



BUPATI NATUNA
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN BUPATI NATUNA
NOMOR 20 TAHUN 2021

TENTANG

PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NATUNA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah, 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 melaksanakan ketentuan Pasal 41 ayat (11) Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Palalawan, Kabupaten

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
aa	
WAKIL DAERAH	

Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Palalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimu, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. 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);

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
SA	
MARINUS HILJUM	

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5163);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 tentang Penerapan Standar Akuntansi Pemerintah Berbasis Akrual pada Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1425)
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABANG HUKUM	

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 108 Tahun 2016 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 2083);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2018 tentang Penilai Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 549);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 79 Tahun 2018 tentang Badan Layanan Umum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1213);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2018 Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Natuna.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Natuna.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABUPATEN	

4. Perangkat Daerah adalah unsur Pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah selaku pengguna barang milik Daerah.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Natuna.
6. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD 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 Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan BMD.
8. Pengguna Barang adalah Pejabat pemegang kewenangan Penggunaan BMD.
9. 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.
10. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/atau hukum asing yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
11. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintah/Negara adalah organisasi yang dibentuk secara mandiri di lingkungan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menunjang penyelenggaraan kegiatan Pemerintah/Negara.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Da	
KABUPATEN NATUNA	

12. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi Perangkat Daerah yang bersangkutan.
13. 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.
14. Sewa adalah Pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak ketiga dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua barang milik daerah selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
16. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian dan pengurusan barang milik daerah dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum.

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman dalam Pelaksanaan Sewa BMD.
- (2) Penyewaan BMD dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan pendayagunaan BMD yang belum/tidak dilakukan Penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah Penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	/s/
Ka.	/s/
KORANG BANTU	/s/

- (3) Penyewaan BMD dilakukan sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

Pasal 3

- (1) Pemanfaatan Sewa BMD dilakukan dengan:
- mengoptimalkan BMD yang belum/tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
 - memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang serta mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak merugikan Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggara Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mengatur pelaksanaan Sewa BMD yang berada pada Pengelola Barang atau pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

BAB II

KEWENANGAN

Bagian Kesatu

Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah

Pasal 5

Bupati selaku pemegang kekuasaan Pengelolaan BMD memiliki kewenangan:



- a. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengelola Barang berkaitan dengan pemanfaatan Sewa BMD yang meliputi:
 1. usulan Sewa
 2. besaran tarif Sewa
 3. jangka waktu Sewa yang dalam penguasaan Pengelola Barang; dan
 4. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa.
- b. menetapkan BMD yang akan disewakan.

Bagian Kedua

Pengelola Barang

Pasal 6

Pengelola Barang memiliki kewenangan:

- a. mengajukan permohonan persetujuan Sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penelitian dan penilaian;
- b. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:
 1. usulan Sewa sebagian tanah dan/atau bangunan;
 2. usulan Sewa selain tanah dan/atau bangunan;
 3. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa.
- c. memberikan persetujuan atas usulan besaran tarif Sewa dari Pengguna Barang;
- d. menetapkan kategori penyewa, faktor penyesuaian Sewa dan besaran Sewa dalam formula tarif Sewa;
- e. menandatangani perjanjian Sewa yang berada dalam penguasaannya;
- f. melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan Sewa dalam penguasaannya; dan
- g. melakukan penatausahaan, penyimpanan, dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa serta hasil Sewa dalam penguasaannya.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ta	
WABING HUKUM	

Bagian Ketiga

Pengguna Barang

Pasal 7

Pengguna Barang memiliki kewenangan:

- a. mengajukan permohonan persetujuan Sewa kepada Pengelola Barang atas sebagian tanah dan/atau bangunan dengan melampirkan hasil penelitian dan penilaian;
- b. mengajukan permohonan persetujuan Sewa kepada Pengelola Barang selain tanah dan/atau bangunan dengan melampirkan hasil penelitian dan penilaian;
- c. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian Sewa atas sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
- d. melakukan penatausahaan, penyimpanan, dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa serta hasil Sewa dalam penguasaannya.

