



WALIKOTA TANGERANG

PROVINSI BANTEN

PERATURAN WALIKOTA TANGERANG

NOMOR 36 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan akuntabilitas pengelolaan barang milik Daerah khusus pemanfaatan barang milik Daerah dalam bentuk sewa perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif, dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik (good governance);
 - b. bahwa menindaklanjuti ketentuan pasal 1 pada angka 33 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah perlu diatur tata cara pelaksanaan sewa barang milik daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3518);
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
8. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2016 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Pemerintah Kota Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Tangerang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tangerang.
5. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Kota Tangerang.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Tangerang selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
7. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
8. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMD.

9. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD.
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 waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai;
12. Penilaian adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaan BMD.
13. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya
14. Penilai Pemerintah adalah Penilai dari lingkungan pemerintah yang diangkat oleh pejabat berwenang berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
15. Penilai Publik adalah penilai dari luar lingkungan pemerintah yang melakukan penilaian berdasarkan kompetensinya.
16. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/atau badan hukum asing yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
17. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan.
18. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan.
19. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.
20. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara adalah organisasi yang dibentuk secara mandiri di lingkungan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.
21. Pendidikan formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
22. Pendidikan non formal adalah jalur pendidikan di luar pendidikan formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.

23. 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.

Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan
Pasal 2

- (1) Peraturan Walikota ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang dalam sewa.
- (2) Peraturan Walikota ini bertujuan untuk terselenggaranya sewa yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

Bagian Ketiga
Prinsip Umum
Pasal 3

- (1) Sewa dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan pemanfaatan BMD yang belum/tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang serta mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Sewa dilakukan sepanjang tidak merugikan Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah.

Bagian Keempat
Ruang Lingkup
Pasal 4

- (1) Peraturan Walikota ini mengatur tata cara pelaksanaan Sewa yang berada pada Pengelola Barang atau Pengguna Barang.
- (2) Pengaturan tata cara pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. subjek pelaksana Sewa;
 - b. objek Sewa;
 - c. jangka waktu Sewa;
 - d. besaran Sewa, termasuk formula tarif Sewa;
 - e. tata cara pelaksanaan Sewa;
 - f. pengamanan dan pemeliharaan objek Sewa;
 - g. penatausahaan;
 - h. pembinaan, pengawasan dan pengendalian Sewa; dan
 - i. ganti rugi dan denda.

Bagian Kelima
Pihak Pelaksana Sewa
Pasal 5

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMD:
 - a. Pengelola Barang untuk tanah dan/atau bangunan;
 - b. Pengguna Barang untuk sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan bangunan.
- (2) Pihak yang dapat menyewa BMD meliputi:
 - a. Pemerintah Daerah Lainnya;
 - b. Badan Usaha Milik Negara;
 - c. Badan Usaha Milik Daerah;
 - d. Swasta;
 - e. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara; dan
 - f. Badan hukum lainnya.
- (3) Pemerintah Daerah Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diperlakukan sebagai penyewa dalam hal tidak untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi.
- (4) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, 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.
- (5) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, meliputi:
 - a. persatuan/ perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/ Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. persatuan/ perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/ Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.
- (6) Badan Hukum Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, antara lain:
 - a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. Perguruan Tinggi;
 - d. badan hukum internasional/asing.

Bagian Keenam
Objek Sewa
Pasal 6

- (1) Objek Sewa meliputi:
 - a. BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang;
 - b. BMD yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang.
- (2) BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang berada dalam kondisi tidak digunakan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang untuk pelaksanaan tugas dan fungsinya.
- (3) Objek sewa sebagaimana disebutkan pada ayat (1) dikecualikan barang milik daerah yang secara khusus diatur dalam peraturan daerah tentang retribusi jasa usaha.

