



PROVINSI BANTEN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG
NOMOR 87 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa pengaturan tata cara pelaksanaan sewa barang milik daerah telah diatur dalam Peraturan Wali Kota Nomor 36 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;
 - b. bahwa untuk mewujudkan akuntabilitas pengelolaan barang milik Daerah khusus pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif, dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik;
 - c. bahwa dengan adanya dinamika peraturan perundang-undangan, Peraturan Wali Kota Nomor 36 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah perlu diganti untuk disesuaikan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3518);
 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 beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
6. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2016 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Tangerang.
5. Perangkat Daerah adalah Unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Badan Pengelola Keuangan Daerah Kota Tangerang yang selanjutnya disebut BPKD adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan keuangan dan aset Daerah.
7. Inspektorat Kota Tangerang yang selanjutnya disebut Inspektorat adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pengawasan.
8. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMD.
10. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD.

11. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.
12. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
13. Penilaian adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaan BMD.
14. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
15. Penilai Pemerintah adalah Penilai dari lingkungan pemerintah yang diangkat oleh pejabat berwenang berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
16. Penilai Publik adalah penilai dari luar lingkungan pemerintah yang melakukan penilaian berdasarkan kompetensinya.
17. Swasta adalah perorangan dan/atau badan yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
18. Badan adalah badan hukum dan badan usaha.
19. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan.
20. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Daerah yang dipisahkan.
21. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.
22. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang dibentuk oleh masyarakat dan bergerak di bidang penyelenggaraan kesejahteraan sosial.
23. Lembaga Sosial Keagamaan adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang dibentuk oleh masyarakat dan bergerak di bidang pengembangan dan pembinaan kehidupan beragama.
24. Lembaga Sosial Kemanusiaan adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang dibentuk oleh masyarakat dan bergerak di bidang kemanusiaan.
25. Organisasi kemasyarakatan yang selanjutnya disebut Ormas adalah organisasi yang didirikan dan dibentuk oleh masyarakat secara sukarela berdasarkan kesamaan aspirasi, kehendak, kebutuhan, kepentingan, kegiatan, dan tujuan untuk berpartisipasi dalam pembangunan demi tercapainya tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila.
26. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
27. Pendidikan Non Formal adalah jalur pendidikan di luar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.

BAB II
SEWA BARANG MILIK DAERAH
Bagian Kesatu
Objek Sewa

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah dapat menyewakan BMD.
- (2) Objek Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. BMD yang ada di Pengelola Barang; dan
 - b. BMD yang ada di Pengguna Barang.
- (3) BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang berada dalam kondisi tidak digunakan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang untuk pelaksanaan tugas dan fungsinya.
- (4) Objek Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk BMD yang merupakan objek retribusi jasa usaha pemanfaatan aset Daerah.

Bagian Kedua
Jangka Waktu

Pasal 3

Sewa BMD dilaksanakan dalam jangka waktu mulai dari 1 (satu) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun.

BAB III
SEWA BARANG MILIK DAERAH YANG ADA DI PENGELOLA BARANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang, dapat menyewakan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a yang berupa tanah dan/atau bangunan.

Bagian Kedua
Tata Cara Sewa BMD
Paragraf 1
Pengajuan

Pasal 5

- (1) Calon penyewa BMD harus mengajukan permohonan Sewa BMD yang ada di Pengelola Barang kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

- (2) Permohonan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen pendukung.

Pasal 6

- (1) Permohonan Sewa BMD yang ada di Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) harus disertai dengan:
- a. data calon penyewa, yang meliputi:
 1. nama; dan
 2. alamat;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu Sewa; dan
 - d. peruntukan Sewa.
- (2) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, untuk Badan berupa foto kopi:
- a. akta pendirian;
 - b. nomor pokok wajib pajak;
 - c. nomor induk berusaha; dan/atau
 - d. sertifikat tanda daftar Badan yang bergerak di bidang sosial.
- (3) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, untuk perorangan berupa foto kopi:
- a. kartu tanda penduduk; dan
 - b. nomor pokok wajib pajak.

