



BUPATI BATANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI BATANG
NOMOR 24 TAHUN 2019

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa, perlu diatur tata cara pelaksanaan sewa barang milik daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan, dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2018 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 3);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2017 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 9);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2017 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 10);

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 Batang.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Batang.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Batang.
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah selaku Pengguna Anggaran/Barang.
6. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
8. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala PD yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
9. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan Barang Milik Daerah.
10. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang 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. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
14. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan Barang Milik Daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi instansi yang bersangkutan.
15. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
16. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
17. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat data seluruh Barang Milik Daerah.
18. Daftar Barang Pengguna adalah daftar yang memuat data barang yang digunakan oleh masing-masing Pengguna Barang.
19. Daftar Barang Kuasa Pengguna adalah daftar yang memuat data barang yang dimiliki oleh masing-masing Kuasa Pengguna Barang.
20. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam penyewaan Barang Milik Daerah.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk terselenggaranya penyewaan Barang Milik Daerah yang tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan Barang Milik Daerah yang efisien, efektif, dan optimal.

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini mengatur mengenai tata cara pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang.

Pasal 5

Pengaturan tata cara pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:

- a. subjek sewa;
- b. objek sewa;
- c. jangka waktu sewa;
- d. formula tarif/besaran sewa;
- e. perjanjian sewa;
- f. pembayaran sewa;
- g. perpanjangan sewa;
- h. pengakhiran sewa;
- i. tata cara pelaksanaan sewa;
- j. pengamanan dan pemeliharaan objek sewa;
- k. ganti rugi dan denda;
- l. penatausahaan; dan
- m. pengawasan dan pengendalian sewa.

BAB IV
SUBJEK SEWA

Pasal 6

- (1) Pihak yang dapat menyewakan Barang Milik Daerah yaitu:
 - a. Pengelola dengan persetujuan Bupati, untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola; dan
 - b. Pengguna dengan persetujuan pengelola, untuk :
 1. Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan; atau
 2. Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan, yang status penggunaannya ada pada pengguna.
- (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; atau
 - d. Badan hukum internasional/asing.

BAB V
OBJEK SEWA

Pasal 7

- (1) Objek sewa meliputi Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang
- (2) Objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa, antara lain:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan/atau
 - b. selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Objek Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan.

- (4) Dalam hal objek Sewa Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Sewa adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

BAB VI

JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 8

- (1) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
- kerja sama infrastruktur;
 - kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (3) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- (4) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (5) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
- per tahun;
 - per bulan;
 - per hari; dan
 - per jam.

BAB VII

FORMULA TARIF/BESARAN SEWA

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 9

- (1) Besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
- (2) Besaran sewa barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Bupati dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan barang milik daerah.
- (3) Besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 10

- (1) Besaran sewa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan.
- (2) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk KSPI atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.
- (3) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.

Bagian Kedua

Besaran Sewa

Pasal 11

Besaran sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari:

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

Bagian Ketiga

Tarif Pokok Sewa

Pasal 12

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.
- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibedakan untuk:
 - a. 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.
- (3) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.

Pasal 13

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah dan sebagian tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a dan huruf c merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah;
 - b. luas tanah (Lt); dan
 - c. nilai tanah (Nt).

- (2) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebesar 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen).
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertipikat tanah.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.

Pasal 14

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) adalah 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 dalam Pasal 13 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Pasal 15

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan dan sebagian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b dan huruf c merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan (lb); dan
 - c. nilai bangunan.
- (2) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen).
- (3) Luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atau nilai standar bangunan.
- (5) Nilai standar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan harga satuan bangunan standar dalam keadaan baru dikurangi penyusutan.
- (6) Nilai penyusutan paling tinggi 80% (delapan puluh persen).

Pasal 16

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.

- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Pasal 17

Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf d dengan menggunakan harga pasar yang berlaku.

Bagian Keempat

Faktor Penyesuai Sewa

Paragraf 1

Komponen Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 18

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai sewa berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf a ditetapkan paling tinggi 100% (seratus persen).

