



BUPATI BERAU  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR 61 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BERAU,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menindak lanjuti rekomendasi Badan Pemeriksa Keuangan serta dalam rangka menyikapi perkembangan kondisi dan praktik umum yang berlaku di masyarakat untuk mewujudkan akuntabilitas pengelolaan Barang Milik Daerah, pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk sewa tanah dan/atau bangunan perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*);
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 29 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, formula tarif/besaran Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Bupati;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati 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 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 1953 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);



4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
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 Kabupaten Berau Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Berau Tahun 2010 Nomor 2);

**MEMUTUSKAN:**

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

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Berau.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Berau.
3. Bupati adalah Bupati Berau.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Berau.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
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. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Berau.
8. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
9. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
10. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut 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. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
12. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
13. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan Barang Milik Daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi PD yang bersangkutan.



14. 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.
15. Sewa Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai kecuali terhadap objek barang milik daerah yang telah ditetapkan sebagai Objek Retribusi.

## BAB II SUBJEK DAN OBJEK SEWA

### Pasal 2

- (1) Subjek Sewa atau pihak yang dapat menyewakan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan terdiri atas:
  - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati; dan
  - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa Barang Milik Daerah meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah;
  - c. swasta; dan
  - d. badan hukum lainnya.
- (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 Simpanan;
  - c. badan hukum yang dimiliki negara; dan
  - d. badan hukum internasional/asing.

### Pasal 3

- (1) Objek Sewa meliputi:
  - a. Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang; atau
  - c. Barang Milik Daerah selain tanah/bangunan.



- (2) Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat disewakan sepanjang Barang Milik Daerah tersebut berada dalam kondisi tidak digunakan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsinya.
- (3) Objek Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipindah tangankan.
- (4) Objek Sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c mengikuti tarif retribusi yang berlaku.

### BAB III KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

#### Bagian Kesatu Pengelola Barang

##### Pasal 4

- (1) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:
  - a. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:
    1. usulan Sewa ; dan
    2. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa.
  - b. memberikan persetujuan atas permohonan Sewa dari calon penyewa untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
  - c. menetapkan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
  - d. memberikan persetujuan atas usulan formula tarif Sewa selain tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang;
  - e. menetapkan faktor variabel Sewa dalam formula tarif Sewa;
  - f. menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dalam formula tarif Sewa;
  - g. menetapkan besaran Sewa berupa tanah dan/atau bangunan;
  - h. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Sewa;
  - i. melakukan penatausahaan Barang Milik Daerah yang disewakan;
  - j. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
  - k. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
  - l. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa.
- (2) Kewenangan dan tanggung jawab Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara fungsional dilaksanakan oleh PD yang membidangi Pengelolaan Barang Milik Daerah.

#### Bagian Kedua Pengguna Barang

##### Pasal 5

- (1) Kepala PD selaku Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:
  - a. mengajukan permohonan Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan kepada Pengelola Barang;
  - b. menerbitkan keputusan pelaksanaan Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;



- c. melakukan Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang;
  - d. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan;
  - e. melakukan penatausahaan Barang Milik Daerah yang disewakan;
  - f. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
  - g. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
  - h. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa.
- (2) Kewenangan dan tanggung jawab Kepala PD selaku Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara fungsional dilaksanakan oleh pejabat yang membidangi pengelolaan Barang Milik Daerah.

### Bagian Ketiga Penyewa

#### Pasal 6

Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) memiliki tanggung jawab:

- a. melakukan pembayaran biaya Sewa;
- b. melakukan pembayaran biaya lainnya sesuai dengan perjanjian dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah yang disewa selama jangka waktu Sewa;
- d. mengembalikan Barang Milik Daerah yang disewa kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang diatur dalam perjanjian Sewa.

## BAB IV JANGKA WAKTU, PERJANJIAN, PEMBAYARAN, PERPANJANGAN DAN PENGAKHIRAN SEWA

### Bagian Kesatu Jangka Waktu Sewa

#### Pasal 7

- (1) Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh:
  - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan; atau
  - b. Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (3) 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.



Bagian Kedua  
Perjanjian Sewa

Pasal 8

- (1) Penyewaan Barang Milik Daerah dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dengan:
  - a. Bupati, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - 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;
  - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
  - h. hal yang dianggap perlu.
- (3) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan di kertas bermeterai cukup sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung oleh penyewa.
- (5) Bentuk perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1)—tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Pembayaran Sewa

Pasal 9

- (1) Pembayaran Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian Sewa.
- (2) Pembayaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara menyetor ke rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian, dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan di lingkungan Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.



- (4) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Bagian Keempat  
Perpanjangan Jangka Waktu Sewa

Pasal 10

- (1) Jangka waktu Sewa dapat diperpanjang 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) 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.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), 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 periodesitas Sewa per tahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
  - c. untuk periodesitas Sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; atau
  - d. untuk periodesitas Sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan Sewa pertama kali.
- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.

Bagian Kelima  
Pengakhiran Sewa

Pasal 11

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; atau
- d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.



Pasal 12

- (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.
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima guna memastikan kelayakan kondisi Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan bersangkutan.
- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

BAB V  
TARIF/BESARAN SEWA

Bagian Kesatu  
Prinsip Umum

Pasal 13

- (1) Besaran Sewa ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Bupati dalam surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah.

