



SALINAN

BUPATI KEPAHANG
PROVINSI BENGKULU

PERATURAN BUPATI KEPAHANG
NOMOR 27 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH
PEMERINTAH KABUPATEN KEPAHANG

DENGAN RAHMAT TUHAN TANG MAHA ESA

BUPATI KEPAHANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 91 Peraturan Daerah Kabupaten Kepahiang Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Kepahiang;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Lebong dan Kabupaten Kepahiang di Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4349);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah

Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi dan Pelaporan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1076);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Kepahiang Nomor 07 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kepahiang Tahun 2019 Nomor 07);
10. Peraturan Bupati Kepahiang Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Kepahiang Tahun 2020 Nomor 34);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH PEMERINTAH KABUPATEN KEPAHANG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kepahiang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang menjadi kewenangan berdasarkan azas otonomi.
3. Bupati adalah Bupati Kepahiang.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Kepahiang.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Kabupaten Kepahiang
6. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BKD adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kepahiang.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan yang ditetapkan dengan peraturan daerah.
8. Barang Milik Daerah adalah semua barang daerah yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. Penguasa Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Penguasa Barang adalah Bupati Kepahiang sebagai Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah.
10. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah yang karena jabatannya berwenang dan

bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.

11. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah Kepala Perangkat Daerah selaku pemegang kewenangan penggunaa barang milik daerah.
12. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang milik daerah yang ada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
13. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
14. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
15. Pihak Ketiga adalah badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, firma, kongsi, koperasi, yayasan, perkumpulan, lembaga dana pensiun atau organisasi yang sejenis serta bentuk usaha tetap yang berdomisili di Kabupaten Kepahiang.
16. Tim adalah tim pertimbangan yang memberikan masukan kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan dalam memberikan persetujuan pemanfaatan barang milik daerah.
17. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
18. Penilaian adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh Penilai untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaa barang milik daerah.
19. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
20. Penilai Publik adalah Penilai yang telah memperoleh izin menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan.
21. Harga Wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dan acuan bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang dalam melaksanakan sewa barang milik daerah.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum penyelenggaraan sewa 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

Peraturan Bupati ini mengatur tata cara pelaksanaan sewa atas barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang dan/atau pada Pengguna Barang.

Pasal 5

Ruang Lingkup pengaturan tata cara pelaksanaan sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud Pasal 4 meliputi:

- a. mitra sewa;
- b. objek sewa;
- c. jangka waktu sewa;
- d. perhitungan tarif sewa;
- e. komponen faktor penyesuai sewa;
- f. tata cara pelaksanaan sewa;
- g. perpanjangan jangka waktu sewa;
- h. pengamanan dan pemeliharaan objek sewa;
- i. penatausahaan;
- j. pengawasan dan pengendalian sewa; dan
- k. ganti rugi dan sanksi administratif.

BAB IV MITRA SEWA

Pasal 6

Mitra sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi;

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. Swasta; dan
- d. Badan hukum lainnya.

Pasal 7

- (1) Swasta sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 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; dan
 - h. koperasi.
- (2) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e, antara lain :
 - a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. Badan hukum yang dimiliki negara; dan
 - d. Badan hukum internasional/asing.

BAB V OBJEK SEWA

Pasal 8

- (1) Objek sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:

- a. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati :
 - b. Sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh Pengguna Barang; dan
 - 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 mendapatkan persetujuan Pengelola Barang.
 - (4) Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang barang milik daerah tersebut berada dalam kondisi baik dan tidak digunakan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsinya.

BAB VI JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 9

- (1) Jangka waktu sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. per tahun; atau
 - b. per bulan.

BAB VII PERHITUNGAN TARIF SEWA

Pasal 10

- (1) Perhitungan tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d dapat dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah; dan/atau
 - b. Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Perhitungan tarif sewa yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan harga wajar objek sewa wilayah setempat.
- (3) Dalam hal perhitungan tarif sewa tidak dapat dilakukan berdasarkan harga wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka perhitungan dilakukan berdasarkan hasil koordinasi dengan SKPD/instansi teknis terkait.