Paragraf 2

Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 19

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

- a. Kegiatan bisnis
- b. Kegiatan non bisnis; atau
- c. Kegiatan sosial

Pasal 20

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; atau

- c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, materil atau immateril;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi pengguna barang; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang atau 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/negara; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Paragraf 3

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 21

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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/negara.

- (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 permohonan/usulan sewa.

Pasal 22

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a angka 5 yaitu lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b angka 3 yaitu lembaga pendidikan dalam negeri milik swasta atau 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 21 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 21 ayat (1) huruf c angka 1, angka 2, dan angka 3, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.

Pasal 23

- (1) Besaran faktor penyesuai tarif sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100 % (seratus persen).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Pegawai Negeri Sipil/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota, dapat diberikan faktor penyesuai:
 - a. sebesar 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer;
 - b. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder.
- (3) Besaran faktor penyesuai tarif 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).

- (4) Besaran faktor penyesuai tarif 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).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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);
 - d. per Jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

Pasal 24

Cara perhitungan sewa Barang Daerah, contoh perhitungan besaran sewa dan faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

Perubahan besaran faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ditetapkan oleh Sekretaris Daerah atas nama Bupati.

BAB VIII

PERJANJIAN SEWA

Pasal 26

- (1) Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:
 - a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
 - d. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk periodesitas sewa;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - f. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. hal lain yang dianggap perlu.

- (3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.

BAB IX

PEMBAYARAN SEWA

Pasal 27

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

BAB X

PERPANJANGAN JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 28

- (1) Jangka waktu sewa barang milik daerah 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 ketentuan:
 - a. untuk jangka waktu sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. untuk jangka waktu sewa per tahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - c. untuk jangka waktu sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu sewa; dan

- d. untuk periodesitas sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (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 dan huruf b dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. karakteristik jenis infrastruktur;
 - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
 - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - d. pertimbangan lain dari Bupati.

BAB XI

PENGAKHIRAN SEWA

Pasal 29

Sewa berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
- c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
- d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Penyewa wajib menyerahkan barang milik daerah pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Penyerahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan barang milik daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) guna memastikan kelayakan kondisi barang milik daerah bersangkutan.
- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

BAB XII
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu
Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang

Pasal 31

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. data calon penyewa;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu penyewaan, termasuk perodesitas Sewa; dan
 - d. peruntukan Sewa.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat 1) terdiri dari:
 - a. pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk hukum/badan usaha;
 - b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
 - c. data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.

Pasal 32

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a terdiri dari:
 - a. fotokopi KTP;
 - b. fotokopi NPWP;
 - c. fotokopi SIUP; dan
 - d. data lainnya.
- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf c terdiri dari:
 - a. foto atau gambar barang milik daerah, berupa:
 1. gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
 - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Pasal 33

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.

- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.
- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran Sewa.
- (5) 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.
- (6) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (7) 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.
- (8) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Pasal 34

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (8).
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan 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) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
 - b. data penyewa; dan
 - c. data sewa, antara lain:
 1. besaran tarif sewa; dan
 2. jangka waktu.
- (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) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa.

Bagian Kedua
Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang

Pasal 35

Pengguna Barang dapat membentuk Tim dalam rangka pemanfaatan sewa untuk mempersiapkan usulan sewa.

Pasal 36

- (1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
 - b. Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 37

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) disertai:
 - a. data barang milik daerah yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu sewa;
 - c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi tarif/besaran sewa;
 - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
 - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 38

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
 - a. Barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi PD/unit kerja; dan
 - b. penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi PD/unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

Pasal 39

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
 - a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa; atau
 - b. estimasi perhitungan tarif dasar sewa dengan menggunakan formula sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam penghitungan besaran sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

Pasal 40

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (7).

- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 41

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data sewa, antara lain:
 1. besaran tarif sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk perodesitas sewa.
- (4) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Apabila usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
- (7) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai sewa.

