



**BUPATI PACITAN
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI PACITAN
NOMOR 115 TAHUN 2022**

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI PACITAN,

- Menimbang** : a bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah, pemanfaatan barang milik daerah perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif, dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata Kelola pemerintahan Yang baik,
- b bahwa barang milik daerah yang belum atau tidak di pergunakan dalam menunjang penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dapat dioptimalkan pemanfaatannya melalui sewa,
- c bahwa sesuai ketentuan ayat (3) dan (4) Pasal 44 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, Sewa barang milik daerah setelah mendapat persetujuan Bupati atau Pengelola Barang,
- d bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah,
- Mengingat** : 1 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286),
- 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355),
- 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 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573),
- 5 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),
- 6 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah,
- 7 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Tahun 2018 Nomor 8),

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan

- 1 Daerah adalah Kabupaten Pacitan
- 2 Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan
- 3 Bupati adalah Bupati Pacitan
- 4 Barang Milik Daerah adalah semua barang yang di beli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah
- 5 Pengelola Barang Milik Daerah selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah
- 6 Penggunaan Barang Milik Daerah selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah Kepala Organisasi Perangkat Daerah
- 7 Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai
- 8 Penyewa adalah pihak lain yang memanfaatkan barang milik daerah untuk kegiatan tertentu dengan membayar sejumlah uang dalam jangka waktu sesuai ketentuan

BAB II PRINSIP UMUM

Pasal 2

- (1) Penyewaan barang milik daerah dilakukan dengan tujuan
 - a mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah,
 - b memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang, dan/atau

- c mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah
- (2) Penyewaan barang milik daerah dilakukan sepanjang tidak merugikan pemerintah daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah

Pasal 3

- (1) Barang milik daerah yang dapat disewa berupa
- a Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati,
 - b sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang, dan/atau
 - c selain tanah dan/atau bangunan
- (2) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati
- (3) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang
- (4) Pihak lain yang dapat menyewa barang milik daerah, meliputi
- a Badan Usaha Milik Negara,
 - b Badan Usaha Milik Daerah,
 - c Swasta, dan
 - d Badan hukum lainnya
- (5) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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

BAB III JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 4

- (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
- a kerja sama infrastruktur,
 - b kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun, atau
 - c ditentukan lain dalam Peraturan Undang-undangan
- (3) Jangka waktu sewa barang milik daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten

- (4) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa yang dikelompokkan sebagai berikut
 - a per tahun,
 - b per bulan,
 - c per hari, dan
 - d per jam
- (5) Jangka waktu sewa barang milik daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali

Pasal 5

Lingkup pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur dapat dilaksanakan melalui sewa mempedomani ketentuan perundang-undangan

BAB IV FORMULA TARIF/BESARAN SEWA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Formula tarif/besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati
 - a untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan, dan
 - b untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan barang milik daerah
- (2) Besaran sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan
- (3) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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

Pasal 7

Formula tarif sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari

- a tarif pokok sewa, dan
- b faktor penyesuaian sewa

Pasal 8

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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
- (4) Tarif pokok sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati

Pasal 9

- (1) Faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b merupakan hasil perkalian dari
 - a faktor variabel jenis kegiatan usaha penyewa,
 - b faktor variabel bentuk kelembagaan penyewa, dan
 - c faktor variabel periodesitas sewa
- (2) Faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase

Bagian Kedua

Tarif Pokok Sewa Untuk Barang Milik Daerah Berupa Tanah

Pasal 10

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a 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 besarnya ditetapkan sebesar 3,33%
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas tanah yang ditetapkan oleh Bupati berdasarkan perhitungan Penilai pemerintah atau penilai publik
- (5) Penilai pemerintah atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibentuk oleh Bupati

Pasal 11

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dihitung dalam meter persegi
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 10 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) dihitung dalam rupiah per meter persegi

Bagian Ketiga
Tarif Pokok Sewa Untuk Barang Milik Daerah Berupa Bangunan

Pasal 12

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) 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 13

- (1) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 6,64%
- (2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan yang ditetapkan oleh Bupati berdasarkan perhitungan Penilai pemerintah atau penilai publik
- (4) Penilai pemerintah atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibentuk oleh Bupati

Pasal 14

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 13 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 13 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi

Bagian Keempat
Tarif Pokok Sewa Untuk Barang Milik Daerah Berupa Sebagian Tanah dan Bangunan

Pasal 15

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) 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 10 dan Pasal 11

- (3) Penghitungan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14

Bagian Kelima
Tarif Pokok Sewa Untuk Prasarana Bangunan

Pasal 16

- (1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari
 - a faktor variabel sewa prasarana bangunan, dan
 - b nilai prasarana bangunan (Hp)
- (2) Faktor variabel sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel sewa bangunan sebesar 6,64%
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan yang ditetapkan oleh Bupati berdasarkan perhitungan Penilai pemerintah atau penilai publik
- (4) Penilai pemerintah atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibentuk oleh Bupati
- (5) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah

Bagian Keenam
Faktor Variabel Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 17