BAB III

PIHAK PELAKSANA SEWA

Bagian Kesatu

Pihak Penyewa

Pasal 8

(1) Pihak yang dapat menyewakan BMD:

- a. Pengelola Barang untuk tanah dan/atau bangunan;
- b. Pengguna Barang untuk sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan bangunan.

(2) Pihak yang dapat menyewa BMD meliputi:

- a. Pemerintah Daerah lainnya;
- b. Badan Usaha Milik Negara;
- c. Badan Usaha Milik Daerah;
- d. Swasta;
- e. Unit Penunjang kegiatan penyelenggara Pemerintahan/Negara; dan

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
a.	
b.	

- f. Badan Hukum lainnya.
- (3) Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diperlakukan sebagai penyewa dalam hal tidak untuk penyelenggaraan tugas fungsi.
- (4) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, 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) Unit penunjang kegiatan penyelenggara Pemerintahan/ Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, 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; dan
 - c. Unit penunjang kegiatan lainnya.
- (6) Badan Hukum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, antara lain:
- a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. Perguruan Tinggi;
 - d. Badan Hukum Internasional/Asing

Pasal 9

Penyewa atau calon Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) memiliki tanggung jawab:

- a. melakukan pembayaran biaya Sewa;

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	
KABAG. HUKUM	

- b. melakukan pembayaran biaya lainnya, jika ada sesuai dengan perjanjian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa;
- d. mengembalikan BMD yang di Sewa kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang sesuai perjanjian; dan
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang diatur dalam perjanjian Sewa.

BAB IV

SEWA BARANG MILIK DAERAH

Bagian Kesatu

Pemanfaatan Sewa Barang Milik Daerah

Pasal 10

- (1) Pemanfaatan Sewa BMD dilaksanakan oleh:
 - a. Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati, untuk BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang, dan selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pemanfaatan Sewa BMD dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan Daerah dan kepentingan umum.
- (3) Pemanfaatan Sewa BMD dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah.
- (4) Pemanfaatan Sewa BMD dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Da	
KORING HILJUN	

Pasal 11

- (1) Pemanfaatan Sewa BMD dilarang untuk dijamin, digadai dan di pindahtanggankan ke pihak lain.
- (2) BMD yang merupakan objek retribusi Daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek Pemanfaatan Sewa.

Bagian Kedua

Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 12

Jenis kegiatan usaha penyewa dapat dikelompokkan atas:

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

Pasal 13

- (1) Jenis kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan nonbisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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;
 1. lembaga pendidikan formal; dan
 2. lembaga pendidikan nonformal.
 - c. lembaga pendidikan asing;

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
SA	
KORONG HANJIN	

- d. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
 - e. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria nonbisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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.

Bagian Ketiga

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 14

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa.
- (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 penyewa disampaikan pada saat pengajuan permohonan/usulan Sewa.

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
SA	
MASBUK HUSAIN	

Pasal 15

- (1) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b angka 1 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 nonformal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b angka 2 meliputi:
 - a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;
 - c. kelompok belajar;
 - d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - e. majelis taklim; atau
 - f. satuan pendidikan yang sejenis.
- (3) Lembaga Pendidikan Asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (4) Lembaga Sosial, Lembaga Sosial Kemanusiaan, dan Lembaga Sosial Keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf b, huruf c, huruf d dan huruf f termasuk Lembaga Internasional dan/atau Asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
SA	
KABANG HANIN	

Bagian Keempat

Formula Tarif

Pasal 16

Formula tarif Sewa BMD merupakan hasil perkalian dari:

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

Pasal 17

- (1) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks BMD 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. BMD berupa tanah;
 - b. BMD berupa bangunan;
 - c. BMD berupa sebagian tanah dan bangunan; dan
 - d. BMD selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Tarif pokok Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c, dapat termasuk formula sewa BMD berupa prasarana bangunan.