Pasal 42

- (1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.

- (3) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

BAB XIII

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN OBJEK SEWA

Bagian Kesatu

Pengamanan

Pasal 43

- (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 peruntukan selain dari yang telah ditetapkan Pengelola Barang/ Pengguna Barang sesuai dengan perjanjian Sewa.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 44

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas barang milik daerah yang disewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan barang milik daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (5) Dalam hal barang milik daerah yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang dan Penyewa.

Bagian Ketiga

Perubahan Bentuk Barang Milik Daerah

Pasal 45

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

BAB XIV

GANTI RUGI DAN DENDA

Bagian Kesatu

Ganti Rugi

Pasal 46

Dalam hal barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, penyewa wajib melakukan ganti rugi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Denda Sanksi

Pasal 47

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 44 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 48

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.

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

BAB XV PENATAUSAHAAN

Pasal 49

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa barang milik daerah berupa:
 - a. tanah dan/ atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan, yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pengelola Barang menyampaikan laporan Bupati mengenai pelaksanaan Sewa 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 surat persetujuan Sewa.
- (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 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 adalah berupa Sewa per hari dan per jam.

BAB XVI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 50

Pengawasan dan Pengendalian terhadap pelaksanaan Sewa dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang pengawasan dan pengendalian barang milik daerah.

BAB XVII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

Sewa barang milik daerah yang telah dilaksanakan sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa.

BAB XVIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batang
pada tanggal 2019

BUPATI BATANG,
ttd

WIHAJI

Diundangkan di Batang
pada tanggal 19 Juni 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG,
ttd

NASIKHIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BATANG TAHUN 2019 NOMOR

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM,



AGUS JAELANI MURSIDI, SH., M.Hum
Pembina Tingkat I
NIP. 19650803 199210 1 001

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BATANG
NOMOR 24 TAHUN 2019
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA
BARANG MILIK DAERAH

CARA PERHITUNGAN BESARAN SEWA

I. TANAH

$$St = (3,33\% \times Lt \times Nt)$$

Keterangan:

- St = Sewa tanah
Lt = Luas tanah (m²)
Nt = Nilai tanah (nilai wajar atas tanah) berdasarkan hasil penilaian dengan estimasi terendah menggunakan NJOP

II. TANAH DAN BANGUNAN

$$Stb = (3,33\% \times Lt \times Nt) + (6,64\% \times Lb \times Hs \times Nsb)$$

Keterangan:

- Stb = Sewa tanah dan bangunan
Lt = Luas tanah (m²)
Nt = Nilai tanah (nilai wajar atas tanah) berdasarkan hasil penilaian dengan estimasi terendah menggunakan NJOP
Lb = Luas lantai bangunan (m²)
Dihitung berdasarkan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi
Hs = Harga satuan bangunan standar dalam keadaan baru (Rp/m²) sesuai klasifikasi/tipe berdasarkan standarisasi harga pada tahun bersangkutan
Dalam hal harga standar bangunan tidak diketahui, dapat menggunakan harga perolehan bangunan
Nsb = Nilai sisa bangunan (%)
1. Penyusutan untuk bangunan permanen 2% pertahun
2. Penyusutan untuk bangunan semi permanen 4% pertahun
3. Penyusutan untuk bangunan darurat 10% pertahun
4. Penyusutan maksimal 80%

Dalam hal sisa bangunan menurut umur tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, maka Nsb ditetapkan berdasarkan kondisi bangunan sebagai berikut:

1. Baik 85% s.d 100%
2. Rusak ringan 70% s.d 85%
3. Rusak berat pada sebagian bangunan 55% s.d 70%
4. Rusak Berat pada sebagian besar bangunan 20% s.d 55%

CONTOH PERHITUNGAN BESARAN SEWA

I TANAH

$$\begin{aligned}\text{Harga tanah} &= \text{Rp}1.500.000,00/\text{m}^2 \\ \text{Luas tanah} &= 500 \text{ m}^2 \\ \text{Sewa tanah (St)} &= 3,33\% \times 500 \times 1.500.000,00 \\ &= \text{Rp}24.975.000,00\end{aligned}$$