Bagian Kedua  
Formula Tarif/Besaran Sewa

Pasal 14

- (1) Formula tarif/besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:
  - a. tarif pokok Sewa; dan
  - b. faktor penyesuaian Sewa.
- (2) Formula tarif/besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan oleh:
  - a. Pengelola Barang dalam:
    1. menghitung besaran Sewa untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
    2. menghitung besaran sewa untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang dengan nilai buku lebih dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
    3. mengkaji usulan Sewa Barang Milik Daerah dari Pengguna Barang;
  - b. Pengguna Barang dalam menghitung besaran usulan Sewa untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dengan nilai buku sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Bagian Ketiga  
Tarif Pokok Sewa

Paragraf 1  
Lingkup Tarif Pokok Sewa



Pasal 15

- (1) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a, dibedakan untuk:
  - a. Barang Milik Daerah berupa tanah;
  - b. Barang Milik Daerah berupa bangunan;
  - c. Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan bangunan; dan
  - d. Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Tarif pokok Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat termasuk formula Sewa Barang Milik Daerah berupa prasarana bangunan.

Paragraf 2

Tarif Pokok Sewa Tanah

Pasal 16

Tarif pokok Sewa untuk Barang Milik Daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, merupakan hasil perkalian dari:

- a. faktor variabel Sewa tanah;
- b. luas tanah (Lt); dan
- c. nilai tanah (Nt).

Pasal 17

- (1) Faktor variabel Sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, ditetapkan sebesar 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen).
- (2) Perubahan besaran faktor variabel Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 18

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertipikat tanah.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian dari keseluruhan tanah, luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebesar luas bagian tanah yang disewakan.
- (3) Dalam hal Pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, maka luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak Pemanfaatan tersebut.
- (4) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung dalam meter persegi.

Pasal 19

Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, merupakan nilai wajar atas tanah.

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sepanjang nilai buku Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan dengan nilai buku sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), Penggunaan nilai dalam pengajuan usulan Sewa yang dilakukan oleh Pengguna Barang:
  - a. dapat digunakan nilai buku yang tercatat dalam Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna atau Laporan Barang Pengguna/Kuasa



Pengguna, sepanjang nilai wajar atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada; atau

- b. dapat digunakan indikasi nilai yang mencerminkan perkiraan nilai tanah, sepanjang nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan nilai buku sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ada.
- (2) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

### Paragraf 3 Tarif Pokok Sewa Bangunan

#### Pasal 20

- (1) Tarif pokok Sewa untuk Barang Milik Daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, merupakan hasil perkalian dari:
- a. faktor variabel Sewa bangunan;
  - b. luas bangunan (Lb); dan
  - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal Sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok Sewa bangunan ditambahkan tarif pokok Sewa prasarana bangunan.

#### Pasal 21

- (1) Faktor variabel Sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a, ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen).
- (2) Perubahan besaran faktor variabel Sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 22

- (1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (3) Dalam hal Pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari Pemanfaatan tersebut.

#### Pasal 23

- (1) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c, merupakan nilai wajar atas bangunan.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sepanjang nilai buku Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), Penggunaan nilai dalam pengajuan usulan Sewa yang dilakukan oleh Pengguna Barang.
- a. dapat digunakan harga satuan bangunan, sepanjang nilai wajar atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak ada;
  - b. dapat digunakan nilai buku yang tercatat dalam Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna atau Laporan Barang Pengguna/Kuasa



Pengguna, sepanjang nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan harga standar bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a, tidak ada; atau

- c. dapat digunakan indikasi nilai yang mencerminkan perkiraan nilai bangunan, sepanjang nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harga standar bangunan untuk menghitung harga satuan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan nilai buku sebagaimana dimaksud pada huruf b, tidak ada.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

#### Pasal 24

Harga satuan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a, merupakan perkalian dari:

- a. harga satuan bangunan standar (Hs); dan
- b. nilai sisa bangunan (Nsb).

#### Pasal 25

- (1) Harga satuan bangunan standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, merupakan harga satuan bangunan standar sesuai klasifikasi/tipe dalam keadaan baru yang dihitung berdasarkan Peraturan Bupati tentang standar satuan harga tahun berkenaan.
- (2) Dalam hal bangunan yang akan disewakan lebih dari 1 (satu) lantai, harga satuan bangunan standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikalikan dengan faktor jumlah lantai bangunan.
- (3) Penghitungan faktor jumlah lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 26

- (1) Nilai sisa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, merupakan nilai sisa bangunan dalam persentase setelah diperhitungkan penyusutan.
- (2) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal ketentuan mengenai penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ada, perhitungan penyusutan dihitung:
  - a. untuk bangunan permanen sebesar 2% (dua persen) per tahun;
  - b. untuk bangunan semi permanen sebesar 4% (empat persen) per tahun; dan
  - c. untuk bangunan darurat sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun.
- (4) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), paling tinggi sebesar 80% (delapan puluh persen).
- (5) Dalam hal sisa bangunan menurut umur tidak sesuai dengan kondisi nyata, maka nilai sisa bangunan ditetapkan berdasarkan kondisi bangunan dengan perhitungan:
  - a. untuk kondisi baik, baik siap pakai maupun pemeliharaan awal, sebesar 85% (delapan puluh lima persen) sampai dengan 100% (seratus persen);



- b. untuk kondisi rusak ringan, yakni rusak pada sebagian bangunan yang bersifat non struktur sebesar 70% (tujuh puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen); dan
- c. untuk kondisi rusak berat:
  - 1. untuk rusak berat pada sebagian, baik yang bersifat struktur maupun non struktur sebesar 55% (lima puluh lima persen) sampai dengan 70% (tujuh puluh persen); dan
  - 2. untuk rusak berat pada besar bangunan, baik yang bersifat struktur maupun non struktur, sebesar 35% (tiga puluh lima persen) sampai dengan 55% (lima puluh lima persen).