Pasal 11

Berdasarkan sewa atas barang milik daerah untuk masa sewa tahun berikutnya dapat dievaluasi dengan mempertimbangkan:

- a. nilai sewa pada kontrak sebelumnya atau yang sedang berjalan dengan mempertimbangkan faktor perubahan biaya;
- b. inflasi tahun sebelumnya, suku bunga berjalan dan/atau kurs; dan
- c. informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 12

Biaya penunjukan Penilai Pemerintah dan/atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dibebankan pada APBD.

BAB VIII
KOMPONEN FAKTOR PENYESUAI SEWA

Pasal 13

- (1) Dalam hal telah diperolehkan tarif sewa sesuai perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Bupati dapat menentukan besaran sewa dengan mengalikan faktor penyesuai sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. Bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. Periodesitas sewa.
- (3) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Bagian Kesatu
Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 14

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 15

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 14 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materiil maupun immateriil;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan sosial;
 - c. kegiatan keagamaan;
 - d. kegiatan kemanusiaan;
 - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara; dan

- f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Bagian Kedua
Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 16

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) 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 usulan sewa.

Pasal 17

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Daerah.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 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 16 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 16 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.

Bagian Ketiga

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 18

- (1) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I sebesar 50% (lima sepuluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 40% (empat puluh persen); dan
 - c. Kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 5 % (lima persen);
 - c. Kategori III sebesar 5% (lima persen);
- (4) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat ditetapkan di bawah 5% (lima persen) setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (5) Besaran faktor penyesuai sewa untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2) huruf c ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Per tahun sebesar 100% (seratus persen); dan
 - b. Per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen).

BAB IX

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu Usulan

Pasal 19

- (1) Dalam hal objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf a, calon penyewa mengajukan surat permohonan sewa disertai dokumen pendukung kepada Bupati melalui Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang atau selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf b dan huruf c, calon penyewa mengajukan surat permohonan sewa disertai dokumen pendukung kepada Pengelola Barang melalui Pengguna Barang.
- (3) Surat permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) memuat:
 - a. Data calon penyewa;
 - b. Latar belakang permohonan;
 - c. Jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas sewa; dan
 - d. Peruntukan sewa.
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) terdiri dari :
 - a. Pernyataan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk badan 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.

- (5) Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa dengan disertai surat pernyataan Pengguna Barang kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan;
- (6) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang dan bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 20

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) 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 dan NPWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b.
- (3) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf c terdiri dari:
 - a. Foto atau gambar barang milik daerah berupa:
 1. Gambar/lokasi dan/atau siteplan tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan/atau
 2. Foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewakan.
 - b. Alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. Perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Pasal 21

Syarat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (5) 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.

Bagian Kedua Penelitian dan Penilaian

Pasal 22

- (1) Terhadap permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (5), Pengelola Barang membentuk tim dalam rangka melakukan penelitian untuk menguji atas kelayakan penyewaan.
- (2) Dalam hal permohonan sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang atau selain tanah dan/atau bangunan, tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikutsertakan Pengguna Barang.
- (3) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tim dapat meminta keterangan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang atas objek yang diajukan untuk disewakan.
- (4) Untuk memperoleh nilai wajar atas barang milik daerah yang akan disewakan, Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh pemerintah melakukan perhitungan objek sewa.

Pasal 23

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran sewa.
- (2) Pelaksanaan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan serta dapat dengan mempertimbangkan indeks harga dan perkembangan perekonomian.

Pasal 24

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (2) Perhitungan besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada calon penyewa untuk mendapatkan persetujuan.

Pasal 25

- (1) Dalam hal calon penyewa menyetujui besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), calon penyewa membuat surat pernyataan kesanggupan membayar sewa.
- (2) 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 daerah.

Pasal 26

Pengelola Barang menyampaikan kajian kelayakan penyewaan berupa hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan surat pernyataan kesanggupan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan pengajuan persetujuan.

Pasal 27

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (2) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka SKPKD memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasannya.
- (3) Dalam hal Bupati menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka SKPKD menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah.
- (4) Surat persetujuan penyewaan barang milik daerah paling sedikit memuat data:
 - a. Barang milik daerah yang akan disewakan;
 - b. Penyewa;
 - c. Sewa, antara lain:
 1. Besaran tarif sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa; dan
 2. Jangka waktu sewa.