BAB II
KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB
Bagian Kesatu
Walikota
Pasal 7

Walikota memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengelola Barang yang meliputi:
 1. usulan Sewa;
 2. besaran tarif sewa;
 3. jangka waktu sewa yang dalam penguasaan Pengelola Barang;
 4. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa.
- b. menetapkan Sewa BMD yang akan disewakan.

Bagian Kedua
Pengelola Barang
Pasal 8

Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. mengajukan permohonan persetujuan Sewa kepada Walikota dengan melampirkan hasil penelitian dan penilaian;
- b. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:
 1. usulan Sewa sebagian tanah dan/atau bangunan;
 2. usulan Sewa selain tanah dan/ atau bangunan ;
 3. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa
- c. memberikan persetujuan atas usulan besaran tarif Sewa dari Pengguna Barang;

- d. menetapkan kategori penyewa, faktor penyesuai Sewa dan besaran Sewa dalam formula tarif
- e. menandatangani perjanjian Sewa yang berada dalam penguasaannya;
- f. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Sewa dalam penguasaannya;
- g. melakukan penatausahaan, penyimpanan, dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan sewa serta hasil Sewa dalam penguasaannya.

Bagian Ketiga
Pengguna Barang
Pasal 9

Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. mengajukan permohonan persetujuan Sewa kepada Pengelola Barang atas sebagian tanah dan/atau bangunan dengan melampirkan hasil penelitian dan penilaian;
- b. mengajukan permohonan persetujuan Sewa kepada Pengelola Barang selain tanah dan/atau bangunan dengan melampirkan hasil penelitian dan penilaian;
- c. menandatangani perjanjian Sewa setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
- d. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian Sewa atas sebagian tanah dan/atau bangunan;
- e. melakukan penatausahaan, penyimpanan, dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan sewa serta hasil Sewa dalam penguasaannya.

Bagian Keempat
Penyewa Atau Calon Penyewa
Pasal 10

Penyewa atau Calon Penyewa memiliki tanggung jawab:

- a. melakukan pembayaran biaya Sewa;
- b. melakukan pembayaran biaya lainnya, jika ada, sesuai dengan perjanjian dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa;
- d. mengembalikan BMD yang disewa kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang sesuai perjanjian; dan
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang diatur dalam perjanjian Sewa.

BAB III
MASA SEWA
Bagian Kesatu
Jangka Waktu Sewa

Pasal 11

- (1) Jangka waktu Sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka Waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk :
 - a. Kerjasama infrastruktur
 - b. Kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun ; atau
 - c. Ditentukan lain dalam undang undang
- (3) Jangka waktu sewa BMD untuk kegiatan dengan kegiatan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud 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) ditetapkan oleh:
 - a. Walikota untuk tanah dan/atau bangunan;
 - b. Pengelola Barang untuk sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Jangka waktu Sewa dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa.
- (6) Jangka waktu sewa BMD dalam rangka kerjasama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

Bagian Kedua Perjanjian Sewa Pasal 12

- (1) Penyewaan dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan:
 - a. Pengelola Barang, untuk tanah dan/atau bangunan;
 - b. Pengguna Barang, untuk sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis dan /atau luas yang disewakan;
 - d. besaran dan jangka waktu Sewa, termasuk periodesitas sewa;
 - e. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - f. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - g. hak dan kewajiban para pihak;
 - h. *force majeure*;

- i. penyelesaian perselisihan.
- (3) Salinan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Sewa.
- (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung oleh penyewa.

Bagian Ketiga
Pembayaran Sewa
Pasal 13

- (1) Pembayaran uang Sewa dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian.
- (2) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetor ke Kas Daerah pada rekening Lain-lain Pendapatan Yang Sah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas per hari untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat sehari sebelum penandatanganan perjanjian, dengan cara menyetorkan ke rekening kas daerah pada rekening Lain-lain Pendapatan Yang Sah.
- (4) Pembayaran uang Sewa dibuktikan dengan memperlihatkan bukti setor/ kuitansi, sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa;
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyetoran uang sewa untuk kerjasama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan pengelola barang.

