

BERITA DAERAH
KABUPATEN SIMALUNGUN
TAHUN 2012 NOMOR 164

PERATURAN BUPATI SIMALUNGUN

NOMOR: 55 TAHUN 2012

TENTANG

**TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH DAERAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI SIMALUNGUN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang belum dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah dapat disewakan kepada pihak ketiga sepanjang menguntungkan daerah dan dalam rangka mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah dan/atau Bangunan, perlu diatur mengenai Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan milik Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati Simalungun tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 7 dt 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
 4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3815);
 7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4725);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4734);
15. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2008 Nomor 6 Seri D Nomor 6);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Simalungun (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2008 Nomor 17 seri D Nomor 16), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Simalungun (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2011 Nomor 2 Seri D Nomor 2);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
19. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara;
20. Peraturan Bupati Simalungun Nomor 1 Tahun 2009 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja pada organisasi Sekretariat Daerah Kabupaten Simalungun, Staf Ahli Bupati dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Simalungun (Berita Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 18);
21. Peraturan Bupati Simalungun Nomor 32 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Simalungun Nomor 2 Tahun 2009 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja pada Organisasi Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Simalungun (Berita Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 107);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH DAERAH.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Simalungun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Simalungun.
3. Bupati adalah Bupati Simalungun.
4. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Kabupaten Simalungun.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Simalungun.
6. Satuan Perangkat Kerja Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. Pengelola barang milik daerah yang selanjutnya disebut pengelolaan barang adalah Sekretaris Daerah yang karena jabatannya berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
8. Bagian Pengelolaan Aset adalah Bidang pengelolaan aset pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Simalungun;
9. Pengguna barang milik daerah yang selanjutnya disebut Pengguna barang adalah Kepala SKPD selaku pemegang kewenangan Pengguna barang milik daerah.
10. Barang milik daerah adalah semua barang yang di beli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah
11. Surat Perjanjian Sewa Menyewa adalah surat yang berisi suatu perjanjian dengan mana Pihak Pemerintah Daerah mengikatkan dirinya untuk memberikan hak sewa tanah dan/atau bangunan kepada pihak Penyewa, selama jangka waktu tertentu dan dengan pembayaran biaya yang oleh pihak Penyewa disanggupi pembayarannya.
12. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

BAB II

OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 2

- (1) Objek sewa tanah dan/atau bangunan meliputi :
 - a. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada Bupati;
 - b. Sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh pengguna barang.
- (2) Objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemanfaatan untuk:
 - a. Sarana peribadatan murni yaitu sarana yang dipergunakan untuk Mesjid, Gereja, dan tempat peribadatan agama lain yang tidak bernaung dibawah pengelolaan yayasan;
 - b. Sarana sosial seperti Sekolah, Yayasan, Rumah Sakit, Koperasi, Perkantoran Pemerintah Non Pemerintah Daerah;
 - c. Rumah tempat tinggal;
 - d. Usaha yang meliputi lokasi Industri, Pertokoan, Bidang Jasa, Perkantoran swasta, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Pompa Bensin, rumah tinggal yang dikontrakan dan Sarana Sosial yang dikontrakan/dikerjasamakan dengan pihak lain.
 - e. Penanaman utilitas umum yang berada baik dipermukaan maupun di dalam tanah terdiri dari
 1. bak kontrol dan gardu listrik/telepon;
 2. tiang listrik dan tiang telepon;
 3. tiang reklame/billboard dihitung berdasarkan meter;
 4. kabel telepon, kabel listrik, dan fiber optic dihitung berdasarkan meter;
 5. bangunan milik Pemerintah Daerah;

- (3) Pemanfaatan Objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam pelaksanaannya harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perizinan.

Pasal 3

- (1) Subjek perjanjian sewa menyewa adalah Pemerintah Daerah dengan pihak Penyewa.
(2) Pihak Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
- Warga negara Indonesia;
 - Instansi Pemerintah non Pemerintah Daerah atau badan hukum atau badan usaha lainnya yang didirikan menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia;

BAB III

JANGKA WAKTU DAN BIAYA SEWA

Pasal 4

- (1) Jangka waktu sewa tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah, paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
(2) Jangka waktu sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan rekomendasi dari SKPD terkait yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), dan Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK)
(3) Jangka waktu sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam pelaksanaannya harus diatur dan dituangkan dalam Surat Perjanjian sewa menyewa.