Pasal 7

Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) terdiri atas:

- a. surat pernyataan atau persetujuan dari pemilik atau pengurus, perwakilan pemilik atau pengurus, atau kuasa pemilik atau pengurus, dalam hal calon Penyewa berbentuk Badan;
- b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD dan mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa; dan
- c. data BMD yang diajukan untuk dilakukan Sewa.

Pasal 8

Data BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c terdiri atas:

- a. foto atau gambar BMD;
- b. alamat objek BMD yang akan disewakan; dan/atau
- c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Paragraf 2

Verifikasi

Pasal 9

- (1) Pengelola Barang melakukan verifikasi terhadap:

- a. surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 8; dan
 - b. kualifikasi calon penyewa.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menguji kelayakan penyewa.
 - (3) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh BPKD.

Paragraf 3 Penilaian Objek Sewa

Pasal 10

- (1) Pengelola Barang bekerjasama dengan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan Penilaian objek Sewa.
- (2) Penilaian objek Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendapatkan nilai wajar BMD yang akan disewakan.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4 Besaran Sewa

Pasal 11

Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:

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

Pasal 12

Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a merupakan hasil penilaian Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).

Pasal 13

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa; dan
 - b. bentuk kelembagaan penyewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 14

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a terdiri atas kegiatan:

- a. bisnis; dan
- b. sosial.

Pasal 15

- (1) Kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a merupakan kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan.
- (2) Kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b merupakan kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan.
- (3) Kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan keagamaan;
 - c. kegiatan kemanusiaan;
 - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan atau negara; atau
 - e. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 16

Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. kategori I, yaitu Swasta;
- b. kategori II, terdiri atas:
 1. BUMN; dan
 2. Badan usaha milik daerah lain;
- c. kategori III, meliputi:
 1. Koperasi;
 2. lembaga Pendidikan Formal; dan
 3. lembaga Pendidikan Non Formal;
- d. kategori IV, meliputi:
 1. lembaga sosial;
 2. Lembaga Sosial Kemanusiaan;
 3. Lembaga Sosial Keagamaan;
 4. Ormas; dan
 5. lembaga atau organisasi internasional;
- e. kategori V, meliputi:
 1. BUMD; dan
 2. Koperasi milik Pemerintah Daerah.

Pasal 17

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa ditentukan berdasarkan:
 - a. jenis kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15; dan
 - b. bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. kategori I, sebesar 100% (seratus per seratus);
 - b. kategori II, sebesar 50% (lima puluh per seratus);
 - c. kategori III, sebesar 20% (dua puluh per seratus);
 - d. kategori IV, sebesar 5% (lima per seratus); dan

e. kategori V, sebesar 5% (lima per seratus).

Paragraf 5 Persetujuan

Pasal 18

- (1) Berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pengelola Barang meneruskan permohonan Sewa BMD kepada Wali Kota untuk mendapatkan persetujuan.
- (2) Wali Kota memberikan persetujuan atas permohonan Sewa BMD yang diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan hasil verifikasi.

Pasal 19

- (1) Dalam hal Wali Kota menyetujui permohonan Sewa BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), Wali Kota menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
- (2) Surat persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa; dan
 - c. data Sewa, antara lain:
 1. besaran Sewa; dan
 2. jangka waktu Sewa.
- (3) Dalam hal Wali Kota tidak menyetujui permohonan Sewa BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), Wali Kota menerbitkan surat penolakan kepada Calon Penyewa dengan disertai alasan.

Paragraf 6 Penyetoran Besaran Sewa

Pasal 20

- (1) BPKD menyampaikan persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) kepada calon penyewa.
- (2) Calon penyewa menyetorkan besaran Sewa ke Kas Daerah berdasarkan persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penyetoran besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sekaligus sebelum penandatanganan perjanjian Sewa.

Paragraf 7 Perjanjian Sewa

Pasal 21

- (1) Berdasarkan persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), BPKD menyiapkan perjanjian Sewa.
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;

- c. jenis dan luas BMD yang disewakan;
 - d. besaran Sewa;
 - e. jangka waktu Sewa;
 - f. peruntukan Sewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak;
 - h. sanksi administratif;
 - i. keadaan kahar; dan
 - j. penyelesaian perselisihan.
- (3) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Wali Kota dan Penyewa.