Pasal 18

- (1) Tarif pokok Sewa untuk BMD berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 ditetapkan sebesar 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen).

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
SA	
KABUPATEN	

- (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.

Pasal 19

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c 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 18 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak Pemanfaatan tersebut.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Pasal 20

- (1) Tarif pokok Sewa untuk BMD berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
SA	
SANJAY KUNJUN	

Pasal 21

- (1) Faktor variabel Sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen).
- (2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b, merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c, merupakan nilai wajar atas bangunan.

Pasal 22

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (2) Dalam hal Pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 20 ayat (1) huruf c, dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Pasal 23

- (1) Tarif pokok Sewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c, merupakan hasil penjumlahan dari:
 - a. tarif pokok Sewa tanah; dan
 - b. tarif pokok Sewa bangunan.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
sa	

- (2) Penghitungan tarif pokok Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 17 dan Pasal 19.
- (3) Penghitungan tarif pokok Sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 20, Pasal 22 dan Pasal 23.

Pasal 24

- (1) Tarif pokok Sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel Sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan (Hp).
- (2) Faktor variabel Sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel Sewa bangunan.
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.
- (4) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

Pasal 25

- (1) Faktor penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 26

Formula tarif Sewa BMD sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Da.	
KABAG. HUKUM	

Bagian Kelima

Besaran Sewa

Pasal 27

- (1) Untuk menetapkan besaran nilai sewa BMD dibentuk:
 - a. Tim Penilai; dan
 - b. Tim Kajian Kelayakan Sewa.
- (2) Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempunyai tugas untuk memberikan penilaian atas perhitungan besaran nilai Sewa BMD berdasarkan formula tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan memperhatikan;
 - a. besaran Sewa atas BMD untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur; dan
 - b. 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.
- (3) Tim Kajian Kelayakan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempunyai tugas untuk melakukan penelitian dan kajian atas kelayakan pelaksanaan Sewa BMD.
- (4) Tim Kajian Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berjumlah minimal 3 (tiga) orang yang berasal dari unsur Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang Aset Daerah, Ekonomi, Hukum, dan Perangkat Daerah yang terkait dengan penyewaan aset BMD.
- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
SA	
SAKSI	

Pasal 28

Besaran Sewa BMD ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat hasil perhitungan dari Tim Penilai dan Tim Kajian Kelayakan Sewa:

- a. untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
- b. untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan BMD.

Bagian Keenam
Jangka Waktu Sewa

Pasal 29

Jangka waktu Sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun terhitung sejak ditandatangani perjanjian.

Pasal 30

- (1) Jangka waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 dapat diperpanjang dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perpanjangan Sewa dilakukan dengan mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
 - a. Bupati untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
ka	
WABAG HUKUM	

- 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 perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) 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.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
ka	
KEPENGASIHAN	

Bagian Ketujuh

Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang

Pasal 31

- (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 badan hukum/badan usaha;
 - b. Pernyataan kesediaan dari calon Penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa;
 - c. data BMD yang akan di Sewa;
 - d. dokumen pengalaman perjanjian Sewa yang pernah dilakukan.
- (4) Data BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri dari:
 - a. foto atau gambar BMD, berupa:
 1. gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan di Sewa.
 - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
ka	
KABANG HUKUM	

Pasal 32

- (1) Data calon Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a, terdiri dari:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak; dan
 - c. fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan.
- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon Penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk.

Pasal 33

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon Penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.
- (3) Pengelola Barang melakukan penilaian terhadap BMD 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 BMD berupa tanah dan/atau bangunan.
 - a. Tim Penilai yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
KABAG. HUKUM	

- (5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a 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 BMD serta usulan Sewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah.
- (9) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Pasal 34

- (1) Bupati memberikan persetujuan melalui penetapan besaran Sewa BMD.
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.

