



SALINAN

BUPATI KAPUAS
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI KAPUAS
NOMOR 6 TAHUN 2024

TENTANG

PEMANFAATAN DAN PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA BARANG
MILIK DAERAH DILINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN KAPUAS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KAPUAS,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk tertibnya pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 116 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu mengatur pemanfaatan dan perhitungan formula tarif sewa barang milik daerah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan dan Perhitungan Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Kapuas;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Daerah Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

4. 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 beberapa kali diubah 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2014 tentang Penjualan Barang Milik Negara Daerah Berupa Kendaraan Perorangan Dinas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5610) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2014 tentang Penjualan Barang Milik Negara/Daerah Berupa Kendaraan Perorangan Dinas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6797);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
11. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Kapuas Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kapuas Tahun 2018 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kapuas Nomor 45);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN DAN PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN KAPUAS.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kapuas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kapuas selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik daerah.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Kapuas selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
5. Pengelola Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
7. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala PD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
8. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
9. Unit kerja adalah bagian PD yang melaksanakan satu atau beberapa program.

10. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
11. 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.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi PD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
13. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
14. Formula Tarif Sewa adalah perhitungan nilai sewa dengan cara mengalikan suatu indeks tertentu dengan nilai Barang Milik Daerah.
15. Besaran Sewa adalah besaran nilai nominal Sewa Barang Milik Daerah yang ditentukan.
16. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
17. Penilai Publik adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.
18. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
19. Penilai di lingkungan Pemerintah Daerah adalah PNS di lingkungan pemerintah daerah yang bertugas untuk melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
20. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
21. 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.
22. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah.
23. Swasta adalah warga negara Indonesia atau warga negara asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/atau badan hukum asing, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
24. Badan Usaha Milik Negara/Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMN/D, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara/ Pemerintah Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.

25. Perdagangan adalah adalah tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi Barang dan/atau Jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas Barang dan/atau Jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi
26. Perindustrian adalah tatanan dan segala kegiatan yang bertalian dengan kegiatan industri.
27. 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.
28. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
29. Pendidikan Non Formal adalah jalur pendidikan di luar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
30. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial/kemanusiaan.
31. Lembaga Sosial Keagamaan adalah Lembaga Sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.
32. Lembaga/organisasi internasional/asing adalah adalah suatu organisasi yang dibuat oleh anggota masyarakat internasional secara sukarela atau atas dasar kesamaan yang bertujuan menciptakan perdamaian dunia dalam tata hubungan internasional.
33. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintah/Negara adalah organisasi yang dibentuk secara mandiri di lingkungan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.
34. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk menetapkan pemanfaatan dan formula tarif sewa BMD sebagai acuan bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam melaksanakan sewa dan menentukan besaran sewa BMD.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terselenggaranya pemanfaatan BMD dalam bentuk sewa secara tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

BAB III
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

- (1) Dalam rangka pemanfaatan BMD, Bupati berwenang untuk menetapkan formula tarif/besaran sewa BMD berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;
 - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
 - c. selain tanah dan bangunan.
- (2) Pelaksanaan sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (3) Pelaksanaan sewa BMD sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, dan huruf c, dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat Persetujuan dari Pengelola Barang.

Pasal 4

- (1) Pihak lain yang dapat menyewa BMD, meliputi:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. swasta; dan
 - d. badan hukum lainnya.
- (2) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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; atau
 - h. koperasi.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Sewa oleh Pengelola Barang

Pasal 5

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan disertai dengan dokumen pendukung kepada Pengelola.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. data calon penyewa;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa; dan
 - d. peruntukan Sewa.

- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. pernyataan/ persetujuan dari pemilik/ pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk badan hukum/badan usaha;
 - b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
 - c. data BMD yang diajukan untuk dilakukan sewa.
- (4) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari:
 - a. fotokopi KTP;
 - b. fotokopi NPWP;
 - c. fotokopi SIUP; dan
 - d. data lainnya.
- (5) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (6) Data BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdiri dari:
 - a. foto atau gambar BMD, berupa:
 1. gambar lokasi dan/atau site plan tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
 - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Pasal 6

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.
- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa.
- (6) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penghitungan besaran sewa.

- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (8) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah.
- (9) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Pasal 7

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (9).
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), paling sedikit memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data sewa, antara lain:
 1. besaran tarif sewa; dan
 2. jangka waktu.
- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Sewa oleh Pengguna Barang

Pasal 8

Pengguna Barang dapat membentuk Tim dalam rangka pemanfaatan sewa untuk mempersiapkan dan/atau meneliti usulan sewa.

Pasal 9

- (1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh :
 - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan.
 - b. Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dan ayat (4), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 10

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5) disertai:
 - a. data BMD yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu sewa;
 - c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi tarif/besaran sewa;
 - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
 - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
 - a. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi OPD/unit kerja; dan
 - b. Penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi OPD/unit kerja.
- (3) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.
- (4) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 11

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).

- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
 - a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa; atau
 - b. Estimasi perhitungan tarif dasar sewa dengan menggunakan formula sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa guna penghitungan besaran sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dirnaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

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

Pasal 13

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data sewa, antara lain:
 1. Besaran tarif sewa; dan
 2. Jangka waktu, termasuk periodesitas sewa.

- (4) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Apabila usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
- (7) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai sewa.

Pasal 14

- (1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (3) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

Bagian Keempat Perjanjian Sewa

Pasal 15

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
 - d. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk periodesitas sewa;
 - e. Tanggungjawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;

- f. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. hal lain yang dianggap perlu.
- (3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.

Bagian Kelima Pembayaran Sewa

Pasal 16

- (1) Hasil sewa BMD merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa BMD.
- (3) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.

Pasal 17

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2), penyetoran uang sewa BMD untuk KSPI dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Bupati.
- (3) Penyetoran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian sewa.
- (4) Penyetoran uang sewa BMD secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran sewa BMD yang dihitung dengan menggunakan formula tarif.
- (5) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat meminta masukan dari Penilai.
- (6) Penyetoran uang sewa BMD secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial untuk membayar secara sekaligus dibuktikan dengan surat pernyataan.
- (7) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditandatangani oleh penyewa yang paling sedikit memuat keterangan mengenai ketidakmampuan tersebut dan pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Bagian Keenam
Jangka Waktu Sewa

Pasal 18

- (1) Jangka waktu sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - a. kerjasama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain oleh undang-undang.
- (3) Jangka waktu sewa barang milik daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- (4) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. per tahun;
 - b. per bulan;
 - c. per hari; dan
 - d. per jam.
- (5) Jangka waktu sewa BMD dalam rangka kerjasama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (6) Perpanjangan jangka waktu sewa BMD sebagaimana dimaksud ayat (5) dapat dilakukan dengan persetujuan Bupati untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang, dan atas Persetujuan Pengelola atas BMD yang berada pada Pengguna Barang, dengan ketentuan:
 - a. untuk jangka waktu sewa lebih dari I (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. Untuk jangka waktu sewa pertahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - c. untuk jangka waktu sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - d. untuk periodesitas sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (7) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dan huruf b diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali.
- (8) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. karakteristik jenis infrastruktur;
 - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;

- c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan; dan
- d. pertimbangan lain dari Bupati.

Bagian Ketujuh
Pengakhiran Sewa

Pasal 19

- (1) Sewa berakhir apabila:
 - a. berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
 - c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
 - d. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyewa wajib menyerahkan BMD pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (3) Penyerahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (4) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan BMD yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima guna memastikan kelayakan kondisi BMD bersangkutan.
- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

BAB IV

FORMULA TARIF/ BESARAN SEWA

Bagian Kesatu

Perhitungan Formula Tarif/Besaran Sewa

Pasal 20

- (1) Formula Tarif/Besaran Sewa BMD ditetapkan oleh Bupati:
 - a. Untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. Untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan BMD.
- (2) Besaran sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa BMD yang ditentukan.
- (3) Besaran sewa atas BMD untuk Kerjasama Pemanfaatan Infrastruktur atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.
- (4) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (ability to pay) masyarakat dan/atau kemauan membayar (willingness to pay) masyarakat.