- (5) 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 (4) huruf b
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa merupakan usulan besaran sewa dari calon penyewa.
- (7) Pengelola Barang dapat menetapkan besaran sewa lebih tinggi dari besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c angka 1 untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah sepanjang Pengelola Barang memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan barang milik daerah.
- (8) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), SKPKD memproses keputusan persetujuan sewa yang ditandatangani oleh:
 - a. Bupati, untuk objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang atau selain tanah dan/atau bangunan.

Bagian Keempat Perjanjian dan Pembayaran

Pasal 28

- (1) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (8), tim menyiapkan naskah perjanjian sewa.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. Jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
 - c. Tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - d. Hak dan kewajiban para pihak; dan
 - e. Persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (3) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa barang milik daerah.
- (4) Hasil penyewaan barang milik daerah disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah (RKUD).
- (5) Perjanjian sewa atas objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang ditandatangani oleh Pengelola Barang dan calon penyewa.
- (6) Perjanjian sewa atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang atau selain tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh Pengguna Barang dan calon penyewa.
- (7) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.

BAB X PERPANJANGAN JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 29

- (1) Jangka waktu sewa barang milik daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan:
 - a. Bupati untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang dan/atau selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Untuk jangka waktu sewa lebih dari atau sama dengan 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. Untuk jangka waktu sewa per bulan permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan sewa dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali.
- (4) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.

BAB XI PENGAKHIRAN SEWA

Pasal 30

- (1) Sewa barang milik daerah berakhir dalam hal:
 - a. Berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. Berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
 - c. Bupati dan/Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; atau
 - d. Ketentuan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal syarat berakhirnya sewa terpenuhi dan penyewa tidak diketahui keberadaannya, maka Pengelola Barang/Pengguna Barang melakukan upaya untuk memberikan teguran sebanyak 3 (tiga) kali.

BAB XII PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN OBJEK SEWA

Bagian Kesatu Pengamanan

Pasal 31

- (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 32

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas barang milik daerah yang disewa.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan barang milik daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (4) Pemeliharaan atau perbaikan barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam 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 dengan penyewa apabila kerusakan atas barang milik daerah yang disewa diakibatkan dalam keadaan kahar (*force majeure*).

Bagian Ketiga Perubahan Bentuk

Pasal 33

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

BAB XIII PENATAUSAHAAN

Pasal 34

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam Pengelola Barangnya.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa barang milik daerah berupa:
 - a. Sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. Selain tanah dan/atau bangunan.Yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (3) Pengelola Barang menyampaikan laporan kepada Bupati mengenai pelaksanaan sewa atas objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam Pengelola Barang.
- (4) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan kepada Pengelola Barang mengenai pelaksanaan sewa atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna Barang.
- (5) Pengelola Barang mengungkapkan informasi mengenai barang milik daerah yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengelola Barang sesuai kewenangannya.

- (6) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai barang milik daerah yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Dalam hal pelaksanaan sewa berakhir, penyewa menyerahkan barang milik daerah yang disewa kepada:
 - a. Pengelola Barang untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang dan/atau selain tanah dan/atau bangunan.
 Yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (8) Pengelola Barang atau Pengguna Barang harus melakukan pengecekan barang milik daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditandatangani oleh:
 - a. Penyewa dan Pengelola Barang untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Penyewa dan Pengguna Barang untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang dan/atau selain tanah dan/atau bangunan.
- (10) Dalam hal penyewa tidak diketahui keberadaannya dan telah dilakukan upaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2), maka secara langsung dilakukan pengambilalihan objek sewa dan dibuatkan Berita Acara Pengambilalihan yang ditandatangani oleh:
 - a. Pengelola Barang untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang dan/atau selain tanah dan/atau bangunan.