Bagian Keempat
Periodesitas Sewa
Pasal 14

Periodesitas sewa dikelompokan sebagai berikut:

- a. Per tahun;
- b. Per bulan;
- c. Per hari.

Bagian Kelima
Perpanjangan Jangka Waktu Sewa
Pasal 15

- (1) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa kepada:

- a. Walikota untuk tanah dan/atau bangunan;
 - b. Pengelola Barang untuk sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan / atau bangunan.
- (2) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
- a. Untuk periodesitas sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur dengan jangka waktu sewa 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun, disampaikan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
 - b. Untuk periodesitas sewa dengan jangka waktu sewa 1 (satu) sampai dengan 5 (lima) tahun, disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
 - c. untuk perioditas sewa minimal 1 (satu) tahun, disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - d. untuk perioditas sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - e. untuk perioditas sewa per hari, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.

Bagian Keenam
Pengakhiran Sewa
Pasal 16

Perjanjian Sewa berakhir dalam hal:

- a. jangka waktu Sewa berakhir;
- b. Pengelola Barang mencabut persetujuan Sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian;
- c. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian;
- d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Penyewa wajib menyerahkan pada saat berakhirnya Sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (3) Pengelola Barang atau Pengguna Barang harus melakukan pengecekan sebelum ditandatangani Berita Acara Serah Terima guna memastikan kelayakan kondisi objek sewa.

- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

BAB IV
BESARAN SEWA
Bagian Kesatu
Prinsip Umum
Pasal 18

- (1) Besaran sewa BMD ditetapkan oleh Walikota :
 - a. Untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. Untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa BMD yang ditentukan;
- (3) Besaran sewa atas BMD untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 tahun sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 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;

Bagian Kedua
Besaran Sewa
Paragraf 1
Umum
Pasal 19

- (1) Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:
 - a. Tarif pokok Sewa; dan
 - b. Faktor penyesuaian Sewa.
- (2) Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh:
 - a. Pengelola Barang dalam:
 1. menghitung besaran Sewa BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 2. mengkaji usulan Sewa dari Pengguna Barang.
 - b. Pengguna Barang dalam menghitung usulan besaran sewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan /atau bangunan.

Paragraf 2
Tarif Pokok Sewa

Pasal 20

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (1) huruf a merupakan nilai wajar atas sewa.
- (2) Tarif pokok sewa BMD ditetapkan oleh Walikota.
- (3) Perhitungan tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan oleh penilai.
- (4) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari penilai pemerintah atau penilai publik.
- (5) Dalam hal penilai pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dimiliki oleh Pemerintah Daerah, maka dapat menggunakan penilai pemerintah yang berasal dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

Paragraf 3

Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 21

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Paragraf 4

Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 22

Jenis kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

- a. Kegiatan bisnis; dan
- b. Kegiatan non bisnis.

Pasal 23

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 22 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. Pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;

- b. Penyelenggaraan pendidikan;
- 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

Paragraf 5

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 24

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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. Lembaga pendidikan asing.
 - 5. Badan hukum yang dimiliki Negara
 - 6. Badan hukum asing dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia
 - b. Kategori II, meliputi:
 - 1. Yayasan;
 - 2. Koperasi;
 - 3. Lembaga Pendidikan Formal;
 - 4. Lembaga Pendidikan Non Formal; dan
- (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 25

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a angka 4 adalah lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah/negara, meliputi:
 - a. Lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. Lembaga pendidikan dasar;
 - c. Lembaga pendidikan menengah; dan
 - d. Lembaga pendidikan tinggi.
- (3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi:
 - a. Lembaga kursus;
 - b. Lembaga pelatihan;
 - c. Kelompok belajar;
 - d. Pusat kegiatan belajar masyarakat;

e. satuan pendidikan yang sejenis.