Besaran sewa tanah per tahun adalah sebesar Rp24.975.000,00

II TANAH DAN BANGUNAN

$$\begin{aligned}\text{Harga tanah} &= \text{Rp}1.500.000,00/\text{m}^2 \\ \text{Luas tanah} &= 500\text{m}^2 \\ \text{Luas lantai bangunan} &= 350 \text{ m}^2 \\ \text{Harga satuan bangunan} &= \text{Rp}2.500.000,00/ \text{m}^2 \\ \text{Nilai sisa bangunan} &= 70\% \\ \text{Sewa tanah dan} &= (3,33\% \times 500 \times 1.500.000,00) + \\ \text{bangunan} & \\ & \quad (6,64\% \times 350 \times \text{Rp}2.500.000,00 \times 70\%) \\ &= \text{Rp}24.975.000,00 + \text{Rp}40.670.000,00 \\ &= \text{Rp}65.645.000,00\end{aligned}$$

Besaran sewa tanah dan bangunan per tahun adalah sebesar Rp 65.645.000,00

FAKTOR PENYESUAI SEWA

I	Bentuk Kelembagaan		II. Jenis Kegiatan Usaha Penyewa			
			a. Bisnis	b. Non Bisnis	c. Sosial	
	a.	Kategori I				
		I	Swasta, kecuali yayasan dan koperasi	100%	50%	10%
		II	Badan Usaha Milik Negara	100%	50%	10%
		III	Badan Usaha Milik Daerah	100%	50%	10%
		IV	Badan Hukum yang dimiliki Negara	100%	50%	10%
		V	Lembaga Pendidikan Asing	100%	50%	10%
	b.	Kategori II				
		I	Yayasan	100%	40%	5%
		II	Koperasi	100%	40%	5%
		III	Lembaga Pendidikan Formal	100%	40%	5%
		IV	Lembaga Pendidikan Non Formal	100%	40%	5%
	c.	Kategori III				
		I	Lembaga Sosial	100%	30%	5%
		II	Lembaga Kemanusiaan	100%	30%	5%
		III	Lembaga Keagamaan	100%	30%	5%
		IV	Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara	100%	30%	5%
	II	Periodesitas Sewa				
	a.	Per Tahun		100%		
	b.	Per Bulan		130%		
	c.	Per Hari		160%		
	d.	Per Jam		190%		

CONTOH PERHITUNGAN FAKTOR PENYESUAI SEWA

I	TANAH		per tahun (Rp)	Per bulan (Rp)
	Besaran Sewa		24.975.000,00	2.705.625,00
	a.	Bisnis		
		(Semua Kategori) 100%	24.975.000,00	2.705.625,00
	b.	Non Bisnis		
		- Kategori I 50%	12.487.500,00	1.352.813,00
		- Kategori II 40%	9.990.000,00	1.082.250,00
		- Kategori III 30%	7.492.500,00	811.688,00
	c.	Sosial		
		- Kategori I 10%	2.497.500,00	270.563,00
		- Kategori II 5%	1.248.750,00	135.281,00
		- Kategori III 5%	1.248.750,00	135.281,00
II	TANAH DAN BANGUNAN			
	Besaran Sewa		65.645.000,00	7.111.542,00
	a.	Bisnis		
		(Semua Kategori) 100%	65.645.000,00	7.111.542,00
	b.	Non Bisnis		
		- Kategori I 50%	32.822.500,00	3.555.771,00
		- Kategori II 40%	26.258.000,00	2.844.617,00
		- Kategori III 30%	19.693.500,00	2.133.463,00
	c.	Sosial		
		- Kategori I 10%	6.564.500,00	711.154,00
		- Kategori II 5%	3.282.250,00	355,577,00
		- Kategori III 5%	3.282.250,00	355,577,00

BUPATI BATANG,

ttd

WIHAJI