepihak, bilamana salah satu pihak tidak memenuhi atau melalaikan seluruh maupun sebagian isi dari Perjanjian ini dengan tidak memenuhi kewajiban tersebut, walaupun telah diperingatkan dengan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, dengan jangka waktu masing-masing Surat Peringatan adalah 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pengiriman;
- b. Perjanjian ini dapat diputuskan secara sepihak oleh **PIHAK KESATU** bilamana **PIHAK KEDUA** dalam waktu yang telah ditentukan secara nyata tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk melakukan kegiatan yang telah disepakati dalam Perjanjian ini yang diakibatkan oleh bukan *Force Majeure*.

- c. Perjanjian ini dapat diputus secara sepihak oleh **PIHAK KESATU**, bilamana sewaktu-waktu obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dipergunakan untuk kepentingan umum dengan surat pemberitahuan terlebih dulu kepada **PIHAK KEDUA**, dan **PIHAK KEDUA** tidak dapat menuntut dalam bentuk apapun kepada **PIHAK KESATU**.

BAB XII
FORCE MAJEURE (KEADAAN MEMAKSA)
Pasal 13

- (1) Hal-hal yang dianggap *force majeure* adalah kerusakan yang tidak dapat diatasi oleh petugas keamanan, peperangan, pemogokan dan bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian **PARA PIHAK**.
- (2) Jika terjadi *force majeure*, maka **PIHAK KEDUA** memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** dengan mengajukan alasan-alasan terjadinya *force majeure* dan disertai dengan bukti-bukti sesuai dengan fakta yang dibenarkan oleh hukum.
- (3) Dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kalender terhitung sejak diterimanya pemberitahuan dari **PIHAK KEDUA** tentang terjadinya *force majeure*, **PIHAK KESATU** akan melakukan penelitian atas fakta dan bukti yang ada.
- (4) Jika pengajuan *force majeure* ini disetujui oleh **PIHAK KESATU**, maka **PIHAK KEDUA** akan melakukan perbaikan pada obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, **PIHAK KESATU** akan memperpanjang atau menambah jangka waktu Perjanjian ini sesuai jangka waktu penyelesaian dan/atau perbaikan yang diperlukan.
- (5) Jika terdapat perbedaan penilaian alasan antara **PIHAK KESATU** dengan **PIHAK KEDUA** atas terjadinya *force majeure*, sedapat mungkin diselesaikan dengan musyawarah.

BAB XIII
PEMBERITAHUAN
Pasal 14

- (1) Semua surat-menyurat atau pemberitahuan, pernyataan, persetujuan yang wajib dan perlu dilakukan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya dalam pelaksanaan Perjanjian ini, harus dilakukan secara tertulis dan disampaikan langsung dan dialamatkan kepada :

PIHAK KESATU : SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANGKALAN

Jalan Soekarno – Hatta No. 35 Bangkalan

PIHAK KEDUA :

Jalan

atau kepada alamat lain yang dari waktu ke waktu diberitahukan oleh **PARA PIHAK** satu kepada yang lain, secara tertulis.

- (2) Pemberitahuan yang diserahkan secara langsung dianggap telah diterima pada hari penyerahan dengan bukti tanda tangan penerimaan pada buku ekspedisi atau buku tanda terima pengiriman.

**BAB XIV
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 15**

- (1) Apabila terdapat peraturan dan ketentuan lebih tinggi yang mengatur lain dan/atau melarang isi Perjanjian ini setelah Perjanjian ini ditandatangani, maka serta-merta Perjanjian ini batal demi hukum dan tidak mengikat **PARA PIHAK**.
- (2) Perjanjian ini tetap berlaku walaupun **PARA PIHAK** yang menandatangani Perjanjian ini sudah tidak lagi menduduki jabatannya masing-masing dan selanjutnya akan menjadi tanggung jawab pejabat yang menggantikannya.
- (3) Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini atau perubahan terhadap isi Perjanjian, akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** dalam bentuk Perjanjian Tambahan (*Addendum*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (4) **PIHAK KESATU** tidak memberikan ganti rugi terhadap bangunan dan/atau segala sesuatu yang berada diatas tanah obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 apabila tanah dimaksud dimanfaatkan oleh PIHAK KESATU. (khusus untuk objeknya tanah saja).

**BAB XV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 16**

- (1) Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dengan penuh kesadaran, tanggung jawab dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, masing-masing untuk **PARA PIHAK**, dan untuk keperluan administrasi dibuat rekaman dalam rangkap 1 (satu).

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....,

.....

.....

Pangkat
NIP.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

BUPATI BANGKALAN,

ttd

ttd

ABDUL LATIF AMIN IMRON

MASYHUDUNNURY
Pembina Tingkat I

NIP. 19741115 199803 1 004