Pasal 21

Formula tarif sewa BMD merupakan hasil perkalian dari:

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

Bagian Kedua Tarif Pokok Sewa

Pasal 22

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks BMD dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.
- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibedakan untuk:
 - a. BMD berupa tanah;
 - b. BMD berupa bangunan;
 - c. BMD berupa sebagian tanah dan bangunan; dan
 - d. BMD selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c, dapat termasuk formula sewa BMD berupa prasarana bangunan.
- (4) Tarif pokok sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Bupati berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (5) Tarif pokok sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Bupati berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati.
- (6) Penilaian yang dilakukan oleh Penilai dan/atau Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.

Bagian Ketiga Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 23

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Persentase Faktor Penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

Pasal 24

- (1) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dikelompokkan atas:
 - a. kegiatan bisnis;
 - b. kegiatan non bisnis; dan
 - c. kegiatan sosial.
- (2) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (3) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 materil maupun immateril;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang;
 - d. rumah tinggal/hunian; dan
 - e. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (4) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/ jasa yang diberikan dan tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan sosial;
 - c. kegiatan keagamaan; dan
 - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan.

Pasal 25

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I, meliputi:
 1. Swasta, kecuali perorangan, yayasan dan koperasi;
 2. BUMN/D;
 3. Badan hukum yang dimiliki negara;
 4. Lembaga pendidikan asing; dan
 5. Badan hokum asing dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia.
 - b. Kategori II, meliputi:
 1. swasta perorangan;
 2. yayasan;
 3. koperasi;
 4. lembaga pendidikan formal; dan

5. lembaga pendidikan non formal.
- c. Kategori III, meliputi:
 1. lembaga sosial;
 2. lembaga sosial keagamaan; dan
 3. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintah/
Negara;
- (2) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a angka 4 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (3) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 4 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri milik swasta, terdiri dari:
 - a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; dan
 - d. lembaga pendidikan tinggi.
- (4) Bentuk lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 5 mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Lembaga sosial dan lembaga sosial keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 1 dan angka 2 termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.
- (6) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (7) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan permohonan/usulan sewa.

Pasal 26

Periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, dikelompokkan sebagai berikut:

- a. per tahun;
- b. per bulan;
- c. per hari; dan
- d. per Jam.

Pasal 27

Dalam hal terjadi perubahan data atau ditemukan data lain, penilaian terhadap kategori jenis kegiatan usaha penyewa, bentuk kelembagaan dan periodesitas sewa harus disesuaikan.

Pasal 28

Contoh perhitungan formula tarif sewa BMD tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

BAB V
PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu
Pengamanan

Pasal 29

- (1) Penyewa Wajib melakukan pengamanan atas BMD yang disewa.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang, dan hilangnya barang.
- (3) Penyewa dilarang menggunakan BMD yang disewakan untuk peruntukan selain dari yang telah ditetapkan Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai Perjanjian Sewa.

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 30

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMD yang disewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan BMD menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) 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 BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (5) Dalam hal BMD 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 31

- (1) Perubahan bentuk BMD dilakukan dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan.
- (3) Dalam hal perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan menjadi BMD dan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

BAB VI
PENATAUSAHAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 32

- (1) Pengelola Barang dan Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya dan atau status penggunaannya berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan sewa kepada Pengelola Barang setiap tahun sejak diterbitkannya persetujuan sewa oleh Bupati.
- (3) Pengelola Barang/ Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan sewa kepada Bupati pada akhir jangka waktu sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima Objek Sewa, kecuali untuk perodesasi sewa per hari dan per jam tidak perlu melampirkan Berita Acara Serah Terima Objek Sewa.
- (4) Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan sewa dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang pengawasan dan pengendalian BMD.