Paragraf 4  
Tarif Pokok Sewa Tanah dan Bangunan

Pasal 27

- (1) Tarif pokok Sewa untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c, merupakan hasil penjumlahan dari:
  - a. tarif pokok Sewa tanah; dan
  - b. tarif pokok Sewa bangunan.
- (2) Penghitungan tarif pokok Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 19.
- (3) Penghitungan tarif pokok Sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 26.

Paragraf 5  
Tarif Pokok Sewa Prasarana Bangunan

Pasal 28

- Tarif pokok Sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), merupakan hasil perkalian dari:
- a. faktor variabel Sewa prasarana bangunan; dan
  - b. nilai prasarana bangunan (Hp).

Pasal 29

Faktor variabel Sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, ditetapkan sama besar dengan faktor variabel Sewa bangunan.

Pasal 30

- (1) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b, merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penggunaan nilai dalam pengajuan usulan Sewa yang dilakukan oleh Pengguna Barang:
  - a. dapat digunakan nilai buku prasarana bangunan yang tercatat dalam Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna atau Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna, sepanjang nilai wajar atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak ada; atau



- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai Sewa berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

**Paragraf 2**  
**Jenis Kegiatan Usaha Penyewa**

**Pasal 34**

Jenis kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a, dikelompokkan atas:

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

**Pasal 35**

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a, diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
  - a. perdagangan;
  - b. jasa; dan
  - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b, diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materiil maupun immateriil;
  - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
  - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
  - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c, diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
  - b. kegiatan sosial;
  - c. kegiatan keagamaan;
  - d. kegiatan kemanusiaan;
  - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan
  - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.



Paragraf 3  
Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 38

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
- a. Kategori I, meliputi:
    1. swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
    2. badan usaha milik negara;
    3. badan usaha milik daerah;
    4. badan hukum yang dimiliki negara; dan
    5. lembaga pendidikan asing.
  - b. Kategori II, meliputi:
    1. yayasan;
    2. koperasi;
    3. lembaga pendidikan formal; dan
    4. lembaga pendidikan non formal.
  - c. Kategori III, meliputi:
    1. lembaga sosial;
    2. lembaga kemanusiaan;
    3. lembaga keagamaan; dan
    4. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan.
- (2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan usulan sewa.

Pasal 37

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a angka 5, meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Daerah.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b angka 3, meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah/Negara/Daerah, meliputi:
- a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
  - b. lembaga pendidikan dasar;
  - c. lembaga pendidikan menengah; dan
  - d. lembaga pendidikan tinggi.
- (3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b angka 4, meliputi:
- a. lembaga kursus;
  - b. lembaga pelatihan;
  - c. kelompok belajar;
  - d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
  - e. majelis taklim; dan
  - f. satuan pendidikan yang sejenis.



- (4) Lembaga sosial, lembaga kemanusiaan, dan lembaga keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Daerah.

#### Pasal 38

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
  - b. Kategori II sebesar 40% (empat puluh persen); dan
  - c. Kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
  - b. Kategori II sebesar 5% (lima persen); dan
  - c. Kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c, ditetapkan sebagai berikut:
  - a. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
  - b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
  - c. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen); dan
  - d. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

#### Pasal 39

Perubahan besaran faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, ditetapkan Bupati.

### BAB VI TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

#### Bagian Kesatu Sewa oleh Pengelola Barang

#### Paragraf 1 Pengusulan

#### Pasal 40

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
  - a. data calon penyewa, yang terdiri atas:
    1. fotokopi KTP, untuk perorangan dan badan hukum/badan usaha;
    2. fotokopi NPWP, untuk badan hukum/badan usaha;
    3. fotokopi SIUP, untuk badan hukum/badan usaha; dan
    4. data lainnya, untuk badan hukum/badan usaha.
  - b. latar belakang permohonan;



- c. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa; dan
  - d. peruntukan Sewa.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- 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.
- (4) Data Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri atas:
- 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.

Paragraf 2  
Penelitian dan Penilaian

Pasal 41

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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) Hasil Penilaian berupa nilai wajar atas nilai Sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, dalam penghitungan besaran Sewa.
- (5) Pelaksanaan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), 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 anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (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) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usul permohonan Sewa kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Paragraf 3  
Persetujuan

Pasal 42

Penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan oleh Pengelola Barang dilakukan dengan pertimbangan:

- a. kemungkinan penyewaan Barang Milik Daerah yang berada dalam pengelolaannya, yang didasarkan pada kebutuhan Pengelola Barang untuk melakukan penyewaan Barang Milik Daerah tersebut; atau
- b. kemungkinan penyewaan Barang Milik Daerah berdasarkan permintaan pihak lain yang akan menyewa Barang Milik Daerah tersebut.

Pasal 43

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1).
- (2) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.
- (3) Dalam hal Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), paling sedikit memuat:
  - a. data Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data Sewa, antara lain:
    1. besaran tarif Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
    2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (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) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5):
  - a. 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;
  - b. dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih tinggi dari besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Daerah sepanjang Pengelola Barang memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran Sewa tidak menghilangkan potensi Pemanfaatan Barang Milik Daerah; atau



- c. dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih rendah untuk waktu tertentu dengan ketentuan paling rendah 80% (delapan puluh persen) dari besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, dilaksanakan dengan pertimbangan:
- a. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pengamanan Barang Milik Daerah untuk mencegah terjadinya Penggunaan oleh pihak lain secara tidak sah;
  - b. harus dilaksanakan sewa dalam rangka pemeliharaan Barang Milik Daerah untuk mencegah terjadinya dan/atau memperbaiki kerusakan pada Barang Milik Daerah dikarenakan tidak tersedianya anggaran untuk pemeliharaan; atau
  - c. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka menghindari kemungkinan terjadinya risiko sosial.

