



BUPATI PASER
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI PASER
NOMOR 33 TAHUN 2016

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH
KABUPATEN PASER

BUPATI PASER,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pemanfaatan Barang Milik Daerah guna menunjang pelaksanaan penyelenggaraan Pemerintah Daerah, maka perlu mengatur tata cara pelaksanaan sewa barang milik daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Paser tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah Kabupaten Paser.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang 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 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 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. 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);
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang tata cara pelaksanaan sewa barang milik Negara;

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Paser.
2. Bupati adalah Bupati Paser sebagai Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah.
3. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Paser.
4. Pengelola barang milik daerah selanjutnya disebut pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Paser yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah unsur Pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Pengguna barang milik daerah selanjutnya disebut pengguna barang adalah Kepala satuan kerja perangkat daerah yang memegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
7. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
8. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
9. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
11. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktutertentu dengan menerima imbalan uang tunai.

12. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Penyewaan barang milik daerah dilakukan dengan maksud memberikan manfaat dan meningkatkan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (2) Penyewaan barang milik daerah/dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini mengatur mengenai tata cara pelaksanaan sewa barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang.

BAB IV

OBJEK DAN SUBYEK SEWA

Bagian Kesatu

OBJEK SEWA

Pasal 4

Obyek Sewa Tanah dan/atau bangunan adalah Barang Milik Daerah yang dapat disewa berupa Tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah dan tidak termasuk pada:

- a. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati; dan/atau
- b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang.

Bagian Kedua
SUBYEK SEWA

Pasal 5

- (1) Subyek Penyewa adalah Pemerintah Daerah dengan pihak penyewa :
 - a. Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati untuk tanah/bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 huruf a.
 - b. Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 huruf b dan huruf c untuk sebagian tanah/selain tanah.
- (2) Pihak yang dapat menyewa Barang Milik Daerah yaitu :
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta;
 - d. Badan hukum lainnya; dan
 - e. WNI/Asing yang berkedudukan di Indonesia.
- (3) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Badan Hukum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, antara lain:
 - a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpan Pinjam;
 - c. Badan Hukum yang dimiliki Negara; dan
 - d. Badan Hukum Internasional/Asing.

BAB V

PROSEDUR SEWA

Bagian Kesatu

Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang

Pasal 6

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.
- (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 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.

Pasal 7

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, terdiri dari:
 - a. fotokopi KTP;
 - b. fotokopi NPWP; dan
 - c. fotokopi SIUP.
- (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 6 ayat (3) 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
 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 8

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap tanah dan/atau bangunan yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan barang milik daerah 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 barang milik daerah 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan 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 barang milik daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah.
- (9) Penilai Pemerintah dalam hal ini dilaksanakan oleh dinas teknis yang terkait bangunan gedung.
- (10) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Pasal 9

- (1) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (2) 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 Kedua

Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang

Pasal 10

- (1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 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 barang milik daerah 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 barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
 - b. Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 11

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5), disertai:
 - a. data barang milik daerah 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) 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 12

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
 - a. barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja; dan
 - b. penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

Pasal 13

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5).
- (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.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.

- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.
- (9) Penilai Pemerintah dalam hal ini dilaksanakan oleh dinas teknis yang terkait bangunan gedung.

Pasal 14

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (7).
- (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 15

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 10 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling sedikit memuat:
 - a. data barang milik daerah 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 barang milik daerah 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 barang milik daerah 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 barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai sewa.

Pasal 16

- (1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 15 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 barang milik daerah serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

BAB V

PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu

Perjanjian Sewa

Pasal 17

- (1) Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:
 - a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah 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. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - f. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - g. hak dan kewajiban para pihak.
- (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.

Pasal 18

- (1) Hasil sewa barang milik daerah 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 barang milik daerah.
- (3) Penyetoran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), penyetoran uang sewa barang milik daerah untuk KSPI dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (5) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib dilaporkan kepada Bupati.
- (6) Penyetoran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam perjanjian Sewa.
- (7) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran sewa barang milik daerah hasil perhitungan sesuai ketentuan.
- (8) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dapat meminta masukan dari Penilai.
- (9) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial untuk membayar secara sekaligus dibuktikan dengan surat pernyataan.
- (10) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), ditandatangani oleh penyewa yang sekurang-kurangnya memuat keterangan mengenai ketidakmampuan tersebut dan pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Bagian Kedua

Jangka Waktu Sewa

Pasal 19

- (1) Jangka waktu sewa barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam 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 barang milik daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam 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.
- (7) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa kepada:
 - a. Bupati, untuk barang milik daerah pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah pada Pengguna Barang.
- (8) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dilakukan dengan ketentuan:
 - 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.
- (9) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a dan huruf b, diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali dan dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.