Pasal 26

- (1) Besaran faktor penyesuaian 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) ;dan
 - b. Kategori II sebesar 40% (empat puluh persen).
- (3) Dikecualikan dari ketentuan ayat (2) huruf a adalah untuk BUMD milik Pemerintah Kota Tangerang sebesar 15% (lima belas persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai sewa untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Pertahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. Perbulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);dan
 - c. Perhari sebesar 160% (seratus enam puluh persen).

BAB V

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu

Pengusulan

Pasal 27

- (1) Calon penyewa mengajukan permohonan Sewa kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang dengan disertai:
 - a. Data calon penyewa berbentuk badan hukum, antara lain:
 1. nama;
 2. alamat;
 3. maksud dan tujuan sewa;
 4. jangka waktu penyewaan termasuk periodesitas sewa;
 5. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 6. surat Permohonan sewa dari calon penyewa; dan
 7. bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha dengan melampirkan fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis untuk calon penyewa yang berbentuk badan hukum/badan usaha.
 - b. Data calon penyewa perorangan, antara lain :

1. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) ;
 2. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 3. surat Permohonan sewa dari calon penyewa
- c. Pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.
- d. Data BMD yang akan disewakan
- (2) Dalam hal yang akan disewakan berupa ruang di atas/di bawah permukaan tanah BMD, maka selain data sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan juga data berupa :
- a. Gambar rancangan bangunan/jaringan yang akan dibangun; dan
 - b. Dokumen pendukung antara lain asbuilt drawing, time schedule, Rencana Kerja dan Syarat-syarat untuk penyewaan ruang di atas/di bawah lokasi BMD.

Bagian Kedua
Penelitian Kelengkapan Administrasi Calon Penyewa
Pasal 28

- (1) Pengelola Barang atau Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Pengelola barang atau pengguna barang sesuai batas kewenangan menugaskan penilai untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar atas nilai sewa.
- (3) Pelaksanaan penilaian sebagaimana pada ayat (2) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang dalam kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (5) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu bersamaan, sebagai dasar penentuan penyewa adalah aspek pengamanan dan pemeliharaan objek sewa disamping pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.
- (6) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Bagian Ketiga
Persetujuan
Pasal 29

- (1) Walikota atau Pengelola Barang sesuai batas kewenangan memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang

- diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1).
- (2) Surat persetujuan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. data objek yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. tarif sewa;
 - d. jangka waktu Sewa;
 - e. jenis kegiatan usaha.
 - (3) Dalam hal Walikota atau Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa, Pengelola Barang atau Pengguna Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
 - (4) Dalam hal Walikota atau Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa, Pengelola Barang atau Pengguna Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan.
 - (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam persetujuan sewa merupakan nilai hasil perhitungan tariff pokok sewa dikalikan faktor penyesuaian
 - (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4):
 - 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 terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu bersamaan, sebagai dasar penentuan penyewa adalah aspek pengamanan dan pemeliharaan objek sewa disamping pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan;

Bagian Keempat
Penetapan
Pasal 30

- (1) Walikota atau Pengelola Barang menetapkan sewa sesuai batas kewenangannya.
- (2) Dalam penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk besaran sewa.

BAB VI
PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN
Bagian Kesatu
Pengamanan
Pasal 31

- (1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas BMD 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 BMD yang disewakan untuk peruntukkan selain dari yang telah ditetapkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sesuai dengan perjanjian Sewa.

Bagian Kedua
Pemeliharaan
Pasal 32

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMD 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 BMD menjadi tanggung jawab Penyewa.
- (4) Perbaikan BMD 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 atau Pengguna Barang dengan Penyewa apabila kerusakan atas BMD yang disewa diakibatkan oleh keadaan kahar (*force majeure*).