Bagian Kedua  
Sewa oleh Pengguna Barang

Paragraf 1  
Pengusulan

Pasal 44

Pengguna Barang mengajukan usulan kepada Pengelola Barang untuk menyewakan Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan sesuai dengan kewenangannya, dengan disertai:

- a. data usulan Sewa;
- b. data Barang Milik Daerah yang diusulkan untuk disewakan;
- c. data calon penyewa;
- d. data transaksi Sewa yang sebanding dan sejenis yang ada di sekitar Barang Milik Daerah yang diusulkan untuk disewakan; dan
- e. surat pernyataan dari Pengguna Barang.

Pasal 45

- (1) Data usulan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a, meliputi :
  - a. dasar pertimbangan dilakukan Sewa;
  - b. usulan jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa; dan
  - c. surat usulan Sewa dari calon penyewa kepada Pengguna Barang.
- (2) Dalam hal Barang Milik Daerah yang diusulkan untuk disewakan berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan nilai buku Barang Milik Daerah yang akan disewakan sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), Pengguna Barang menyertakan usulan besaran sewa sesuai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.

Pasal 46

Data Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, meliputi:

- a. foto atau gambar Barang Milik Daerah, berupa:



1. gambar lokasi dan/atau site plan tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan; dan
2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewakan.
- b. kuantitas Barang Milik Daerah, berupa luas tanah dan/atau bangunan keseluruhan dan yang akan disewakan;
- c. nilai Barang Milik Daerah yang akan disewakan, berupa:
  1. nilai tanah dan/atau bangunan keseluruhan dan yang akan disewakan; dan
  2. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah dan/atau bangunan.
- d. data dan dokumen terkait Barang Milik Daerah yang akan disewakan, berupa:
  1. Kartu Identitas Barang (KIB);
  2. buku barang; dan/atau
  3. fotokopi bukti kepemilikan atau dokumen sejenis.

#### Pasal 47

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c, antara lain:
  - a. nama;
  - b. alamat;
  - c. bentuk kelembagaan;
  - d. jenis kegiatan usaha;
  - e. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); dan
  - f. fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis untuk calon penyewa yang berbentuk badan usaha.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.

#### Pasal 48

- (1) Data transaksi Sewa yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d, antara lain:
  - a. data barang yang ditransaksikan; dan
  - b. nilai transaksi.
- (2) Data transaksi Sewa yang sebanding atau sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa transaksi sebanding dan sejenis yang sudah terjadi atau data penawaran umum penyewaan barang yang sebanding atau sejenis.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan untuk menyertakan data transaksi Sewa yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d, pengajuan usulan Sewa dapat hanya disertai dengan surat pernyataan dari Pengguna Barang sepanjang data transaksi Sewa yang sebanding dan sejenis tersebut tidak dapat diperoleh namun dapat dibuktikan keberadaannya.

#### Pasal 49

- (1) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf e, antara lain:
  - a. pernyataan dari Pengguna Barang yang memuat bahwa:



1. Barang Milik Daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah; dan
  2. penyewaan Barang Milik Daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.
- b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara Barang Milik Daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
  - (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) hanya diberlakukan bagi pelaksanaan Sewa dengan periodesitas Sewa per hari atau per jam.

#### Pasal 50

Pengguna Barang dapat membentuk tim dalam rangka mempersiapkan usulan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44.

#### Pasal 51

Pengguna Barang dapat mendelegasikan kewenangan pengajuan usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, kepada Kuasa Pengguna Barang atau pejabat lain yang dikuasakan.

#### Paragraf 2 Penelitian dan Penilaian

#### Pasal 53

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari Pengguna Barang.
- (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 dalam hal 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, dalam penghitungan besaran Sewa.
- (5) Pelaksanaan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dipergunakan 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 anggaran pendapatan dan belanja Daerah.

Pasal 53

- (1) Dikecualikan dari ketentuan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3), sepanjang Barang Milik Daerah yang diusulkan untuk disewakan berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan nilai buku Barang Milik Daerah yang diusulkan untuk disewakan sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), perhitungan nilai wajar dan besaran Sewa Barang Milik Daerah dilakukan oleh Pengguna Barang dalam usulan Sewa.
- (2) Pengelola Barang dapat melakukan evaluasi atas penghitungan nilai wajar dan besaran Sewa yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal Pengelola Barang memiliki keyakinan bahwa nilai yang diusulkan dianggap jauh dari kewajaran.

Paragraf 3  
Persetujuan

Pasal 54

- (1) Pengelola Barang memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dan ayat (8).
- (2) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasannya.
- (3) Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (4) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), paling sedikit memuat:
- a. data Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data Sewa, antara lain:
    1. besaran tarif Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
    2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (5) Dalam hal usulan Sewa diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), persetujuan Sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b.
- (6) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), sepanjang terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), 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.