BAB IV
SEWA BMD YANG ADA DI PENGELOLA BARANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 22

Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang dapat menyewakan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b yang berupa:

- a. sebagian tanah dan/atau bangunan; dan/atau
- b. selain tanah dan/atau bangunan.

Bagian Kedua
Tata Cara Sewa BMD
Paragraf 1
Pengajuan

Pasal 23

- (1) Calon penyewa BMD harus mengajukan surat permohonan Sewa BMD yang ada di Pengguna Barang kepada Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang.
- (2) Permohonan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen pendukung.

Pasal 24

- (1) Permohonan Sewa BMD yang ada di Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) harus disertai dengan:
 - a. data calon penyewa, yang meliputi:
 - 1. nama; dan
 - 2. alamat;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu Sewa; dan
 - d. peruntukan Sewa.
- (2) Data calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk Badan berupa foto kopi:
 - a. akta pendirian;

- b. nomor pokok wajib pajak;
 - c. nomor induk berusaha; dan/atau
 - d. sertifikat tanda daftar Badan yang bergerak di bidang sosial.
- (3) Data calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk perorangan berupa foto kopi:
- a. kartu tanda penduduk; dan
 - b. nomor pokok wajib pajak.

Pasal 25

Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) terdiri atas:

- a. surat pernyataan atau persetujuan dari pemilik atau pengurus, perwakilan pemilik atau pengurus, atau kuasa pemilik atau pengurus, dalam hal calon Penyewa berbentuk Badan;
- b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD dan mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa; dan
- c. data BMD yang diajukan untuk dilakukan Sewa.

Pasal 26

Data BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c terdiri atas:

- a. foto atau gambar BMD;
- b. alamat objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan; dan/atau
- c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Paragraf 2

Verifikasi

Pasal 27

- (1) Pengguna Barang melakukan verifikasi terhadap:
 - a. surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 sampai dengan Pasal 26; dan
 - b. kualifikasi calon penyewa.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menguji kelayakan penyewa.
- (3) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang.

Paragraf 3

Penilaian Objek Sewa

Pasal 28

- (1) Pengguna Barang bekerjasama dengan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan Penilaian objek Sewa.

- (2) Penilaian objek Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendapatkan nilai wajar BMD yang akan disewakan.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4 Besaran Sewa

Pasal 29

Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:

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

Pasal 30

Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a merupakan hasil penilaian Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1).

Pasal 31

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa; dan
 - b. bentuk kelembagaan penyewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 32

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a terdiri atas kegiatan:

- a. bisnis; dan
- b. sosial.

Pasal 33

- (1) Kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a merupakan kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan.
- (2) Kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b merupakan kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan.
- (3) Kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan keagamaan;
 - c. kegiatan kemanusiaan;
 - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan atau negara; atau
 - e. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 34

Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. kategori I, yaitu Swasta;
- b. kategori II, terdiri atas:
 1. BUMN; dan
 2. Badan usaha milik daerah lain;
- c. kategori III, meliputi:
 1. Koperasi;
 2. lembaga Pendidikan Formal; dan
 3. lembaga Pendidikan Non Formal;
- d. kategori IV, meliputi:
 1. lembaga sosial;
 2. Lembaga Sosial Kemanusiaan;
 3. Lembaga Sosial Keagamaan;
 4. Ormas; dan
 5. lembaga atau organisasi internasional;
- e. kategori V, meliputi:
 1. BUMD; dan
 2. Koperasi milik Pemerintah Daerah.

Pasal 35

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa ditentukan berdasarkan:
 - a. jenis kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan Pasal 33; dan
 - b. bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. kategori I sebesar 100% (seratus per seratus);
 - b. kategori II sebesar 50% (lima puluh per seratus);
 - c. kategori III sebesar 20% (dua puluh per seratus);
 - d. kategori IV sebesar 5% (lima per seratus); dan
 - e. kategori V sebesar 5% (lima per seratus).

