



Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR : 45 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah dan atau bangunan yang belum atau tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, maka perlu diatur tata cara pelaksanaan sewa tanah dan atau bangunan milik Pemerintah Kabupaten Bekasi;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, tata cara pelaksanaan sewa tanah dan atau bangunan milik pemerintah kabupaten tersebut perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten /Kota Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003, Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun

- 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik;
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
 12. 12.Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;
 13. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2016 Nomor 2);
 14. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2016 Nomor 6);

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BEKASI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bekasi.
3. Bupati adalah Bupati Bekasi.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bekasi.

5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
6. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
8. Pengguna Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
9. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah Perangkat Daerah selaku pengguna anggaran dan pengguna barang, yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
10. Unit Pelaksana Teknis, yang selanjutnya disingkat UPT adalah Unit Pelaksana Teknis pada Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah
11. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Kuasa Pengguna adalah pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna untuk menggunakan Barang Milik Daerah yang ada dalam penguasaannya.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah/UPT dan/atau untuk optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
13. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berupa tanah dan atau bangunan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

14. Pihak Ketiga adalah Badan Usaha yang meliputi: Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun persekutuan, firma, kongsi, koperasi, yayasan, perkumpulan, lembaga, dana pensiun atau organisasi yang sejenis serta bentuk usaha tetap.
15. Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah (TKKSD) adalah tim pertimbangan yang memberikan saran dan masukan kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan dalam memberikan persetujuan pemanfaatan Barang Milik Daerah.
16. Penilaian adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh Penilai untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaan Barang Milik Daerah.
17. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
18. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
19. Penilai Publik adalah Penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan.
20. Nilai wajar adalah estimasi harga yang akan diterima atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal penilaian.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pengelola dan Pengguna dalam melaksanakan

sewa tanah dan atau bangunan milik Pemerintah Kabupaten Bekasi

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi penyelenggaraan sewa sewa tanah dan atau bangunan milik Pemerintah Kabupaten Bekasi yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan Barang Milik Daerah yang efisien, efektif, dan optimal.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mengatur tata cara pelaksanaan sewa atas sewa tanah dan atau bangunan milik Pemerintah Kabupaten Bekasi yang berada pada Pengelola atau pada Pengguna.

Pasal 5

Ruang lingkup pengaturan Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi :

- a. mitra sewa;
- b. objek sewa;
- c. jangka waktu sewa;
- d. perhitungan tarif pokok sewa;
- e. komponen faktor penyesuai sewa;
- f. tata cara pelaksanaan sewa;
- g. perpanjangan jangka waktu sewa;
- h. pengamanan dan pemeliharaan objek sewa;
- i. penatausahaan; dan
- j. pengawasan dan pengendalian sewa;

BAB IV

MITRA SEWA

Pasal 6

Mitra sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf (a) meliputi:

- a. Badan Usaha Milik Negara
- b. Badan Usaha Milik Daerah;

- c. Swasta
- d. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan; dan
- e. Badan hukum lainnya.

Pasal 7

- (1) Swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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; dan
 - h. koperasi
- (2) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, meliputi :
 - a. persatuan/perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.
- (3) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e, antara lain:
 - a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. badan hukum yang dimiliki negara; dan
 - d. badan hukum internasional asing.

Pasal 8

Penyewa memiliki tanggung jawab :

- a. melakukan pembayaran atas sewa barang milik daerah sebagai pendapatan daerah;
- b. menyerahkan hasil pelaksanaan sewa barang milik daerah;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang milik daerah yang disewa;

- d. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian sewa; dan
- e. mengembalikan barang milik daerah setelah berakhirnya pelaksanaan sewa.

BAB V OBJEK SEWA

Pasal 9

- (1) Objek sewa tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:
 - a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna kepada Bupati;
 - b. sebagian tanah dan/ atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna; dan
- (2) Sewa tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (3) Sewa tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Pengguna setelah mendapat persetujuan Pengelola.
- (4) Tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang tanah dan atau bangunan tersebut berada dalam kondisi baik tidak digunakan oleh Pengelola atau Pengguna dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsinya.

Pasal 10

- (1) Objek sewa dilarang dijaminkan atau digadaikan;
- (2) Tanah dan atau bangunan yang merupakan objek retribusi tidak dapat dikenakan sebagai objek sewa;

BAB VI JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 11

- (1) Jangka waktu sewa tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c

paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang;

- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. per tahun; atau
 - b. per bulan.