Pasal 55

- (1) Pengguna Barang menetapkan keputusan pelaksanaan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3), paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Salinan keputusan pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Pengelola Barang.
- (3) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai keputusan pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (4) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, sebagai dasar penentuan penyewa, Pengguna Barang mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah disamping pertimbangan usulan Sewa yang dianggap paling menguntungkan.
- (5) Dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas, per hari atau per jam, Pengguna Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih tinggi dari besaran Sewa yang tercantum dalam surat persetujuan Pengelola Barang untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Daerah sepanjang Pengguna Barang memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran Sewa tidak menghilangkan potensi Pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- (6) Dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengguna Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih rendah dari besaran Sewa yang tercantum dalam surat persetujuan Pengelola Barang untuk waktu-waktu tertentu dengan ketentuan paling rendah 80% (delapan puluh persen) dari besaran Sewa yang tercantum dalam surat persetujuan Pengelola Barang.
- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilaksanakan dengan pertimbangan:
  - a. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pengamanan Barang Milik Daerah untuk mencegah terjadinya Penggunaan oleh pihak lain secara tidak sah;
  - b. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pemeliharaan Barang Milik Daerah untuk mencegah terjadinya dan/atau memperbaiki kerusakan pada Barang Milik Daerah dikarenakan tidak tersedianya anggaran untuk pemeliharaan; atau
  - c. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka menghindari kemungkinan terjadinya risiko sosial.
- (8) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ayat (6) dan ayat (7) dituangkan dalam keputusan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VII  
PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu  
Pengamanan



Pasal 56

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

Bagian Kedua  
Pemeliharaan

Pasal 57

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang disewa.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) 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.
- (4) Perbaikan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perbaikan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola Barang/Pengguna Barang dengan penyewa apabila kerusakan atas Barang Milik Daerah yang disewa diakibatkan oleh keadaan kahar (*force majeure*).

Bagian Ketiga  
Perubahan Bentuk

Pasal 58

- (1) Selama jangka waktu Sewa, penyewa atas persetujuan Bupati atau Pengelola Barang hanya dapat mengubah bentuk Barang Milik Daerah tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan, dengan ketentuan bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut menjadi Barang Milik Daerah.
- (2) Dalam hal perubahan bentuk Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan tersebut disertakan dalam Berita Acara Serah Terima pada akhir Sewa untuk ditetapkan menjadi Barang Milik Daerah.

BAB VIII  
PENATAUSAHAAN

Pasal 59

- (1) Pengelola Barang melakukan Penatausahaan pelaksanaan Sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan Penatausahaan pelaksanaan Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status



penggunaannya ada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangannya.

- (3) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa kepada Pengelola Barang sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), disampaikan setiap tahun paling lambat 1 (satu) bulan sebelum perhitungan 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (5) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai Barang Milik Daerah yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), laporan mengenai berakhirnya pelaksanaan Sewa tidak perlu melampirkan Berita Acara Serah Terima sepanjang periodesitas Sewa berupa Sewa per hari dan per jam.

## BAB IX PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

### Bagian Kesatu Pembinaan dan Pengawasan

#### Pasal 60

- (1) Pengelola Barang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang atas pelaksanaan Sewa.
- (2) Pengguna Barang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Kuasa Pengguna Barang yang berada di wilayah kerjanya atas pelaksanaan Sewa.
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang dapat meminta bantuan aparat pengawas fungsional dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

#### Pasal 61

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian Sewa yang berada di bawah penguasaannya masing-masing sesuai dengan perjanjian yang ditandatangani.
- (2) Sebagai tindak lanjut atas pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menerbitkan surat peringatan/teguran kepada penyewa atas dilakukannya pelanggaran terhadap perjanjian Sewa dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dapat menghentikan kegiatan Sewa apabila surat peringatan/teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak diindahkan oleh Penyewa.
- (4) Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dapat meminta bantuan aparat pengawas fungsional dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).



Bagian Kedua  
Pengendalian

Pasal 62

- (1) Pengelola Barang melakukan evaluasi secara berkala atas besaran tarif Sewa setiap tahun berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3).
- (2) Pelaksanaan evaluasi besaran tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk periodesitas Sewa per jam, per hari, atau per bulan.
- (3) Pelaksanaan evaluasi penghitungan besaran tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku mutatis mutandis ketentuan mengenai besaran Sewa dalam Pasal 15 sampai dengan Pasal 38, Pasal 41, Pasal 43, dan Pasal 52 sampai dengan Pasal 55.
- (4) Hasil pelaksanaan evaluasi penghitungan besaran tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan oleh Pengguna Barang berdasarkan surat Pengelola Barang.

Pasal 63

- (1) Dalam rangka pengendalian pelaksanaan Sewa, Pengelola Barang berwenang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan Sewa pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, dalam rangka penertiban Pemanfaatan Barang Milik Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sebagai tindak lanjut dari pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta aparat pengawas fungsional untuk melakukan audit atas pelaksanaan Sewa.
- (3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disampaikan kepada Pengelola Barang untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 64

- (1) Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan setelah diberikannya persetujuan oleh Pengelola Barang hingga saat penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengguna Barang.
- (2) Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Sewa bersangkutan.

BAB X  
GANTI RUGI DAN DENDA

Bagian Kesatu  
Ganti Rugi

Pasal 65

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4), tidak dapat dilakukan, Penyewa membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.



- (2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh:
  - a. Bupati, untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang.
- (3) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara menyetorkan ke Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

## Bagian Kedua Denda

### Pasal 66

- (1) 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 57 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau
  - c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (2) Dalam hal penyerahan dan perbaikan Barang Milik Daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal penyerahan dan perbaikan Barang Milik Daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 67

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3), tidak dilunasi penyewa, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 68

- (1) Bupati/Pengelola Barang mengenakan denda kepada penyewa atas pelanggaran yang dilakukan selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, dalam batas kewenangan masing-masing berdasarkan perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembayaran dan penyelesaian denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 67.

## BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 69

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:



- a. usulan Sewa yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;
  - b. persetujuan Sewa yang telah diterbitkan oleh Pengelola Barang sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku dan proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini; dan
  - c. pelaksanaan Sewa yang sedang berlangsung sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa atas pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

**BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 70**

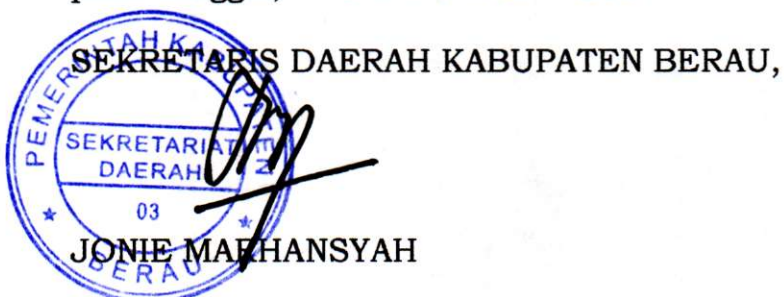
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjung Redeb  
pada tanggal, 29 Desember 2017



Diundangkan di Tanjung Redeb  
pada tanggal, 29 Desember 2017



BERITA DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2017 NOMOR 61



LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI  
NOMOR 61 TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG  
MILIK DAERAH

1. BENTUK PERJANJIAN SEWA

PERJANJIAN SEWA  
ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BERAU  
DENGAN

.....  
TENTANG  
SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH .....  
Nomor : 050/ /BPKAD-E /2017

Pada hari ini ....., tanggal ....., bulan ....., tahun dua ribu tujuh belas , yang bertandatangan di bawah ini :

- a. Drs. H. Jonie Marhansyah : Sekretaris Daerah Kabupaten Berau, dalam hal ini bertindak dalam jabatan dan kedudukannya, untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Berau dan berkedudukan di Jalan Tugu Nomor 1 Berau, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU;
- b. .... Penduduk di ..... RW ..... Kelurahan ..... Kecamatan ..... berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor :..... bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, beralamatkan di Jalan ..... Berau, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA;

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang selanjutnya secara bersama - sama disebut PARA PIHAK, terlebih dahulu menerangkan dasar-dasar Perjanjian sebagai berikut:

- a. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- b. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- d. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96 tahun 2007 tentang tata cara Pelaksanaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara;
- e. Peraturan Daerah Kabupaten Berau Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- f. Keputusan Bupati Berau Nomor : 030/...../BPKAD-E/2017 tentang Penetapan Besaran sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah Kabupaten Berau;



Atas dasar hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK sesuai dengan kedudukan masing-masing menyatakan sepakat mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian tentang Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah di Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kabupaten Berau dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal - pasal berikut ini:

#### OBJEK DAN LOKASI

##### Pasal 1

Obyek Perjanjian Sewa ini adalah barang milik Pemerintah Kabupaten Berau, dengan bukti .....

##### Pasal 2

Lokasi obyek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 terletak di Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kabupaten Berau.

#### MAKSUD DAN TUJUAN

##### Pasal 3

- (1) Maksud Perjanjian Sewa ini adalah untuk mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah .....di Kelurahan ..... Kecamatan ..... yang belum/tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan dan/atau mencegah penggunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Tujuan Perjanjian Sewa ini memberikan kesempatan kepada PIHAK KEDUA untuk memanfaatkan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 .....

#### PELAKSANAAN DAN BIAYA

##### Pasal 4

- (1) PIHAK KESATU memberikan Perjanjian Sewa kepada PIHAK KEDUA untuk mempergunakan dan memanfaatkan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, untuk digunakan ....., setelah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.
- (2) Dalam melaksanakan kegiatan sesuai Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KEDUA harus berkoordinasi dan berdasarkan arahan serta mendapat pengawasan dari Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yaitu Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Berau;

#### BESARAN SEWA

##### Pasal 5

Besaran Sewa penggunaan dan pemanfaatan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, adalah sebesar Rp. ....,- (.....) per tahun, dimana besaran tersebut berdasarkan Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Besaran Sewa Barang Milik Daerah Berupa Sebagian Lahan di Jalan ....., Nomor : ..... tanggal .....

#### KEWAJIBAN MASING-MASING PIHAK

##### Pasal 6

- (1) Kewajiban PIHAK KESATU :



- a. memberikan ijin dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, setelah memenuhi persyaratan berdasarkan kewenangan PIHAK KESATU dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. mengevaluasi PIHAK KEDUA atas pelaksanaan perjanjian sewa .
- (2) Kewajiban PIHAK KEDUA :
- a. memberikan Besaran Sewa kepada PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, yang dibayarkan melalui Bidang Pemanfaatan Aset Daerah di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Berau untuk masa sewa selama 2 ( Dua ) tahun paling lambat tanggal .....(..... ) bulan ..... setiap tahunnya selama masa Perjanjian Sewa;
  - b. membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang timbul akibat Perjanjian Sewa ini;
  - c. tidak menggunakan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, untuk keperluan lain selain yang ditentukan dalam Perjanjian Sewa;
  - d. tidak memindahtangankan atau mengalihkan tanggung jawab terhadap obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, kepada pihak lain tanpa persetujuan secara tertulis dari PIHAK KESATU;
  - e. menanggung segala resiko yang ditimbulkan akibat dari pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), selama masa Perjanjian Sewa;
  - f. menyerahkan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam keadaan baik kepada PIHAK KESATU, dimana penyerahan tersebut melalui Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh PARA PIHAK, dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya Perjanjian Sewa.