Pasal 5

- (1) Pihak Penyewa yang telah mengadakan perjanjian sewa menyewa dikenakan biaya sewa.
(2) Biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibayar dimuka sesuai dengan jangka waktu penyewaan.
(3) Biaya sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), dan NJOP setempat dan/atau NJOP yang berlaku di sekitar objek tanah dan/atau bangunan.
(4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3), adalah NJOP yang berlaku 1 (satu) tahun sebelum ditetapkan biaya sewa.
(5) Hasil penyewaan merupakan penerimaan daerah dan disetor ke kas daerah.
(6) Pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus dilakukan pada saat penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa oleh para pihak.

Pasal 6

Besaran biaya sewa Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal (5), ditetapkan pertahun sebagai berikut:

1. Untuk Sewa Tanah Kosong

$$St = 3,33\% \times (Lt \times \text{Nilai Tanah})$$

Keterangan :

- a. St = Sewa Tanah
LT = Luas Tanah

Nilai Tanah = Nilai tanah berdasarkan hasil penilaian dengan estimasi terendah menggunakan NJOP (per M²)

2. Untuk Sewa Tanah dan Bangunan

$$Stb = (3,33\% \times Lt \times \text{Nilai tanah}) + (6,64\% \times Lb \times Hs \times Nsb)$$

Keterangan :

- a. Lb = Luas Lantai Bangunan (M²)
Hs = Harga satuan bangunan standar dalam keadaan baru (Rp/M²)
Nsb = Nilai sisa bangunan (%)

- Penyusutan untuk bangunan permanen = 2%/tahun
- Penyusutan untuk bangunan semi permanen = 4%/tahun
- Penyusutan untuk bangunan darurat = 10%/tahun
- Penyusutan maksimal = 80%/tahun

- b. Luas bangunan dihitung berdasarkan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.

BAB IV
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu

Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati

Pasal 7

Pelaksanaan sewa atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, dilaksanakan oleh Pengelola Barang, setelah status penggunaannya ditetapkan oleh Bupati dan mendapatkan persetujuan Bupati.

Pasal 8

Tata cara pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, harus mengikuti ketentuan sebagaimana berikut :

- a. Pihak penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), yang hendak menyewa tanah dan/atau bangunan milik pemerintah Daerah, harus mengadakan perjanjian sewa menyewa yang dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani oleh Pengelola Barang atas nama Bupati Simalungun dengan pihak penyewa;
- b. Untuk mengadakan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Up.Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset;
- c. Untuk permohonan perpanjangan sewa, maka surat permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b, harus diajukan oleh penyewa 3 (tiga) bulan sebelum surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan berakhir;
- d. Proses permohonan sewa sampai dengan penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa, diselesaikan dalam jangka 20 (duapuluh) hari kerja;

Pasal 9

Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, melalui tahapan sebagai berikut;

- a. Pemohon mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Up. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset;
- b. Formulir Permohonan dan Dokumentasi Persyaratan yang benar dan lengkap akan ditindaklanjuti dengan survey lokasi, pembuatan gambar situasi,penetapan lokasi sesuai peruntukan, dan pembuatan surat rekomendasi, apabila lokasi yang dimohonkan tidak sesuai dengan peruntukannya maka permohonan ditolak;
- c. Bagian pengelolaan Aset selanjutnya menyiapkan surat perjanjian sewa menyewa dengan dilengkapi Formulir Permohonan, Dokumentasi Persyaratan, hasil survey lokasi, gambar situasi dan surat rekomendasi untk ditandatangani oleh Pengelola Barang atas nama Bupati dengan pihak Penyewa;
- d. Dalam hal permohonan sewa tidak dapat dikabulkan, maka surat jawaban penolakan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima;
- e. Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya surat perjanjian sewa menyewa masih tidak mengajukan perpanjangan, maka pemegang surat perjanjian sewa menyewa dianggap telah mengundurkan diri dan surat perjanjian sewa menyewa tersebut tidak berlaku lagi, selanjutnya pihak penyewa wajib menyerahkan objek sewa kepada Pemerintah Daerah;

Bagian Kedua

Sebagian Tanah dan/atau Bangunan yang masih dipergunakan oleh pengguna barang

Pasal 10

Pelaksanaan sewa atas sebagian Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b, dilakukan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang, yang status penggunaannya ditetapkan terlebih dahulu oleh Bupati.