Bagian Kedelapan

Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang

Pasal 35

Pengguna Barang dapat membentuk Tim dalam rangka Pemanfaatan Sewa untuk mempersiapkan usulan Sewa.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	

Pasal 36

- (1) Pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan Pasal 32 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 BMD 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 BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan/atau
 - b. Tim Penilai yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk BMD 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 BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 37

- (1) Usulan permohonan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) disertai:
 - a. data BMD yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu Sewa;



- c. usulan nilai Sewa berdasarkan formula 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 38

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
- a. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah/unit kerja; dan
 - b. penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah/unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.

Pasal 39

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
No.	
KORANG HUKUM	

keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan Sewa.

- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan Tim Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai Sewa 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dalam penghitungan besaran Sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan BMD 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.

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ma	
NAMA MUKIM	

Pasal 40

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan yang dilakukan oleh Tim.
- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formula/besaran Sewa kepada Bupati untuk mendapat persetujuan dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 41

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 36 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa, antara lain:
 1. besaran tarif Sewa;
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa; dan
 3. berita acara apabila dilakukan negosiasi
- (4) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	

bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.

Pasal 42

- (1) Pengguna Barang melaksanakan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta pertimbangan usulan Sewa yang dianggap paling menguntungkan.

Pasal 43

- (1) Pengelola Barang atau Pengguna Barang bertanggungjawab terhadap objek Sewa yang akan diperjanjikan.
- (2) Segala akibat yang menyertai pelaksanaan Sewa setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Sewa bersangkutan.

Bagian Kesembilan Perjanjian Sewa

Pasal 44

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian Sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang.

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Da.	
KABUPATEN	

- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
- a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;
 - d. besaran dan jangka waktu Sewa, termasuk periodesitas Sewa;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa;
 - f. peruntukan Sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. hal lain yang dianggap perlu.
- (3) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung penyewa.

Bagian Kesepuluh

Pengakhiran Sewa

Pasal 45

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 46

- (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.
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan BMD yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima guna memastikan kelayakan kondisi BMD tersebut.
- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban Penyewa dipenuhi.
- (5) Penyewa belum menyerahkan BMD tepat waktu dikenakan sanksi.
- (6) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yaitu sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
 - a. Perbaikan belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/ atau;
 - b. Penggantian belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (7) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/ atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (6), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (8) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/ atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), penyewa

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka	
MENGENAL	

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;
 - b. Sebesar 2% (dua permil) per hari dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dan/atau;
 - c. Sebesar 2% (dua permil) per hari dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b.
- (9) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b dan huruf c paling banyak:
- a. Sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud ayat (8) huruf b dan/atau;
 - b. Sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf c.

Pasal 47

- (1) Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (8) dan ayat (9) tidak dilunasi Penyewa, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengelola Barang atau Pengguna Barang mengenakan denda kepada Penyewa atas pelanggaran yang dilakukan selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (8) dan ayat (9) dalam batas kewenangan masing-masing berdasarkan perjanjian sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	

Bagian Kesebelas
Pembayaran Sewa

Pasal 48

- (1) Hasil Sewa BMD merupakan penerimaan Daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Hasil Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi BMD yang berasal dari Badan Layanan Umum Daerah.
- (3) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor kepada bendahara umum daerah dan bagi Badan Layanan Umum Daerah bukti setornya diserahkan ke bendahara penerimaan Badan Layanan Umum Daerah.
- (4) Penyetoran uang Sewa harus dilakukan sekaligus paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah ditandatanganinya perjanjian sewa BMD.

BAB V

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu
Pengamanan

Pasal 49

- (1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas BMD yang di Sewa.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Da	
KASIB HUKUM	

- (3) Apabila BMD yang di sewakan hilang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka Penyewa wajib mengganti dengan barang yang sejenis.
- (4) Penggantian BMD atas barang yang hilang harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya perjanjian.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), apabila hilangnya barang diakibatkan oleh kondisi kahar (*force majeure*) penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengguna Barang dengan Penyewa.