#### HAK MASING-MASING PIHAK

##### Pasal 7

- (1) Hak PIHAK KESATU :
- a. menerima uang sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, yang dibayarkan melalui Bidang Pemanfaatan Aset Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Berau untuk masa sewa selama 2 (dua) tahun paling lambat tanggal ..... (..... ) bulan .....setiap tahunnya selama masa Perjanjian Sewa;
  - b. PIHAK KEDUA membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang timbul akibat Perjanjian Sewa ini;
  - c. PIHAK KEDUA tidak menggunakan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, untuk keperluan lain selain yang ditentukan dalam Perjanjian Sewa;
  - d. PIHAK KEDUA tidak memindahtangankan atau mengalihkan tanggung jawab terhadap obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, kepada pihak lain tanpa persetujuan secara tertulis dari PIHAK KESATU;
  - e. PIHAK KEDUA menanggung segala resiko yang ditimbulkan akibat dari pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), selama masa Perjanjian Sewa;
  - f. PIHAK KEDUA menyerahkan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam keadaan



baik kepada PIHAK KESATU, dimana penyerahan tersebut melalui Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh PARA PIHAK, dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya Perjanjian Sewa.

(2) Hak PIHAK KEDUA :

- a. memperoleh Perjajian Sewa dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, setelah memenuhi persyaratan berdasarkan kewenangan PIHAK KESATU dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. menerima hasil evaluasi dari PIHAK KESATU atas pelaksanaan perjanjian Sewa.

### TATA CARA PEMBAYARAN BESARAN SEWA

#### Pasal 8

Tata cara pembayaran uang sewa tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sebagai berikut:

- a. PIHAK KEDUA Mengambil Surat Tanda Setor (STS) dari loket Perbendaharaan BPKAD Jalan Tugu 1 Berau pada jam kerja dan mengisi Surat Tanda Setoran (STS) sesuai petunjuk Petugas ;
- b. PIHAK KEDUA melakukan pembayaran sesuai dengan STS Menyetorkan Surat Tanda Setoran ke Bank Jatim Pembantu di Kantor Balai Kabupaten Berau dengan nomor rekening 0041.000266 atas nama Bupati Kabupaten Berau ;
- c. Memberikan Foto Copy bukti Pembayaran Besaran sewa kepada Badan pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Berau;

### JANGKA WAKTU

#### Pasal 9

PARA PIHAK sepakat bahwa Perjanjian Sewa ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun , terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian Sewa ini.

- (1) PIHAK KEDUA dapat memperpanjang Perjanjian Sewa ini, apabila Perjanjian Sewa ini berakhir, sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana PIHAK KEDUA harus memberitahukan maksud tersebut kepada PIHAK KESATU paling cepat 3 (tiga) bulan dan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian Sewa.
- (2) Apabila PIHAK KESATU menyetujui perpanjangan, maka akan dibuat Perjanjian Sewa baru.
- (3) Apabila terjadi keterlambatan dalam mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian oleh PIHAK KEDUA atau permohonan perpanjangannya tidak disetujui oleh PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak atas obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam keadaan baik serta terawat dan selanjutnya PIHAK KESATU dapat mengalihkannya pada Pihak Lain.

### SANKSI-SANKSI

#### Pasal 10

- (1) Apabila terjadi keterlambatan pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, maka PIHAK KEDUA dikenakan denda sebesar 2% setiap bulan keterlambatan dari jumlah yang seharusnya dibayarkan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu ..... bulan PIHAK KEDUA belum melunasi pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, beserta denda keterlambatan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau



tidak memenuhi atau melalaikan seluruh maupun sebagian dari kewajiban PIHAK KEDUA, maka PIHAK KESATU berhak untuk memutuskan Perjanjian ini secara sepihak dengan didahului adanya Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing Surat Peringatan adalah 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pengiriman.

#### PEMUTUSAN PERJANJIAN

##### Pasal 11

Dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PARA PIHAK sepakat untuk menetapkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Perjanjian Sewa ini dapat diputuskan secara sepihak, bilamana salah satu pihak tidak memenuhi atau melalaikan seluruh maupun sebagian isi dari Perjanjian ini dengan tidak memenuhi kewajiban tersebut, walaupun telah diperingatkan dengan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, dengan jangka waktu masing-masing Surat Peringatan adalah 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pengiriman;
- b. Perjanjian Sewa ini dapat diputuskan secara sepihak oleh PIHAK KESATU bilamana PIHAK KEDUA dalam waktu yang telah ditentukan secara nyata tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk melakukan kegiatan yang telah disepakati dalam Perjanjian Sewa ini yang diakibatkan oleh bukan Force Majeure.
- c. Perjanjian ini dapat diputus secara sepihak oleh PIHAK KESATU, bilamana sewaktu-waktu obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dipergunakan untuk kepentingan umum dengan surat pemberitahuan terlebih dulu kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA tidak dapat menuntut dalam bentuk apapun kepada PIHAK KESATU

#### FORCE MAJEURE

##### Pasal 12

Hal-hal yang dianggap force majeure adalah kerusakan yang tidak dapat diatasi oleh petugas keamanan, peperangan, pemogokan dan bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian PARA PIHAK.

- (1) Jika terjadi force majeure, maka PIHAK KEDUA memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KESATU dengan mengajukan alasan-alasan terjadinya force majeure dan disertai dengan bukti-bukti sesuai dengan fakta yang dibenarkan oleh hukum.
- (2) Dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kalender terhitung sejak diterimanya pemberitahuan dari PIHAK KEDUA tentang terjadinya force majeure, PIHAK KESATU akan melakukan penelitian atas fakta dan bukti yang ada.
- (3) Jika pengajuan force majeure ini disetujui oleh PIHAK KESATU, maka PIHAK KEDUA akan melakukan perbaikan pada obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, PIHAK KESATU akan memperpanjang atau menambah jangka waktu Perjanjian Sewa ini sesuai jangka waktu penyelesaian dan/atau perbaikan yang diperlukan.
- (4) Jika terdapat perbedaan penilaian alasan antara PIHAK KESATU dengan PIHAK KEDUA atas terjadinya force majeure, sedapat mungkin diselesaikan dengan musyawarah.