Bagian Ketiga
Perubahan Bentuk
Pasal 33

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

BAB VII
PENATAUSAHAAN
Pasal 34

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengguna Barang melakukan Penatausahaan pelaksanaan Sewa sebagian tanah dan/atau bangunan.
- (3) Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa kepada Pengelola Barang.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Pengelola Barang atau Walikota sesuai batas kewenangan, sebelum masa sewa berakhir sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian sewa. Dikecualikan sewa dengan periodesitas per hari, laporan disampaikan paling lambat 7 (tujuh) hari setelah masa sewa berakhir sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian sewa.
- (5) Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai BMD yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna Barang.
- (6) Pengelola Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Walikota pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima.
- (7) Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima.
- (8) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7), laporan mengenai berakhirnya pelaksanaan Sewa tidak perlu melampirkan Berita Acara Serah Terima sepanjang periodesitas Sewa adalah berupa Sewa per hari.

BAB VIII
PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
Bagian Kesatu
Pembinaan dan Pengawasan
Pasal 35

- (1) Pengelola Barang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Pengguna Barang atas pelaksanaan Sewa BMD.
- (2) Pengguna Barang melakukan pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan sewa sebagian tanah dan/atau bangunan.

- (3) Pengelola Barang atau Pengguna Barang dapat meminta bantuan aparat pengawas fungsional dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 36

- (1) Pengelola Barang atau Pengguna Barang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian Sewa BMD yang dalam penguasaan sesuai dengan perjanjian yang ditandatangani.
- (2) Sebagai tindak lanjut atas pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang atau Pengguna Barang menerbitkan surat peringatan/teguran kepada Penyewa atas dilakukannya pelanggaran terhadap perjanjian Sewa dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelola Barang atau 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 37

- (1) Pengelola Barang menerima secara berkala laporan perkembangan pelaksanaan Sewa dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) untuk periodesitas Sewa per hari atau per bulan.
- (2) Laporan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk besaran tarif sewa.

Pasal 38

- (1) Dalam rangka pengendalian pelaksanaan Sewa BMD, Pengelola Barang berwenang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan Sewa BMD pada Pengguna Barang, dalam rangka penertiban pemanfaatan BMD sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.
- (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 BMD.
- (3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola Barang untuk

ditindaklanjuti sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.

Pasal 39

- (1) Pengelola Barang atau Pengguna Barang bertanggung jawab terhadap objek sewa yang akan diperjanjikan.
- (2) Segala akibat yang menyertai pelaksanaan Sewa setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Sewa bersangkutan.

BAB IX

DENDA

Pasal 40

- (1) Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal Penyewa belum menyerahkan BMD yang disewakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).
- (2) Dalam hal penyerahan belum dilakukan terhitung 1 (satu) minggu sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal penyerahan belum dilakukan terhitung 1 (satu) minggu sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa yang dihitung secara proporsional dalam hitungan harian sesuai keterlambatan penyerahan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai sewa.

Pasal 41

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 tidak dilunasi Penyewa, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

Pengelola Barang atau Pengguna Barang mengenakan denda kepada Penyewa atas pelanggaran yang dilakukan selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dalam batas kewenangan masing-masing berdasarkan perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 43

- (1) Pada saat Peraturan Walikota 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 Walikota ini;
 - b. persetujuan sewa yang telah diterbitkan oleh Pengelola Barang sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, dinyatakan tetap berlaku dan proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - c. pelaksanaan Sewa yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - d. terhadap tanah dan/atau bangunan yang digunakan pihak lain dan belum terbit persetujuan sewanya maka disesuaikan bentuk pemanfaatannya berupa sewa sebagaimana diatur dalam peraturan walikota ini terhitung sejak peraturan walikota ini diundangkan.
- (2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa BMD atas pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 44

Ketentuan Pasal 43 ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c diberlakukan efektif 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diundangkannya Peraturan Walikota.

Pasal 45

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Nomor 3 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Kota Tangerang (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2015 Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 46

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang
pada tanggal 14 Juli 2014

WALIKOTA TANGERANG,

Cap/Ttd

H. ARIEF R. WISMANSYAH

Ditetapkan di Tangerang
pada tanggal 14 Juli 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

Cap/Ttd

DADI BUDAERI

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2017 NOMOR 36