BAB VII

PERHITUNGAN TARIF POKOK SEWA

Pasal 12

- (1) Besaran nominal tarif sewa tanah dan atau bangunan dihitung berdasarkan nilai wajar sewa di wilayah setempat;
- (2) Nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas, perhitungannya dilakukan oleh penilai publik independen yang terdaftar pada pemerintah;
- (3) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditunjuk oleh pemerintah daerah dan ditetapkan oleh Bupati;

Pasal 13

- (1) Besaran nominal tarif sewa tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (1) diatas merupakan hasil perkalian dari:
 - a. Nilai wajar sewa; dan
 - b. Faktor penyesuai sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatas ditetapkan dalam persentase;
- (3) Persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatas ditetapkan berdasarkan kategori jenis kegiatan usaha.

Pasal 14

Besaran nilai sewa atas tanah dan atau bangunan untuk masa sewa tahun berikutnya dapat dievaluasi dengan mempertimbangkan:

- a. nilai sewa pada kontrak sebelumnya atau yang sedang berjalan dengan mempertimbangkan

- faktor perubahan biaya;
- b. inflasi tahun sebelumnya, suku bunga berjalan, dan/ atau kurs.

Pasal 15

- (1) Biaya jasa penilai sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (3) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dalam hal penyewa belum ditetapkan Bupati;
- (2) Dalam hal penyewa yang telah ditetapkan oleh Bupati, maka biaya jasa penilai pemerintah atau penilai publik menjadi beban dan tanggung jawab pihak penyewa.

BAB VIII

KOMPONEN FAKTOR PENYESUAI SEWA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 16

- (1) Dalam hal telah diperoleh tarif pokok sewa sesuai perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Bupati menentukan besaran sewa dengan mengalikan faktor penyesuai sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (3) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Bagian Kedua

Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 17

Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a meliputi:

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

Pasal 18

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materiil maupun immateriil;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria kegiatan non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan sosial;
 - c. kegiatan keagamaan;
 - d. kegiatan kemanusiaan;
 - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan negara; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 19

- (1) Bentuk kelembagaan Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat(3) huruf e diatas, meliputi :
 - a. persatuan/perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/ Tentara Nasional Indonesia Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.
- (2) Bentuk kelembagaan Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat(3) huruf f diatas, antara lain:
 - a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. badan hukum yang dimiliki negara; dan
 - d. badan hukum internasional asing.

Bagian Ketiga

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 20

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. kategori I, meliputi:
 1. swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
 2. Badan Usaha Milik Negara;
 3. Badan Usaha Milik Daerah;
 4. Badan hukum yang dimiliki negara; dan
 5. lembaga pendidikan asing.
 - b. kategori II, meliputi:
 1. yayasan;
 2. koperasi;
 3. lembaga pendidikan formal; dan
 4. lembaga pendidikan non formal.
 - c. kategori III, meliputi:
 1. lembaga sosial;
 2. lembaga kemanusiaan;
 3. lembaga keagamaan; dan

4. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah negara.
- (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 21

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Daerah.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 20 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.

Bagian Keempat

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 22

- (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 50% (lima puluh persen);
 - b. kategori II sebesar 40% (empat puluh persen);
 - c. kategori III sebesar 30% (tiga 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 penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha osial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat ditetapkan di bawah 5% (lima persen) apabila mendapat persetujuan Bupati.
- (5) Besaran faktor penyesuai sewa untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
 - a. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen).

BAB IX

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu

Usulan

Pasal 23

- (1) Dalam hal objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, calon penyewa mengajukan surat permohonan sewa disertai dokumen pendukung kepada Bupati melalui Pengelola.
- (2) Dalam hal objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, calon penyewa

mengajukan surat permohonan sewa disertai dokumen pendukung kepada Pengelola melalui Pengguna.