BAB XIV PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 35

- (1) Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan sewa barang milik daerah meliputi:
 - a. Pengawasan dan pengendalian teknis dan administratif;
 - b. Pengawasan dan pengendalian umum.
- (2) Pengawasan dan pengendalian teknis dan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh:
 - a. Pengelola Barang meliputi:
 1. Mengawasi objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengelola Barang;
 2. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa barang milik daerah;
 3. Memantau pelaksanaan sewa barang milik daerah, termasuk apabila terjadi kerusakan, perubahan bentuk atau kehilangan berupa tanah dan/atau bangunan, sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dan selain tanah dan/atau bangunan;
 4. Membuat laporan kepada Bupati mengenai pelaksanaan sewa yang dilaksanakan oleh Pengelola Barang;
 5. Melakukan evaluasi secara berkala atas besaran tarif sewa setiap tahun berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan sewa;

6. Menerbitkan surat peringatan/teguran pada penyewa atas dilakukannya pelanggaran terhadap perjanjian sewa dan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 7. Menghentikan kegiatan sewa apabila surat peringatan/teguran sebagaimana dimaksud pada angka 7 tidak ditanggapi oleh penyewa.
- b. Pengguna Barang meliputi:
1. Menagih kewajiban pembayaran sewa kepada penyewa;
 2. Mengawasi objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna Barang;
 3. Memantau pelaksanaan sewa barang milik daerah, termasuk apabila terjadi kerusakan, perubahan bentuk atau kehilangan atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna Barang;
 4. Menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pengawasan dan Pengendalian Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Aparat Pengawas Internal Pemerintah (APIP) meliputi:
- a. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa barang milik daerah;
 - b. Melakukan pemantauan atas pelaksanaan sewa barang milik daerah;
 - c. Melakukan audit atas pelaksanaan sewa barang milik daerah jika diperlukan; dan
 - d. Membuat laporan hasil audit kepada Bupati untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV GANTI RUGI DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Ganti Rugi

Pasal 36

- (1) Dalam hal barang milik daerah selain tanah dan/bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, maka penyewa wajib mengganti barang yang disewakan dengan barang yang sejenis.
- (2) Penggantian barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola Barang/Pengguna Barang dengan penyewa apabila kehilangan diakibatkan oleh kondisi kahar (*force majeure*).

Pasal 37

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (4) dan pasal 37 ayat (2) tidak dapat dilakukan, maka penyewa membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.

- (2) Penentuan besaran biaya perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati.
- (3) Pembayaran biaya perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua Sanksi Administratif

Pasal 38

- (1) Dalam hal penyewa melanggar ketentuan dalam Pasal 31, Pasal 32, Pasal 34 ayat (7) dan Pasal 36, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran.
- (2) Dalam hal penyewa tidak memenuhi surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkan surat teguran, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal belum dilakukan penyerahan, perbaikan dan/atau penggantian barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4), Pasal 33 ayat (7) dan Pasal 36 ayat (2) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkan surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b paling banyak sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1).

Pasal 39

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (4) tidak dilunasi penyewa, maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

Dalam hal penyewa melakukan pelanggaran selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38, penyewa dikenakan sanksi berupa pengakhiran perjanjian dan/atau sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

Permohonan sewa barang milik daerah oleh pihak ketiga yang baru atau sedang dalam proses harus mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kepahiang
pada tanggal 13 Desember 2022

BUPATI KEPAHANG,

ttd.

HIDAYATTULLAH SJAHD

Diundangkan di Kepahiang
pada tanggal 31 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEPAHANG,

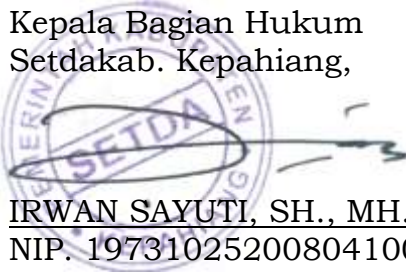
ttd.

HARTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KEPAHANG TAHUN 2022 NOMOR 100

Salinan Sesuai Dengan Aslinya,

Kepala Bagian Hukum
Setdakab. Kepahiang,



IRWAN SAYUTI, SH., MH.
NIP. 197310252008041001