BAB VII
GANTI RUGI, DENDA DAN SANKSI

Bagian Kesatu
Ganti Rugi

Pasal 33

- (1) Dalam hal BMD selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, penyewa wajib mengganti barang yang disewakan dengan barang yang sejenis.
- (2) Penggantian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat {1} harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola Barang dengan Penyewa apabila kehilangan diakibatkan karena kondisi kahar (*force majeure*).
- (4) Dalam hal penggantian sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak dapat dilakukan, Penyewa membayar biaya perbaikan dan atau penggantian secara tunai.
- (5) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang atas persetujuan Bupati.
- (6) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Bagian Kedua
Denda dan Sanksi

Pasal 34

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan BMD yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 35

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 36

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Perjanjian sewa BMD yang telah dilaksanakan sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kuala Kapuas
pada tanggal 20 Februari 2024

Pj.BUPATI KAPUAS,

ttd

ERLIN HARDI

Diundangkan di Kuala Kapuas
pada tanggal 20 Februari 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KAPUAS,

ttd

SEPTEDY

BERITA DAERAH KABUPATEN KAPUAS TAHUN 2024 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya



LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI KAPUAS
 NOMOR 6 TAHUN 2024
 TENTANG
 PEMANFAATAN DAN PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA BARANG
 MILIK DAERAH DILINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN KAPUAS

PERSENTASE FAKTOR PENYUSAI SEWA BARANG MILIK DAERAH

NO	FAKTOR PENYESUAI SEWA	URAIAN	PERSENTASE	KETERANGAN
1	2	3	4	5
1	Jenis Kegiatan Usaha Penyewa	a. Kegiatan Bisnis : 1) Skala Besar 2) Skala Menengah 3) Skala Kecil b. Kegiatan Non Bisnis c. Kegiatan Sosial	100 % 75 % 60 % 50 % 20 %	
2	Kelembagaan	a. Kategori I b. Kategori II c. Kategori III	100 % 60 % 30 %	
3.	Periodesitas Sewa	a. > 10 tahun b. > 5 tahun – 10 tahun c. > 2 tahun – 5 tahun d. > 1 tahun – 2 tahun e. sampai dengan 1 tahun f. per bulan g. per hari h. per jam	30 % 50 % 75 % 90 % 100 % 130 % 160 % 190 %	

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM,

 STI EJUBAIDAH, SH
 NIP. 19750116 200003 2 002
 KAPUAS

Pj. BUPATI KAPUAS,
 ttd
 ERLIN HARDI

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI KAPUAS
NOMOR TAHUN 2024
TENTANG
PEMANFAATAN DAN PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA BARANG
MILIK DAERAH DILINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN KAPUAS

CONTOH PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH

A. SEWA TANAH KOSONG

1) Kegiatan Bisnis

- a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai) = Indeks x Luas x Nilai Wajar =- misal Rp. 20.000.000,- per tahun
- b. Faktor Penyesuai Sewa
1. Kegiatan Bisnis (Skala Besar) = 100%
 2. Kelembagaan Penyewa (Kategori I) = 100%
 3. Periodesitas Sewa (5 tahun) = 75 %
- Besarnya Sewa Tanah yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
= Rp. 20.000.000,- X (100% X 100% X 75%)
= Rp. 15.000.000,- per tahun

2) Kegiatan Non Bisnis

- a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai) = Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp. 20.000.000,- per tahun
- b. Faktor Penyesuai Sewa
1. Kegiatan Non Bisnis = 50 %
 2. Kelembagaan Penyewa (Kategori II) = 60 %
 3. Periodesitas Sewa (5 tahun) = 75 %
- Besarnya Sewa Tanah yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
= Rp. 20.000.000,- X (50% X 60% X 75%)
= Rp. 4.500.000,- per tahun

- 3) Kegiatan Sosial = Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp. 20.000.000,- per tahun
- a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai)
 - b. Faktor Penyesuai Sewa = 20%
 - 1. Kegiatan Sosial = 30%
 - 2. Kelembagaan Penyewa (Kategori III) = 100%
 - 3. Periodesitas Sewa (1 tahun) = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa Rp. 20.000.000,- X (20% X 30% X 100%)
- Besarnya Sewa Tanah yang harus dibayar = Rp. 1.200.000,- per tahun