Pasal 50

- (1) Penyewa dilarang menjaminkan, mengadaikan dan memindah tangankan BMD kepada Pihak lain.
- (2) Apabila diketahui Penyewa melakukan tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka perjanjian dibatalkan dan BMD kembali kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 51

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMD yang di Sewa dan melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi selama dalam masa Sewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan Pemanfaatan BMD menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Dalam hal BMD yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang dan Penyewa.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	

Bagian Ketiga
Perubahan Bentuk Barang Milik Daerah

Pasal 52

- (1) Perubahan bentuk BMD yang akan dan sedang dalam masa Sewa dilakukan dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang.
- (2) Perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan yang dituangkan dalam Berita Acara.
- (3) Setelah perjanjian berakhir Perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud ayat (2) yang menimbulkan penambahan aset baru menjadi milik Pemerintah Daerah atau milik Penyewa dengan ketentuan Penyewa harus mengembalikan BMD dalam kondisi seperti semula.

BAB VI
PENATAUSAHAAN

Pasal 53

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa sebagian tanah dan/atau bangunan.
- (3) Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa kepada Pengelola Barang.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Bupati melalui Pengelola Barang

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	
WAKIL DAERAH	

sesuai dengan batas kewenangan, sebelum masa Sewa berakhir sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian Sewa.

- (5) Laporan disampaikan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah masa Sewa berakhir sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian Sewa.
- (6) Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai Sewa BMD yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna Barang.
- (7) Pengelola Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampirkan Berita Acara Serah Terima.
- (8) Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampirkan Berita Acara Serah Terima.
- (9) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7), laporan mengenai berakhirnya pelaksanaan Sewa tidak perlu melampirkan Berita Acara Serah Terima sepanjang periodesitas Sewa adalah berupa Sewa per hari.

BAB VII

PENGAWASAN, PENGENDALIAN DAN PELAPORAN

Pengawasan

Pasal 54

- (1) Pengelola Barang melakukan pengawasan terhadap Pengguna Barang terhadap pelaksanaan Sewa BMD.
- (2) Pengelola Barang atau Pengguna Barang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian Sewa

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	
KABUPATEN	

BMD yang dalam penguasaan sesuai dengan perjanjian yang ditandatangani.

- (3) Sebagai tindaklanjut atas pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Pengelola Barang atau Pengguna Barang menerbitkan Surat Peringatan/Teguran kepada Penyewa atas dilakukannya pelanggaran terhadap perjanjian Sewa dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Pengelola Barang atau Pengguna Barang dapat menghentikan kegiatan Sewa apabila Surat Peringatan/Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan oleh Penyewa.

Pasal 55

- (1) Dalam rangka pengendalian pelaksanaan Sewa BMD, Pengelola Barang berwenang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan Sewa BMD pada Pengguna Barang dalam rangka penertiban Pemanfaatan BMD sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Sebagai tindaklanjut dari pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta aparat pengawas fungsional untuk melakukan audit atas pelaksanaan Sewa BMD.
- (3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola Barang untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 56

- (1) Pengelola Barang menerima secara berkala laporan perkembangan pelaksanaan Sewa dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) untuk periodesitas Sewa per hari atau per bulan.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSTEN	
ka	
KABANG MANUN	

- (2) Laporan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk besaran tarif Sewa.

BAB VIII
GANTI RUGI
Bagian Kesatu
Ganti Rugi

Pasal 57

- (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) Pengantian 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 (*force majeure*).

Pasal 58

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (7) 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; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	

- (3) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 59

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:
- a. usulan Sewa yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
 - b. persetujuan Sewa dalam bentuk perjanjian Sewa yang telah diterbitkan oleh Pengelola Barang sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dinyatakan tetap berlaku dan proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan.
 - c. pelaksana Sewa yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.
 - d. terhadap tanah dan/atau bangunan yang digunakan pihak lain dan belum diterbitkan persetujuan sewanya, maka disesuaikan bentuk pemanfaatannya berupa Sewa sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini terhitung sejak Peraturan Bupati ini diundangkan.
- (2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa BMD atas pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.



BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ranai
pada tanggal 23 April 2021

BUPATI NATUNA

ABDUL HAMID RIZAL

Diundangkan di Ranai
pada tanggal 23 April 2021

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NATUNA

HENDRA KUSUMA

BERITA DAERAH KABUPATEN NATUNA TAHUN 2021 NOMOR 20

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
SA	
KABUPATEN	

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI NATUNA
 NOMOR 20 TAHUN 2021
 TENTANG PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

NO.	FAKTOR PENYESUAIAN SEWA	URAIAN	PERSENTASE
1	2	3	4
1.	Jenis Kegiatan Usaha Penyewa	a. Kegiatan Bisnis:	
		1) Skala Besar;	100%
		2) Skala Menengah;	75%
		3) Skala Kecil;	60%
		b. Kegiatan Non Bisnis	50%
	c. Kegiatan Sosial	20%	
2.	Kelembagaan Penyewa	1) Kategori I	100%
		2) Kategori II	60%
		3) Kategori III	30%
3.	Periodesitas Sewa	1) > 10 Tahun	30%
		2) > 5 Tahun s.d 10 Tahun	50%
		3) > 2 Tahun s.d 5 Tahun	75%
		3) > 1 Tahun s.d 2 Tahun	90%
		4) sampai dengan 1 Tahun	100%
		5) per bulan	130%
		6) per hari	160%
7) per jam	190%		

BUPATI NATUNA,

 ABDUL HAMID RIZAL



LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI NATUNA
 NOMOR 20 TAHUN 2021
 TENTANG PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

CONTOH PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH DILINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN NA

A. SEWA TANAH KOSONG	
1) Kegiatan Bisnis	
a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai)	= Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp20.000.000,-
b. Faktor Penyesuaian Sewa	
1) Kegiatan Bisnis (Skala Besar)	= 100%
2) Kelembagaan Penyewa (Kategori I)	= 100%
3) Periode-sitas Sewa (5 Tahun)	= 75%
Besarnya Sewa Tanah yang harus dibayarkan	= Tarif Pokok Sewa x Penyesuaian Sewa = Rp20.000.000,- x (100% x 100% x 75%) = Rp15.000.000,- per tahun
2) Kegiatan Non Bisnis	
a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai)	= Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp20.000.000,-
b. Faktor Penyesuaian Sewa	
1) Kegiatan Non Bisnis	= 50%
2) Kelembagaan Penyewa (Kategori II)	= 60%
3) Periode-sitas Sewa (5 Tahun)	= 75%
Besarnya Sewa Tanah yang harus dibayarkan	= Tarif Pokok Sewa x Penyesuaian Sewa = Rp20.000.000,- x (50% x 60% x 75%) = Rp4.500.000,- per tahun
3) Kegiatan Sosial	
a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai)	= Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp20.000.000,-
b. Faktor Penyesuaian Sewa	
1) Kegiatan Sosial	= 20%
2) Kelembagaan Penyewa (Kategori III)	= 30%
3) Periode-sitas Sewa (1 Tahun)	= 100%
Besarnya Sewa Tanah yang harus dibayarkan	= Tarif Pokok Sewa x Penyesuaian Sewa = Rp20.000.000,- x (20% x 30% x 100%) = Rp1.200.000,- per tahun
B. SEWA BANGUNAN	
1) Kegiatan Bisnis	
a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai)	= Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp30.000.000,-
b. Faktor Penyesuaian Sewa	
1) Kegiatan Bisnis (Skala Menengah)	= 75%
2) Kelembagaan Penyewa (Kategori I)	= 100%
3) Periode-sitas Sewa (5 Tahun)	= 75%
Besarnya Sewa Bangunan yang harus dibayarkan	= Tarif Pokok Sewa x Penyesuaian Sewa = Rp30.000.000,- x (75% x 100% x 75%) = Rp16.875.000,- per tahun
2) Kegiatan Non Bisnis	
a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai)	= Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp30.000.000,-
b. Faktor Penyesuaian Sewa	
1) Kegiatan Non Bisnis (Rumah Tinggal)	= 50%
2) Kelembagaan Penyewa (Kategori II)	= 60%
3) Periode-sitas Sewa (2 Tahun)	= 90%
Besarnya Sewa Bangunan yang harus dibayarkan	= Tarif Pokok Sewa x Penyesuaian Sewa = Rp30.000.000,- x (50% x 60% x 90%) = Rp8.100.000,- per tahun
3) Kegiatan Sosial	
a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai)	= Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp30.000.000,-
b. Faktor Penyesuaian Sewa	
1) Kegiatan Sosial	= 20%
2) Kelembagaan Penyewa (Kategori III)	= 30%
3) Periode-sitas Sewa (1 Tahun)	= 100%
Besarnya Sewa Bangunan yang harus dibayarkan	= Tarif Pokok Sewa x Penyesuaian Sewa = Rp30.000.000,- x (20% x 30% x 100%) = Rp1.800.000,- per tahun
C. SEWA SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN	
Jika Nilai Sewa (Perhitungan Penilai)	
a. Besarnya Sewa Sebagian Tanah	= Rp1.000.000,-
b. Besarnya Sewa Bangunan	= Rp5.000.000,-
Maka Nilai Sewa:	
Besarnya Sewa Sebagian Tanah dan Bangunan yang harus dibayarkan	= Sewa Sebagian Tanah + Sewa Bangunan = Rp1.000.000,- + Rp5.000.000,- = Rp6.000.000,- per tahun