Bagian Ketiga

Pemeliharaan Sewa

Pasal 20

- (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) Perbaiki 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.

Pasal 21

- (1) Dalam hal barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, penyewa wajib mengganti barang yang disewakan dengan barang yang sejenis.
- (2) Penggantian barang milik daerah sebagaimana dimaksud ayat (1), harus sudah dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Dalam hal barang milik daerah yang disewa hilang akibat keadaan kahar (*force majeure*), penggantian dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang dan Penyewa.

Pasal 22

- (1) Perubahan bentuk barang milik daerah dilakukan dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perubahan bentuk barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan.
- (3) 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.

Bagian Keempat

Pengakhiran Sewa

Pasal 23

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.

Pasal 24

- (1) Penyewa wajib menyerahkan barang milik daerah pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Penyerahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan barang milik daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) guna memastikan kelayakan kondisi barang milik daerah bersangkutan.
- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

Bagian Kelima

Sanksi dan Denda

Pasal 25

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan barang milik daerah yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4), belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 26

- (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 25, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan :
 - a. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa. yang dihitung secara proporsional dalam hitungan harian sesuai keterlambatan penyerahan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) ;
 - b. sebesar 2% (dua permil) per hari dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4); dan/atau
 - c. sebesar 2% (dua permil) per hari dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2).
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, paling banyak:
 - a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (4);
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (2).

BAB VI
PENETAPAN TARIF SEWA

Bagian Kesatu

Besaran Sewa

Pasal 27

- (1) Besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati:
 - a. untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan barang milik daerah.
- (2) Besaran sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan.
- (3) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk **KSPI** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, 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.
- (5) Besaran Sewa Barang Milik Daerah merupakan hasil perkalian dari :
 - a. Tarif pokok sewa; dan
 - b. Faktor penyesuai sewa.

Bagian Kedua

Tarif Pokok Sewa

Pasal 28

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (5) huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan dan penyesuai sewa.
- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibedakan untuk:
 - a. barang milik daerah berupa tanah;
 - b. barang milik daerah berupa bangunan; dan
 - c. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c, dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.

Pasal 29

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a, merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah;
 - b. luas tanah (Lt);
 - c. nilai tanah (Nt); dan
 - d. faktor penyesuaian sewa.
- (2) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebesar 3,33%.
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah dan luas minimal adalah 50 m².
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan nilai wajar atas tanah ($2 \times \text{NJOP}/\text{m}^2$).
- (5) Faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilihat dari jenis kegiatan usaha penyewa dan periodesitas sewa.
Jenis kegiatan usaha penyewa dikelompokkan atas:
 - a. kegiatan bisnis = 100 %
 - b. kegiatan non bisnis = 50 % dan
 - c. kegiatan sosial = 10 %.periodesitas sewa ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Per tahun sebesar = 100%
 - b. Per bulan sebesar = 130%
 - c. Per hari sebesar = 160%
 - d. Per jam sebesar = 190%
- (6) Dalam hal pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, maka luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
- (7) Cara perhitungan besaran sewa tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) yaitu :

$$\mathbf{ST = (3,33\% \times Lt \times Nt) \times PS}$$

Keterangan :

ST	=	Sewa Tanah per tahun
Lt	=	Luas Tanah dalam m ² (luas minimal 50 m ²)
Nt	=	Nilai wajar tanah ($2 \times \text{NJOP}/\text{m}^2$)
PS	=	Penyesuaian sewa

Pasal 30

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b, merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan (Lb)
 - c. Harga standar bangunan per m² (Hs) ; dan
 - d. Penyesuaian sewa (Ps).

- (2) Dalam hal sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan.
- (3) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), huruf a sebesar 6,64%.
- (4) Luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (5) Harga standar bangunan per m² (Hs) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan harga standar bangunan sesuai klasifikasi dalam keadaan baru berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah.
- (6) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d di lihat dari koefisien kelas bangunan (KKB) koefisien letak bangunan (KLB) koefisien guna bangunan (KGB) Nilai sisa layak bangunan (NS) dan perioditas waktu sewa (PWS).
- a) Koefisien Kelas Bangunan (KKB) yaitu kelas bangunan yang di sewakan terdiri dari:
- | | |
|-------------------|--------|
| (1) Permanen | = 100% |
| (2) Semi Permanen | = 50% |
| (3) Non Permanen | = 25% |
- b) Koefisien Letak Bangunan (KLB) yaitu letak bangunan yang di sewakan terdiri dari:
- | | |
|--------------------------------|--------|
| (1) Di pinggir jalan Desa | = 40% |
| (2) Di pinggir jalan Kota | = 50% |
| (3) Di pinggir jalan Kabupaten | = 60% |
| (4) Di pinggir jalan Propinsi | = 70 % |
| (5) Di pinggir jalan Negara | = 80 % |
- c) Koefisien Guna Bangunan (KGB) yaitu Jenis kegiatan usaha penyewa dikelompokkan atas:
- | | |
|-------------------------|---------|
| (1) kegiatan bisnis | = 100 % |
| (2) kegiatan non bisnis | = 50 % |
| (3) kegiatan sosial | = 10 % |
- d) Nilai sisa layak bangunan (NS) = 60 %
- e) Periodesitas Waktu Sewa (PWS) ditetapkan sebagai berikut :
- | | |
|---------------|-------|
| (1) Per tahun | =100% |
| (2) Per bulan | =130% |
| (3) Per hari | =160% |
| (4) Per jam | =190% |
- (7) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.
- (8) Cara perhitungan besaran sewa bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) yaitu :