- (3) Surat permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) memuat:
 - a. data calon penyewa;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas sewa;
 - d. peruntukan sewa.
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) terdiri dari:
 - a. pernyataan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk badan hukum /badan usaha;
 - b. pernyataan kesediaan dari para calon penyewa untuk menjaga dan memelihara Barang Milik Daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa;
 - c. data Barang Milik Daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.
- (5) Pengguna mengajukan usulan permohonan sewa dengan disertai surat pernyataan Pengguna kepada Pengelola untuk mendapat persetujuan.
- (6) Surat pernyataan Pengguna sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) menyatakan bahwa:
 - a. Barang Milik Daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah; dan
 - b. penyewaan Barang Milik Daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.
- (7) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna dan bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan

sewa kepada Pengelola tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 24

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf a, terdiri dari:
 - a. fotokopi KTP;
 - b. fotokopi NPWP;
 - c. fotokopi SIUP; dan
 - d. data lainya.
- (2) Dalam hal calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah perorangan, maka data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP dan NPWP
- (3) Data Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud Pasal 23 ayat(4) 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;
 - 2) foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewakan.
 - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. perkiraan luas tanah dan/ atau bangunan yang akan disewakan.

Bagian Kedua

Penelitian dan Penilaian

Pasal 25

- (1) Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah (TKKSD) melakukan penelitian proposal permohonan sewa;
- (2) Penelitian proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas, berupa kelengkapan dokumen/data proposan permohonan sewa;
- (3) Dalam hal proposal permohonan sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang

masih digunakan oleh pengguna barang atau selain tanah dan/atau bangunan, Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah (TKKSD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas mengikutsertakan pengguna barang;

- (4) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas, dapat meminta keterangan kepada Pengelola barang /Pengguna barang atas objek yang diajukan untuk disewakan.

Pasal 26

- (1) Terhadap permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dan ayat (5), Pengelola membentuk Tim dalam rangka melakukan penelitian untuk menguji atas kelayakan penyewaan.
- (2) Dalam hal permohonan sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna, Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikutsertakan Pengguna.
- (3) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim dapat meminta keterangan kepada Pengelola/Pengguna atas objek yang diajukan untuk disewakan.
- (4) Untuk memperoleh nilai wajar atas Barang Milik Daerah yang akan disewakan, Pengelola menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati untuk melakukan perhitungan objek sewa.

Pasal 27

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran sewa.
- (2) Pelaksanaan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) dilakukan

dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan serta dapat dengan mempertimbangkan indeks harga dan perkembangan perekonomian.

Pasal 28

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) digunakan oleh Pengelola dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (2) Perhitungan besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada calon penyewa untuk mendapatkan persetujuan.

Pasal 29

- (1) Dalam hal calon penyewa menyetujui besaran sewa sebagaimana dalam Pasal 28 ayat (2) calon penyewa membuat surat pernyataan kesanggupan membayar sewa.
- (2) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan daerah.

Pasal 30

Pengelola menyampaikan kajian kelayakan penyewaan berupa hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1), dan surat pernyataan kesanggupan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan pengajuan persetujuan

Bagian Ketiga

Persetujuan

Pasal 31

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.
- (2) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Bupati memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permohonan sewa dengan disertai alasannya.
- (3) Dalam hal Bupati menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (4) Surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah paling sedikit memuat data:
 - a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
 - b. data calon penyewa;
 - c. data sewa, antara lain:
 - 1) besaran tarif sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - 2) jangka waktu sewa.
- (5) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b.
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa merupakan usulan besaran sewa dari calon penyewa.

- (7) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud ayat (3), SKPKD memproses Keputusan Penetapan Sewa yang ditandatangani oleh:
- a. Bupati, untuk objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola; atau
 - b. Pengelola, untuk objek sewa berupa bagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna.

Bagian Keempat
Perjanjian dan Pembayaran

Pasal 32

- (1) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (7) Tim menyiapkan draf perjanjian sewa.
- (2) Draft perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. peruntukkan sewa
 - d. jenis, luas, atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - f. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (3) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa Barang Milik Daerah.
- (4) Hasil penyewaan Barang Milik Daerah disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah (RKUD).
- (5) Perjanjian sewa atas objek sewa berupa tanah dan/ atau bangunan yang ada pada Pengelola ditandatangani oleh Bupati dan calon penyewa.

- (6) Perjanjian sewa atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna ditandatangani oleh Pengelola dan calon penyewa.

BAB X

PERPANJANGAN JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 33

- (1) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola; dan
 - b. Pengelola, untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna.
- (2) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 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; dan
 - d. untuk periodesitas sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali.