Faktor variabel jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut

- a kegiatan bisnis
 - 1 perdagangan sebesar 100 %,
 - 2 jasa sebesar 100 %,
 - 3 industri sebesar 100%, dan
 - 4 usaha mikro dan kecil sebesar 50%
- b kegiatan non bisnis
 - 1 pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immaterial sebesar 50 %,
 - 2 penyelenggaraan pendidikan nasional sebesar 40 %,
 - 3 upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang sebesar 30 %, dan
 - 4 kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis sebesar 30 %,
- c kegiatan sosial
 - 1 pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan sebesar 5 %,
 - 2 kegiatan sosial sebesar 5 %
 - 3 kegiatan keagamaan sebesar 5 %,
 - 4 kegiatan kemanusiaan sebesar 5 %,
 - 5 kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan sebesar 0 %, dan
 - 6 kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial sebesar 5 %

Bagian Ketujuh
Faktor Variabel Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 18

Faktor variabel bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b adalah sebagai berikut

- a Badan Usaha Milik Negara sebesar 100 %,
- b Badan Usaha Milik Daerah sebesar sebesar 100 %,
- c Perorangan sebesar sebesar 100 %,
- d Persekutuan perdata sebesar sebesar 100 %,
- e Persekutuan firma sebesar sebesar 100 %,
- f Persekutuan Komanditer sebesar sebesar 100 %,
- g Perseroan Terbatas sebesar sebesar 100 %,
- h lembaga/organisasi internasional/asing sebesar sebesar 100 %,
- i yayasan sebesar sebesar sebesar 50 %,
- j koperasi primer sebesar sebesar 50 %,
- k koperasi sekunder sebesar sebesar 75 %,
- l perkumpulan sebesar sebesar 100 %,
- m lembaga pendidikan asing sebesar sebesar 100 %,
- n lembaga pendidikan formal dan non formal sebesar sebesar 100 %,
- o lembaga sosial/kemanusiaan sebesar sebesar 50 %,
- p lembaga keagamaan sebesar sebesar 50 %,
- q lembaga pemerintah sebesar sebesar 100 %,
- r Badan hukum milik Negara sebesar 100 %, dan
- s lembaga lainnya sebesar 100 %

Bagian Kedelapan
Faktor Variabel Periodesitas Sewa

Pasal 19

Faktor variabel periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c adalah sebagai berikut

- a per tahun sebesar 100 %,
- b per bulan sebesar 130 %,
- c per hari sebesar 160 %, dan
- d per jam sebesar 190 %

BAB V
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA OLEH PENGELOLA BARANG

Pasal 20

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat
 - a data calon penyewa,
 - b latar belakang permohonan,
 - c jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa, dan
 - d peruntukan Sewa

- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari
 - a Pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk hukum/badan usaha,
 - b Pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa, dan
 - c data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa

Pasal 21

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 20 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 22

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan
- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan
- (4) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati
- (5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 adalah perhitungan besaran Sewa
- (6) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD

- (8) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah
- (9) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan

Pasal 23

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (9)
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan
- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan 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,
 - 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

BAB VI

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA OLEH PENGGUNA BARANG

Pasal 24

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

Pasal 25

- (1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21 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, atau
 - 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 26

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 27

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa
 - a Barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja, dan
 - b penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 28

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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 29

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 30

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 25 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat
 - a data barang milik daerah yang akan disewakan,
 - b data penyewa,
 - c data sewa, antara lain
 - 1 besaran tarif sewa, dan
 - 2 jangka waktu, termasuk periodesitas sewa

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

Pasal 31

- (1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 30 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 VII PERJANJIAN SEWA

Pasal 32

- (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 VIII PEMBAYARAN SEWA

Pasal 33

- (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

Pasal 34

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2), penyetoran uang sewa barang milik daerah untuk KSPI dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Bupati
- (3) Penyetoran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian Sewa
- (4) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran sewa barang milik daerah hasil perhitungan sesuai ketentuan
- (5) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat meminta masukan dari Penilai
- (6) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial untuk membayar secara sekaligus dibuktikan dengan surat pernyataan
- (7) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditandatanganinya oleh penyewa yang sekurang-kurangnya memuat keterangan mengenai ketidakmampuan tersebut dan pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap

BAB IX
PERPANJANGAN JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 35

- (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,
 - 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 4 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 X
PEMELIHARAAN SEWA

Pasal 36

- (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

BAB XI PERUBAHAN BENTUK BARANG MILIK DAERAH

Pasal 37

- (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 XII GANTI RUGI

Pasal 38

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

BAB XIII SANKSI

Pasal 39

- 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 36 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa, dan/atau
 - c penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa

Pasal 40

- (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 39, 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 XIV PENGAKHIRAN SEWA

Pasal 41

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 42

- (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 XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 47 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku

Pasal 44

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pacitan

Ditetapkan di Pacitan
Pada tanggal 25 - 11 - 2022

BUPATI PACITAN

ttd

INDRATA NUR BAYUAJI

Diundangkan di Pacitan
Pada tanggal 25 - 11 - 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PACITAN

ttd

HERU WIWOHO SP

BERITA DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2022 NOMOR 115