$$\mathbf{SB = (6,64\% \times Lb \times Hs) \times PS}$$

Keterangan :

SB = Sewa Bangunan per tahun

Lb = Luas bangunan dalam m²

Hs = harga standar bangunan sesuai klasifikasi dalam keadaan baru berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah Setempat (Kabupaten/Kota) pada tahun yang berjalan

PS = Penyesuai sewa

Pasal 31

Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c merupakan hasil penjumlahan dari:

- a. tarif pokok sewa tanah; dan
- b. tarif pokok sewa bangunan.

Pasal 32

- (1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2), merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan (H_p).
- (2) Faktor variabel sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan sama besar dengan faktor variabel sewa bangunan.
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.

Bagian Ketiga

Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 33

- (1) Koefisien Kelas Bangunan (KKB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (6) huruf a yaitu kelas bangunan yang di sewakan terdiri dari
 - a. Kelas Bangunan Permanen adalah bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 25 tahun dengan nilai susut rata rata 2 % per tahun;
 - b. Kelas Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan sampai dengan 20 tahun dengan nilai susut rata rata 4 % pertahun;dan
 - c. Kelas Bangunan Non Permanen / Darurat adalah bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan sampai dengan 10 tahun dengan nilai susut rata rata 10 % / tahun.
- (2) Koefisien Letak Bangunan (KLB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (6)huruf b yaitu letak bangunan yang di sewakan terdiri dari:
 - a. Jalan desa, merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antarpermukiman di dalam desa, serta jalan lingkungan;
 - b. Jalan kota, adalah jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder yang menghubungkan antarpusat pelayanan dalam kota, menghubungkan pusat pelayanan dengan persil, menghubungkan antarpersil, serta menghubungkan antarpusat permukiman yang berada di dalam kota;
 - c. Jalan kabupaten, merupakan jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer termasuk jalan yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, antar ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan lokal, serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten, dan jalan strategis kabupaten;

- d. Jalan provinsi, merupakan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibukota provinsi dengan ibukota kabupaten/kota, atau antaribukota kabupaten/kota, dan jalan strategis provinsi; dan
 - e. Jalan nasional, merupakan jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibukota provinsi, dan jalan strategis nasional, serta jalan tol.
- (3) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (5) dan Pasal 30 ayat (6) huruf c, dikelompokkan atas:
- a. Kelompok kegiatan bisnis diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - perdagangan;
 - jasa; dan
 - industri.
 - b. Kegiatan non bisnis diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain:
 - pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;
 - penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
 - kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
 - c. Kelompok kegiatan sosial diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
 - pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - kegiatan sosial;
 - kegiatan keagamaan;
 - kegiatan kemanusiaan;
 - kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan
 - kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.
- (4) Nilai sisa layak bangunan (NS) sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (6) huruf d adalah Nilai sisa bangunan layak huni antara 20 % s/d. 100 % dengan rata-rata 60 %).
- (5) Periodesitas Waktu Sewa (PWS) sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (5) pasal 30 ayat (6) huruf e adalah jangka waktu sewa. Perioditas untuk jangka waktu bulan, hari dan jam diperhitungkan dengan cara membagi harga sewa per tahun ke satuan sewa bulan, hari atau jam baru di kalikan dengan prosentase perioditas.

Pasal 34

- (1) Contoh Perhitungan tarif pokok sewa dan perhitungan faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 30 tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 35

- (1) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 ayat (3), harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan permohonan/ usulan sewa.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 36

Sewa Barang Milik Daerah yang telah terjadi sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sesuai jangka waktu sewa.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Peraturan Bupati Nomor 19 Tahun 2015 tentang penetapan besaran sewa pemanfaatan tanah dan atau bangunan milik Pemerintah Kabupaten Paser dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tana Paser
pada tanggal 18 Oktober 2016

BUPATI PASER,

YUSRIANSYAH SYARKAWI

Diundangkan di Tana Paser
pada tanggal 18 Oktober 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASER,

AJI SAYYID FATUR RAHMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN PASER TAHUN 2016 NOMOR 33