D. SEWA BMD SELAIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

1) Kegiatan Bisnis

a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Tim Penilai)

= Indeks x Jumlah Barang x Nilai Wajar
= Misal Rp1.000.000,- per hari

b. Faktor Penyesuaian Sewa

1) Kegiatan Bisnis (Skala Menengah)

= 75%

2) Kelembagaan Penyewa (Kategori II)

= 60%

3) Periodesitas Sewa (per hari)

= 160%

Besarnya Sewa Tanah yang harus dibayarkan

= Tarif Pokok Sewa x Penyesuaian Sewa
= Rp1.000.000,- x (75% x 60% x 160%)
= Rp720.000,- per hari

2) Kegiatan Non Bisnis

a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Tim Penilai)

= Indeks x Jumlah Barang x Nilai Wajar
= Misal Rp1.000.000,- per hari

b. Faktor Penyesuaian Sewa

1) Kegiatan Non Bisnis (Rumah Tinggal)

= 50%

2) Kelembagaan Penyewa (Kategori II)

= 60%

3) Periodesitas Sewa (per hari)

= 160%

Besarnya Sewa Tanah yang harus dibayarkan

= Tarif Pokok Sewa x Penyesuaian Sewa
= Rp1.000.000,- x (50% x 60% x 160%)
= Rp480.000,- per hari

3) Kegiatan Sosial

a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Tim Penilai)

= Indeks x Jumlah Barang x Nilai Wajar
= Misal Rp1.000.000,- per hari

b. Faktor Penyesuaian Sewa

1) Kegiatan Sosial

= 20%

2) Kelembagaan Penyewa (Kategori III)

= 30%

3) Periodesitas Sewa (per hari)

= 160%

Besarnya Sewa Bangunan yang harus dibayarkan

= Tarif Pokok Sewa x Penyesuaian Sewa
= Rp1.000.000,- x (20% x 30% x 160%)
= Rp96.000,- per hari

BUPATI NATUNA,



ABDUL HAMID RIZAL

PARAF KOORDINASI	
SEKRETIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka.	
MENGENAL	