Pasal 11

Tata cara pelaksanaan sewa harus mengikuti ketentuan berikut;

- a. Pihak penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), yang hendak menyewa tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah, harus mengadakan perjanjian sewa menyewa yang dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa ditandatangani oleh Pengelola Barang dengan pihak Penyewa.

- b. Untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui Pengelola Barang Up. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset.
- c. Untuk permohonan perpanjangan sewa, maka surat permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b, harus diajukan oleh penyewa 3 (tiga) bulan sebelum surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan berakhir;
- d. Proses perjanjian sewa menyewa harus diselesaikan selama 20 (duapuluh) hari kerja setelah permohonan tertulis disetujui Pengelola Barang.

Pasal 12

Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d, melalui tahapan sebagai berikut :

- a. Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Up. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset;
- b. Formulir Permohonan dan Dokumentasi Persyaratan yang benar dan lengkap akan ditindaklanjuti dengan survey lokasi, pembuatan gambar situasi, penetapan lokasi sesuai peruntukan, dan pembuatan surat rekomendasi, apabila lokasi yang dimohonkan tidak sesuai dengan peruntukannya maka permohonan ditolak;
- c. Dalam hal permohonan sewa tidak dapat dikabulkan, maka surat jawaban penolakan dilakukan dalam jangka paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima;
- d. Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya surat Perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan, penyewa tidak mengajukan perpanjangan, maka pemegang surat perjanjian sewa menyewa dianggap telah mengundurkan diri dan surat perjanjian sewa menyewa tidak berlaku lagi.

Bagian Ketiga

Syarat-Syarat Permohonan Sewa

Pasal 13

- (1) Ketentuan sewa atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :
Untuk Pemohon yang mengajukan sewa baru dengan melampirkan :
 1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku;
 2. Foto copy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
 3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
 4. Foto copy pembayaran sewa tanah dan/atau bangunan terakhir;
 5. Surat Tanda Kepemilikan Bangunan dari Lurah, Camat setempat, dan/atau Akta Notaris;
 6. Surat-surat lain yang ada kaitannya dengan sewa tanah dan/atau bangunan;
- (2) Untuk Pemohon yang mengajukan perpanjangan sewa harus melampirkan :
 1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku;
 2. Foto copy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
 3. Surat Perjanjian sewa Menyewa Tanah dan/atau Bangunan terakhir;
 4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
 5. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan/atau Surat Tanda Kepemilikan Bangunan dari Lurah, Camat setempat, dan/atau Akta Notaris;
 6. Foto copy Bukti pembayaran sewa Tanah dan/atau Bangunan terakhir;
 7. Surat-surat lain yang ada kaitannya dengan sewa Tanah dan/atau Bangunan;
- (3) Untuk pemohon yang mengajukan Balik Nama Sewa Tanah dan/atau Bangunan;
 1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku;
 2. Foto copy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
 3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
 4. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan/atau Surat Tanda Kepemilikan Bangunan dari Lurah, Camat setempat, dan atau Akta Notaris;

5. Foto copy Akta Peralihan Hak yang dibuat dihadapan Notaris/Camat apabila terjadi mutatis mutandis atas bangunan dan/atau perolehan hak atas tanah;
6. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris;
7. Foto copy Bukti pembayaran Sewa tanah dan/atau bangunan terakhir;
8. Surat-surat lain yang ada kaitannya dengan tanah dan atau bangunan.

