



**BUPATI BOJONEGORO
PROVINSI JAWA TIMUR**

Salinan

**PERATURAN BUPATI BOJONEGORO
NOMOR 23 TAHUN 2017**

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOJONEGORO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas pengelolaan Barang Milik Daerah khususnya pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk sewa perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif, dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) yang diatur dalam Peraturan Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten/Kota Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 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);
6. 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);
7. 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;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 14 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2016 Nomor 2);
10. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2016 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2016 Nomor 16);

MEMUTUSKAN:

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bojonegoro.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.
3. Bupati adalah Bupati Bojonegoro.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro.
5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
6. Unit Pelaksana Teknis, yang selanjutnya disingkat UPT adalah Unit Pelaksana Teknis pada Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang, yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.

8. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bojonegoro.
9. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
10. Pengelola Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
11. Pengguna Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
12. 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.
13. 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.
14. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
15. 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 yang berdomisili di Kabupaten Bojonegoro.
16. Tim adalah tim pertimbangan yang memberikan masukan kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan dalam memberikan persetujuan pemanfaatan Barang Milik Daerah.
17. 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.
18. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
19. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
20. Penilai Publik adalah Penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan.
21. Harga Wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pengelola dan Pengguna dalam melaksanakan sewa Barang Milik Daerah.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi penyelenggaraan sewa Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola dan/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;
- j. pengawasan dan pengendalian sewa; dan
- k. ganti rugi.

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/negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, meliputi:
- a. persatuan/perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. persatuan/perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; 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.

BAB V OBJEK SEWA

Pasal 8

- (1) Objek sewa Barang Milik Daerah 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
 - c. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (3) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna setelah mendapat persetujuan Pengelola.
- (4) Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang Barang Milik Daerah tersebut berada dalam kondisi baik tidak digunakan oleh Pengelola atau Pengguna dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsinya.

BAB VI JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 9

- (1) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah 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 10

- (1) Perhitungan tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d dapat dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah; atau
 - b. Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Perhitungan tarif pokok sewa yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada harga wajar objek sewa di wilayah setempat.
- (3) Dalam hal perhitungan tarif pokok sewa tidak dapat dilakukan berdasarkan harga wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka perhitungan dilakukan berdasarkan hasil koordinasi dengan Perangkat Daerah/instansi teknis terkait.

Pasal 11

Besaran sewa atas Barang Milik Daerah 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; dan
- c. informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 12

Biaya penunjukan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VIII
KOMPONEN FAKTOR PENYESUAI SEWA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 13

- (1) Dalam hal telah diperoleh tarif pokok sewa sesuai perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, 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 14

Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a meliputi:

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

Pasal 15

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 14 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 14 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.

Bagian Ketiga Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 16

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 17

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Daerah.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 16 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 18

- (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); dan
 - 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 sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat ditetapkan di bawah 5% (lima persen) setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (5) Besaran faktor penyesuai sewa untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
 - a. per tahun sebesar 100% (seratus persen); dan
 - b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen).

BAB IX TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu Usulan

Pasal 19

- (1) Dalam hal objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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 atau selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b dan huruf c, 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; dan
 - 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 calon penyewa untuk menjaga dan memelihara Barang Milik Daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
 - c. data Barang Milik Daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.
- (5) Pengguna mengajukan usulan permohonan sewa dengan disertai surat pernyataan Pengguna kepada Pengelola untuk mendapat persetujuan.
- (6) 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 20

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a, terdiri dari:
 - a. fotokopi KTP;
 - b. fotokopi NPWP;
 - c. fotokopi SIUP; dan
 - d. data lainnya.
- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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; dan/atau
 - 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.

Pasal 21

Surat pernyataan Pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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.

Bagian Kedua Penelitian dan Penilaian

Pasal 22

- (1) Terhadap permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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 atau selain tanah dan/atau bangunan, 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 23

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 24

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) digunakan oleh Pengelola dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (2) Perhitungan besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada calon penyewa untuk mendapatkan persetujuan.

Pasal 25

- (1) Dalam hal calon penyewa menyetujui besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 26

Pengelola menyampaikan kajian kelayakan penyewaan berupa hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), dan surat pernyataan kesanggupan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan pengajuan persetujuan.

Bagian Ketiga Persetujuan

Pasal 27

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (2) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka SKPKD memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permohonan sewa dengan disertai alasannya.
- (3) Dalam hal Bupati menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka SKPKD menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (4) Surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah paling sedikit memuat data:
 - a. Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
 - b. data calon penyewa;

c. 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) Pengelola dapat menetapkan besaran tarif sewa lebih tinggi dari besaran tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c point 1) untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah sepanjang Pengelola memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran tarif sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- (8) 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 atau selain tanah dan/atau bangunan.

Bagian Keempat Perjanjian dan Pembayaran

Pasal 28

- (1) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (8) Tim menyiapkan draf perjanjian sewa.
- (2) Draft perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis, luas, atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
 - c. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - d. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - e. 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 Kepala BPKAD selaku SKPKD dan calon penyewa.
- (6) Perjanjian sewa atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna atau selain tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh Pengguna dan calon penyewa.

BAB X
PERPANJANGAN JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 29

- (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 dan/atau selain tanah dan/atau bangunan.
- (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 30

- (1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah yang disewakan untuk peruntukkan selain dari yang telah ditetapkan Pengelola/Pengguna sesuai dengan perjanjian sewa.