B. SEWA BANGUNAN

- 1) Kegiatan Bisnis
- a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai) = Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp. 30.000.000,- per tahun
 - b. Faktor Penyesuai Sewa = 75%
 - 1. Kegiatan Bisnis (Skala Menengah) = 100%
 - 2. Kelembagaan Penyewa (Kategori I) = 75%
 - 3. Periodesitas Sewa (5 tahun) = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
- Besarnya Sewa Bangunan yang harus dibayar = Rp. 30.000.000,- X (75% X 100% X 75%)
= Rp. 16.875.000,- per tahun
- 2) Kegiatan Non Bisnis
- a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai) = Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp. 30.000.000,- per tahun
 - b. Faktor Penyesuai Sewa = 50%
 - 1. Kegiatan Non Bisnis (Rumah Tinggal) = 60%
 - 2. Kelembagaan Penyewa (Kategori II) = 90%
 - 3. Periodesitas Sewa (2 tahun) = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
- Besarnya Sewa Bangunan yang harus dibayar = Rp. 30.000.000,- X (50% X 60% X 90%)
= Rp. 8.100.000,- per tahun

- 3) Kegiatan Sosial = Indeks x Luas x Nilai Wajar = misal Rp. 30.000.000,- per tahun
- a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Penilai) •
 - b. Faktor Penyesuai Sewa
 - 1. Kegiatan Sosial = 20%
 - 2. Kelembagaan Penyewa (Kategori III) = 30%
 - 3. Periodesitas Sewa (1 tahun) = 100 %
- Besarnya Sewa Bangunan yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
 = Rp. 30.000.000,- X (20% X 30% X 100%)
 = Rp. 1.800.000,- per tahun

C. SEWA SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN

Jika:
 Besarnya Sewa Sebagian Tanah = Rp. 1.000.000,- per tahun
 Besarnya Sewa Bangunan = Rp. 5.000.000,- per tahun

Maka:
 Besarnya Sewa Sebagian Tanah dan Bangunan = Sewa Sebagian Tanah + Sewa Bangunan
 = Rp. 1.000.000,- + Rp. 5.000.000,-
 = Rp. 6.000.000,- per tahun

D. SEWA BMD SELAIN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

- 1) Kegiatan Bisnis = Indeks x Jumlah Barang x Nilai Wajar = misal Rp. 1.000.000,- per hari
- a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Tim)
 - b. Faktor Penyesuai Sewa
 - 1. Kegiatan Bisnis (Skala Menengah) = 75%
 - 2. Kelembagaan Penyewa (Kategori II) = 60%
 - 3. Periodesitas Sewa (per hari) = 160%
- Besarnya Sewa BMD yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
 = Rp. 1.000.000,- X (75% X 60% X 160%)
 = Rp. 720.000,- per hari

- 2) Kegiatan Non Bisnis
a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Tim)

b. Faktor Penyesuai Sewa
1. Kegiatan Non Bisnis (Rumah Tinggal)
2. Kelembagaan Penyewa (Kategori III)
3. Periodesitas Sewa (per hari)
Besarnya Sewa BMD yang harus dibayar

= Indeks x Jumlah Barang x Nilai Wajar = misal Rp. 1.000.000,-
per hari

= 50%
= 60%
= 160%
= Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
= Rp. 1.000.000,- X (50% X 60% X 160%)
= Rp. 480.000,- per hari

- 2)Kegiatan Sosial
a. Tarif Pokok Sewa (Perhitungan Tim)

b. Faktor Penyesuai Sewa
1. Kegiatan Sosial
2. Kelembagaan Penyewa (Kategori III)
3. Periodesitas Sewa (per hari)
Besarnya Sewa BMD yang harus dibayar

= Indeks x Jumlah Barang x Nilai Wajar = misal Rp. 1.000.000,-
per hari

= 20%
= 30%
= 160%
= Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
= Rp. 1.000.000,- X (20% X 30% X 160%)
= Rp. 96.000,- per hari

Pj. BUPATI KAPUAS,

ttd

ERLIN HARDI