BAB V

ISI SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Pasal 14

Surat Perjanjian sewa menyewa yang diatur dalam Peraturan ini harus memuat :

- a. Data tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah yang disewakan;
- b. Hak dan kewajiban dari kedua belah pihak;
- c. Jumlah/besarnya biaya sewa yang harus dibayar oleh penyewa;
- d. Jangka waktu sewa menyewa;
- e. Sanksi;
- f. Ketentuan lain yang dipandang perlu terutama mengenai batasan-batasan penggunaan tanah dan/atau bangunan yang disewakan kepada pihak penyewa;
- g. Segala biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan penyewaan tanah dan/atau bangunan milik pemerintah Daerah ditanggung oleh pihak penyewa.

Pasal 15

Surat Perjanjian sewa menyewa memuat larangan kepada pihak penyewa;

- a. Mengalihkan hak sewa atas objek sewa kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seizin Pengelola Barang;
- b. Mengontrakkan dan menjaminkan bangunan yang menjadi milik pihak penyewa yang berdiri diatas Tanah Milik Pemerintah Daerah kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari Pengelola Barang;
- c. Mengubah fungsi/peruntukan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) tanpa sepengetahuan dan seizin Pengelola Barang;
- d. Mengubah dan/atau menambah barang milik Pemerintah Daerah tanpa sepengetahuan dan seizin Pengelola Barang
- e. Mengontrakkan dan menjaminkan objek sewa kepada pihak lain.

Pasal 16

Sanksi dalam surat perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e memuat pengenaan sanksi sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan keterlambatan dari biaya sewa terhutang, apabila pihak penyewa tidak membayar biaya sewa tepat waktu dan/atau kurang dari yang telah ditetapkan.

BAB VI

PEMBATALAN/PENCABUTAN SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Pasal 17

Surat Perjanjian sewa menyewa Tanah dan/atau Bangunan dapat dibatalkan/dicabut apabila:

- a. Pihak penyewa melanggar isi surat perjanjian sewa menyewa;
- b. Pihak Pemerintah Daerah membutuhkan tanah dan/atau bangunan untuk dipergunakan kepentingan Pembangunan dan/atau kepentingan umum;
- c. Pihak penyewa menghentikan atas kehendaknya sendiri atas sewa tanah dan/atau bangunan;
- d. Pihak penyewa mengalihkan hak sewa atas objek sewa kepada Pihak lain tanpa sepengetahuan dan seizin Pengelola Barang.

Pasal 18

- (1) Pihak penyewa wajib menyerahkan Tanah dan/atau Bangunan yang disewanya tersebut kepada pihak Pemerintah Daerah dengan tidak mengajukan tuntutan/klaim apapun apabila tanah dan/atau bangunan tersebut diperlukan oleh pihak Pemerintah Daerah untuk kepentingan pembangunan dan/atau kepentingan umum;

- (2) Dalam hal pihak Pemerintah Daerah memerlukan Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pihak Pemerintah Daerah akan memberitahukan kepada pihak penyewa 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan dimulai;
- (3) Pihak Penyewa harus segera membongkar bangunan yang menjadi miliknya dengan beban biaya pembongkaran ditanggung oleh penyewa, sehingga pada saat diserahkan kepada pihak Pemerintah Daerah dalam keadaan semula (kosong);
- (4) Bilamana pihak Penyewa sampai waktu yang telah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan pada ayat (3), pihak Pemerintah Daerah akan memberikan Surat Peringatan pembongkaran 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama;
- (5) Bilamana sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan pembongkaran yang ketiga (terakhir) pihak penyewa tetap tidak melaksanakan ketentuan pada ayat (4), maka akan dibongkar oleh pihak Pemerintah Daerah dengan ketentuan biaya pembongkaran dibebankan kepada pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini.

Pasal 19

Pihak penyewa wajib memenuhi semua persyaratan dan melunasi biaya yang timbul akibat pemakaian tanah dan/atau bangunan.

**BAB VII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 20

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Bupati ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Simalungun.

Ditetapkan di Pematang Raya
pada tanggal Oktober 2012

BUPATI SIMALUNGUN,

Dito

J.R. SARAGIH

Diundangkan di Pematang Raya
pada tanggal Oktober 2012
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN,


GIDION PURBA

BERITA DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN 2012 NOMOR 1614