Paragraf 5 Persetujuan

Pasal 36

- (1) Berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Pengguna Barang meneruskan permohonan Sewa BMD kepada Sekretaris Daerah untuk mendapatkan persetujuan.
- (2) Sekretaris Daerah memberikan persetujuan atas permohonan Sewa BMD yang diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan hasil verifikasi.

Pasal 37

- (1) Dalam hal Sekretaris Daerah menyetujui permohonan Sewa BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), Sekretaris Daerah menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
- (2) Surat persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa; dan
 - c. data Sewa, antara lain:
 1. besaran Sewa; dan
 2. jangka waktu Sewa.
- (3) Dalam hal Sekretaris Daerah tidak menyetujui permohonan Sewa BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), Sekretaris Daerah menerbitkan surat penolakan kepada Calon Penyewa dengan disertai alasan.

Paragraf 6

Penyetoran Besaran Sewa

Pasal 38

- (1) Pengguna Barang menyampaikan persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) kepada calon penyewa.
- (2) Calon penyewa menyetorkan besaran Sewa ke Kas Daerah berdasarkan persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penyetoran besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sekaligus sebelum penandatanganan perjanjian Sewa.

Paragraf 7

Perjanjian Sewa

Pasal 39

- (1) Berdasarkan persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), Pengguna Barang menyiapkan perjanjian Sewa.
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis BMD yang disewakan;
 - d. luas BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang disewakan;
 - e. besaran Sewa;
 - f. jangka waktu Sewa;
 - g. peruntukan sewa;
 - h. hak dan kewajiban para pihak;
 - i. sanksi administratif;
 - j. keadaan kahar; dan
 - k. penyelesaian perselisihan.

- (3) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Sekretaris Daerah dan Penyewa.

BAB V PERPANJANGAN PERJANJIAN SEWA

Pasal 40

- (1) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
 - a. Wali Kota, untuk BMD yang di Pengelola Barang; dan
 - b. Sekretaris Daerah, untuk BMD yang di Pengguna Barang.
- (2) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. untuk jangka waktu Sewa per tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; dan
 - b. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.

Pasal 41

Tata cara perpanjangan jangka waktu Sewa berlaku mutatis mutandis ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 39.

BAB VI PENGAWASAN Bagian Kesatu Umum

Pasal 42

- (1) Pengawasan pelaksanaan sewa BMD dilakukan oleh:
 - a. Sekretaris Daerah, untuk BMD yang di Pengelola Barang; dan
 - b. Kepala Perangkat Daerah, untuk BMD yang di Pengguna Barang.
- (2) Pengawasan pelaksanaan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pemantauan.

Bagian Kedua Pemantauan Paragraf 1 Sewa BMD yang Ada di Pengelola Barang

Pasal 43

- (1) Sekretaris Daerah melakukan pemantauan terhadap BMD yang ada di Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a, yang menjadi objek Sewa.

- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditindaklanjuti oleh Sekretaris Daerah dengan meminta Inspektorat untuk melakukan audit atas pelaksanaan Sewa BMD.
- (3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola Barang untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Sewa BMD yang Ada di Pengguna Barang

Pasal 44

- (1) Kepala Perangkat Daerah melakukan pemantauan terhadap BMD yang ada di Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, yang menjadi objek Sewa.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kuasa Pengguna Barang pada Perangkat Daerah.
- (3) Pengguna Barang dan kuasa Pengguna Barang dapat meminta Inspektorat untuk melakukan audit tindak lanjut hasil pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Pengguna Barang dan kuasa Pengguna Barang menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, pelaksanaan Sewa yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Nomor 36 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Kota Tangerang (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2017 Nomor 36), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 47

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tangerang.

Ditetapkan di Tangerang
pada tanggal 2 Oktober 2023

WALI KOTA TANGERANG,

Cap/Ttd

ARIEF R. WISMANSYAH

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 2 Oktober 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

Cap/Ttd

HERMAN SUWARMAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG NOMOR 87 TAHUN 2023