PEMBERITAHUAN

Pasal 14

- (1) Semua surat-menyurat atau pemberitahuan, pernyataan, persetujuan yang wajib dan perlu dilakukan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya dalam pelaksanaan Perjanjian ini, harus dilakukan secara tertulis dan disampaikan langsung dan dialamatkan kepada : PIHAK KESATU : SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BERAU Melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Jalan Tugu Nomor 1 Berau Telepon (0554) ..... PIHAK KEDUA : .....Jalan ..... Kelurahan ..... Kecamatan ..... atau kepada alamat lain yang dari waktu ke waktu diberitahukan oleh PARA PIHAK satu kepada yang lain, secara tertulis.
- (2) Pemberitahuan yang diserahkan secara langsung dianggap telah diterima pada hari penyerahan dengan bukti tanda tangan penerimaan pada buku ekspedisi atau buku tanda terima pengiriman.

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 15

- Apabila terdapat peraturan dan ketentuan lebih tinggi yang mengatur lain dan/atau melarang isi Perjanjian ini setelah Perjanjian ini ditandatangani, maka serta-merta Perjanjian ini batal demi hukum dan tidak mengikat PARA PIHAK.
- (1) Perjanjian ini tetap berlaku walaupun PARA PIHAK yang menandatangani Perjanjian ini sudah tidak lagi menduduki jabatannya masing-masing dan selanjutnya akan menjadi tanggung jawab pejabat yang menggantikannya.
  - (2) Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini atau perubahan terhadap isi Perjanjian, akan diatur kemudian oleh PARA PIHAK dalam bentuk Perjanjian Tambahan (Addendum) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

- (1) Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dengan penuh kesadaran, tanggung jawab dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, masing-masing untuk PARA PIHAK, dan untuk keperluan administrasi dibuat rekaman dalam rangkap 1 (satu).

PIHAK KEDUA,

PIHAK KESATU,

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BERAU,



II. FAKTOR JUMLAH LANTAI BANGUNAN DALAM PERHITUNGAN HARGA SATUAN BANGUNAN STANDAR No. Jumlah Lantai Bangunan Harga Satuan Per m<sup>2</sup> Tertinggi

1. Bangunan 1 lantai 1,000 standar harga gedung bertingkat
2. Bangunan 2 lantai 1,090 standar harga gedung bertingkat
3. Bangunan 3 lantai 1,120 standar harga gedung bertingkat
4. Bangunan 4 lantai 1,135 standar harga gedung bertingkat
5. Bangunan 5 lantai 1,162 standar harga gedung bertingkat
6. Bangunan 6 lantai 1,197 standar harga gedung bertingkat
7. Bangunan 7 lantai 1,236 standar harga gedung bertingkat
8. Bangunan 8 lantai 1,265 standar harga gedung bertingkat
9. Bangunan 9 lantai 1,299 standar harga gedung bertingkat
10. Bangunan 10 lantai 1,333 standar harga gedung bertingkat
11. Bangunan 11 lantai 1,364 standar harga gedung bertingkat
12. Bangunan 12 lantai 1,393 standar harga gedung bertingkat
13. Bangunan 13 lantai 1,420 standar harga gedung bertingkat
14. Bangunan 14 lantai 1,445 standar harga gedung bertingkat
15. Bangunan 15 lantai 1,468 standar harga gedung bertingkat
16. Bangunan 16 lantai 1,489 standar harga gedung bertingkat
17. Bangunan 17 lantai 1,508 standar harga gedung bertingkat
18. Bangunan 18 lantai 1,525 standar harga gedung bertingkat
19. Bangunan 19 lantai 1,541 standar harga gedung bertingkat
20. Bangunan 20 lantai 1,556 standar harga gedung bertingkat
21. Bangunan 21 lantai 1,570 standar harga gedung bertingkat
22. Bangunan 22 lantai 1,584 standar harga gedung bertingkat
23. Bangunan 23 lantai 1,597 standar harga gedung bertingkat
24. Bangunan 24 lantai 1,610 standar harga gedung bertingkat
25. Bangunan 25 lantai 1,622 standar harga gedung bertingkat
26. Bangunan 26 lantai 1,634 standar harga gedung bertingkat
27. Bangunan 27 lantai 1,645 standar harga gedung bertingkat
28. Bangunan 28 lantai 1,656 standar harga gedung bertingkat
29. Bangunan 29 lantai 1,666 standar harga gedung bertingkat
30. Bangunan 30 lantai 1,676 standar harga gedung bertingkat
31. Bangunan 31 lantai 1,686 standar harga gedung bertingkat
32. Bangunan 32 lantai 1,695 standar harga gedung bertingkat
33. Bangunan 33 lantai 1,704 standar harga gedung bertingkat
34. Bangunan 34 lantai 1,713 standar harga gedung bertingkat
35. Bangunan 35 lantai 1,722 standar harga gedung bertingkat
36. Bangunan 36 lantai 1,730 standar harga gedung bertingkat
37. Bangunan 37 lantai 1,738 standar harga gedung bertingkat
38. Bangunan 38 lantai 1,746 standar harga gedung bertingkat
39. Bangunan 39 lantai 1,754 standar harga gedung bertingkat
40. Bangunan 40 lantai 1,761 standar harga gedung bertingkat



BUPATI BERAU,

H. MUHARRAM