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 31

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas barang milik daerah yang disewa.

- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan Barang Milik Daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (5) Dalam hal Barang Milik Daerah yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang dan Penyewa.

Bagian Ketiga Perubahan Bentuk

Pasal 32

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

BAB XII PENATAUSAHAAN

Pasal 33

- (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:
 - a. sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain 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 dan selain tanah dan/bangunan yang berada di bawah Pengguna.
- (5) Pengelola mengungkapkan informasi mengenai Barang Milik Daerah yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengelola sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pengguna/Kuasa Pengguna mengungkapkan informasi mengenai Barang Milik Daerah yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Dalam hal pelaksanaan sewa berakhir, penyewa menyerahkan Barang Milik Daerah 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/atau selain tanah dan/atau bangunan,dan dituangkan ke dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (8) Pengelola atau Pengguna harus melakukan pengecekan Barang Milik Daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

BAB XIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 34

- (1) Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah;
 - 4) memantau pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah termasuk apabila terjadi kerusakan, perubahan bentuk, atau kehilangan berupa tanah dan/atau bangunan, sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna, dan selain tanah dan/atau bangunan;
 - 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 dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna;
 - 2) memantau pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah, 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 Barang Milik Daerah kepada Pengelola sesuai dengan kewenangannya.
- (3) 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 Barang Milik Daerah;
 - b. melakukan pemantauan atas pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah;
 - c. melakukan audit atas pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah; dan
 - d. mencatat laporan hasil audit kepada Bupati untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 35

Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah setelah penandatanganan perjanjian, sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian sewa yang bersangkutan.

BAB XIV GANTI RUGI

Pasal 36

- (1) Dalam hal Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, maka penyewa wajib mengganti barang yang disewakan dengan barang yang sejenis.
- (2) Penggantian Barang Milik Daerah 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) apabila kehilangan diakibatkan oleh kondisi kahar (*force majeure*), maka penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola/Pengguna dengan penyewa.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

Sewa Barang Milik Daerah yang telah dilaksanakan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

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

Ditetapkan di Bojonegoro
pada tanggal 8 Mei 2017

BUPATI BOJONEGORO,

ttd.

H. S U Y O T O

Diundangkan di Bojonegoro
pada tanggal 8 Mei 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO

ttd.

SOEHADI MOELJONO

BERITA DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO TAHUN 2017 NOMOR 57.

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO



Drs. SOEHADI MOELJONO, MM

Pembina Utama Madya
NIP. 19600131 198603 1 008

FAKTOR PENYESUAI SEWA:

I. Bentuk Kelembagaan Penyewa	Jenis Kegiatan Usaha Penyewa		
	a. Bisnis	b. Non Bisnis	c. Sosial
a. Kategori I			
I Swasta, kecuali yayasan dan koperasi	100%	50%	10%
II. Badan Usaha Milik Negara			
III. Badan Usaha Milik Daerah			
IV. Badan Hukum yang dimiliki negara			
V Lembaga pendidikan asing			
b. Kategori II			
I Yayasan	100%	40%	5%
II. Koperasi			
III. Lembaga Pendidikan Formal			
IV. Lembaga Pendidikan Non Formal			
c. Kategori III			
I Lembaga sosial	100%	30%	5%
II. Lembaga kemanusiaan			
III. Lembaga keagamaan			
IV. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara			
II. Periodesitas Sewa			
1. per Tahun	100%		
2. per Bulan	130%		

CONTOH PERHITUNGAN

1. TANAH KOSONG	per Tahun	per Bulan	Prosentase Pembagi Nilai Sewa
NILAI POKOK SEWA Rp 15,000,000.00	100%	130%	
	Rp 15,000,000	Rp 1,625,000	

BISNIS (Semua Kategori)	100%	Rp 15,000,000	Rp 1,625,000
NON BISNIS			
- Kategori I	50%	Rp 7,500,000	Rp 812,500
- Kategori II	40%	Rp 6,000,000	Rp 650,000
- Kategori III	30%	Rp 4,500,000	Rp 487,500
SOSIAL			
- Kategori I	10%	Rp 1,500,000	Rp 162,500
- Kategori II	5%	Rp 750,000	Rp 81,250
- Kategori III	5%	Rp 750,000	Rp 81,250

2. TANAH DAN BANGUNAN PERMANEN	per Tahun	per Bulan	Prosentase Pembagi Nilai Sewa
NILAI POKOK SEWA Rp 65,000,000.00	100%	130%	
	Rp 65,000,000	Rp 7,041,667	

BISNIS (Semua Kategori)	100%	Rp 65,000,000	Rp 7,041,667
NON BISNIS			
- Kategori I	50%	Rp 32,500,000	Rp 3,520,833
- Kategori II	40%	Rp 26,000,000	Rp 2,816,667
- Kategori III	30%	Rp 19,500,000	Rp 2,112,500
SOSIAL			
- Kategori I	10%	Rp 6,500,000	Rp 704,167
- Kategori II	5%	Rp 3,250,000	Rp 352,083
- Kategori III	5%	Rp 3,250,000	Rp 352,083

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO

Drs. SOEHADI MOELJONO, MM
 Pembina Utama Madya
 NIP. 19600131 198603 1 008

BUPATI BOJONEGORO,

ttd.

H. SUYOTO