- (4) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.

BAB XI

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN OBJEK SEWA

Bagian Kesatu

Pengamanan

Pasal 34

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

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 35

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas tanah dan atau bangunan yang disewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan tanah dan atau bangunan 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 tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus

sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

- (5) Dalam hal tanah dan atau bangunan yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang dan Penyewa.

Bagian Ketiga

Perubahan Bentuk

Pasal 36

- (1) Perubahan bentuk selama jangka waktu sewa, hanya dapat mengubah bentuk bangunan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan dengan ketentuan bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut menjadi Barang Milik Daerah yang terlebih dahulu perlu mendapat persetujuan dari:
 - a. Bupati, untuk bangunan yang berada pada Pengelola;
 - b. Pengelola, untuk bangunan yang berada pada Pengguna.
- (2) Dalam hal perubahan bentuk Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan menjadi Barang Milik Daerah dan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

BAB XII

PENATAUSAHAAN

Pasal 37

- (1) Pengelola melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/ atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.

- (2) Pengguna/Kuasa Pengguna melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna/Kuasa Pengguna.
- (3) Pengelola menyampaikan laporan kepada Bupati mengenai pelaksanaan sewa atas objek sewa berupa tanah dan/ atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (4) Pengguna/Kuasa Pengguna menyampaikan laporan kepada Pengelola mengenai pelaksanaan sewa atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna.
- (5) Pengelola mengungkapkan informasi mengenai tanah dan atau bangunan yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengelola sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pengguna/Kuasa Pengguna mengungkapkan informasi mengenai tanah dan atau bangunan yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Dalam hal pelaksanaan sewa berakhir, penyewa menyerahkan tanah dan atau bangunan yang disewa kepada:
 - a. Pengelola, untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan atau bangunan yang berada pada Pengelola; dan
 - b. Pengguna, untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna dan dituangkan ke dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (8) Pengelola atau Pengguna harus melakukan pengecekan tanah dan atau bangunan yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita

Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

BAB XIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 38

- (1) Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan sewa tanah dan atau bangunan meliputi:
 - a. pengawasan dan pengendalian teknis dan administratif; dan
 - b. pengawasan dan pengendalian umum.
- (2) Pengawasan dan pengendalian teknis dan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh:
 - a. Pengelola, meliputi:
 - 1) menagih kewajiban pembayaran sewa kepada calon penyewa;
 - 2) mengamankan secara fisik atas objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengelola;
 - 3) melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa tanah dan atau bangunan;
 - 4) memantau pelaksanaan sewa tanah dan atau bangunan termasuk apabila terjadi kerusakan, perubahan bentuk, atau kehilangan berupa tanah dan/atau bangunan, sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna;
 - 5) membuat laporan kepada Bupati mengenai pelaksanaan sewa yang dilaksanakan oleh Pengelola;
 - 6) melakukan evaluasi secara berkala atas besaran tarif sewa setiap tahun berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan sewa;
 - 7) menerbitkan surat peringatan/teguran kepada penyewa atas dilakukannya

pelanggaran terhadap perjanjian sewa dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan

- 8) menghentikan kegiatan sewa apabila surat peringatan/teguran sebagaimana dimaksud pada angka 7) tidak diindahkan oleh penyewa.

b. Pengguna meliputi:

- 1) mengamankan secara fisik atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna;
- 2) memantau pelaksanaan sewa tanah dan atau bangunan, termasuk apabila terjadi kerusakan, perubahan bentuk, atau kehilangan atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/ atau bangunan yang berada di bawah Pengguna; dan
- 3) menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan sewa tanah dan atau bangunan kepada Pengelola sesuai dengan kewenangannya.
- 4) Pengawasan dan pengendalian umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Aparat Pengawas Intern Pemerintah, meliputi:
 - a. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa tanah dan atau bangunan;
 - b. melakukan pemantauan atas pelaksanaan sewa tanah dan atau bangunan;
 - c. melakukan audit atas pelaksanaan sewa tanah dan atau bangunan;
 - d. mencatat laporan hasil audit kepada Bupati untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 39

Sewa tanah dan atau bangunan yang telah dilaksanakan sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 30 Oktober 2017

♠ BUPATI BEKASI *f-t*

f-t **Hj. NENENG HASANAH YASIN**