

**WALI KOTA BANDUNG**

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 40 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
2. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 104 Tahun 2024 tentang Kota Bandung di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 290, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7041);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 350);
6. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 12);
7. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2024 Tentang Pembentukan, Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Daerah Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandung (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2024 Nomor 14).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bandung selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Kepala Perangkat Daerah adalah kepala Perangkat Daerah, yang berdasarkan jabatannya selaku Pengguna Barang.
8. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
9. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.

10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
11. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
12. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah kepala Unit Kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
13. Kepala UPTD Pemanfaatan Tanah adalah Kepala Unit Kerja pada perangkat daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah, yang mempunyai tugas melaksanakan kegiatan operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang perangkat daerah lingkup pelayanan pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah Kota dalam bentuk Sewa.
14. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
15. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
16. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
17. Penilai Publik adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik penilaian dan menjadi anggota asosiasi penilai yang diakui pemerintah.
18. 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.
19. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
20. Pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua barang daerah selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
21. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian dalam pengurusan barang daerah dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum.
22. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahaakan barang milik daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang bersangkutan.
23. Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

24. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah.
25. Penyewa adalah pihak lain selaku mitra pemanfaatan Barang Milik Daerah bentuk sewa.

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk terselenggaranya sewa Barang Milik Daerah yang tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan barang milik daerah yang efisien, efektif dan optimal.

BAB II PRINSIP UMUM

Pasal 3

- (1) Sewa barang milik daerah dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah dan/atau menunjang tugas dan fungsi Pengelola Barang/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.
- (3) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas dasar inisiatif Pemerintah Daerah dan/atau berdasarkan permohonan calon penyewa.

Pasal 4

Penyewaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.

Pasal 5

- (1) Biaya persiapan sewa barang milik daerah sampai dengan penunjukkan penyewa dibebankan pada APBD.
- (2) Biaya pemeliharaan dan pengamanan, serta biaya pelaksanaan objek sewa dibebankan pada penyewa.
- (3) Penilaian barang milik daerah dalam pelaksanaan sewa barang milik daerah dilakukan oleh penilai, yaitu Penilai Pemerintah atau Penilai Publik, kecuali untuk barang milik daerah selain tanah dan bangunan dapat dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Wali Kota dan dapat melibatkan penilai.

Pasal 6

- (1) Pendapatan daerah dari sewa barang milik daerah merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Pendapatan daerah dari sewa barang milik daerah dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Badan Layanan Umum Daerah.
- (3) Pendapatan daerah dari sewa barang milik daerah dalam rangka selain penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 7

Barang milik daerah yang menjadi objek sewa dilarang dijaminkan atau digadaikan

Pasal 8

- (1) Penyewa dapat melakukan penerusan sewa barang milik daerah kepada pihak lain, dengan persetujuan:
 - a. Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
- (2) Penerusan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. jangka waktu penerusan sewa paling lama sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. dilakukan oleh penyewa kepada pihak yang memiliki kelompok jenis usaha yang sama dengan penyewa;
 - c. penyewa menyampaikan informasi tertulis atas pelaksanaan penerusan sewa;
 - d. pemilihan pihak penerima penerusan sewa dilakukan oleh penyewa; dan
 - e. pihak penerima penerusan sewa tidak dapat melakukan penerusan sewa barang milik daerah kepada Pihak Lainnya.

Pasal 9

- (1) Selama jangka waktu Sewa, objek Sewa dapat diubah bentuknya dengan ketentuan :
 - a. tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan yang menjadi objek sewa;
 - b. perubahan dimuat dalam perjanjian sewa;
 - c. pada saat sewa berakhir, objek sewa wajib dikembalikan dalam kondisi baik dan layak fungsi.
 - d. Dalam hal perubahan bentuk objek sewa mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan menjadi barang milik daerah dan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (2) Perubahan bentuk objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan persetujuan:
 - a. Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau

- b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.

BAB III OBJEK DAN SUBJEK SEWA

Pasal 10

- (1) Barang Milik Daerah yang dapat disewa berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Wali Kota;
 - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
 - c. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat meliputi ruang di bawah tanah dan/atau di atas permukaan tanah seperti galian kabel, pemasangan ducting, pipa dan lain-lain.
- (3) Luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

Pasal 11

- (1) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Wali Kota.
- (2) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang.
- (3) Kegiatan operasional dan/atau kegiatan teknis pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pejabat Penatausahaan Barang melalui Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah.

Pasal 12

- (1) Pihak lain yang dapat menyewa Barang Milik Daerah, meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Perorangan;
 - d. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah; dan/atau
 - e. Badan usaha lainnya.
- (2) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Persatuan/perhimpunan pegawai ASN/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. Persatuan/perhimpunan istri pegawai ASN/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
 - c. Unit penunjang kegiatan lainnya.

- (3) Badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, antara lain:
- a. Persekutuan perdata;
 - b. Persekutuan firma;
 - c. Persekutuan komanditer;
 - d. Perseroan terbatas;
 - e. Lembaga/organisasi internasional/asing;
 - f. Yayasan; atau
 - g. Koperasi.

BAB IV KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

Pasal 13

Wali Kota sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah, dalam pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggungjawab:

- a. menyetujui usul pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang;
- b. menetapkan kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun;
- c. menetapkan tim untuk melakukan perhitungan tarif pokok sewa barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan;
- d. menetapkan besaran faktor penyesuaian sewa dengan persentase tertentu dalam kondisi tertentu;
- e. menyetujui pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa barang milik daerah pada Pengelola Barang;
- f. menyetujui usul perpanjangan jangka waktu sewa Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang;
- g. mencabut persetujuan pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang;

Pasal 14

Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dalam pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggungjawab:

- a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pemanfaatan sewa barang milik daerah
- b. menyetujui usul pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
- c. mengajukan usul pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan Wali Kota;
- d. menandatangani perjanjian Sewa untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
- e. memberikan persetujuan penyetoran uang sewa secara bertahap atas sewa untuk penyediaan infrastruktur dan/atau sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus;
- f. menyetujui usul perpanjangan jangka waktu sewa Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang;
- g. menyetujui pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa barang milik daerah pada Pengguna Barang;
- h. mencabut persetujuan pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang;

- i. menandatangani Berita Acara Serah Terima (BAST) objek sewa untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang pada saat berakhirnya sewa.

Pasal 15

Pejabat Penatausahaan Barang dalam pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah memberikan pertimbangan kepada Pengelola Barang atas pengajuan usul pemanfaatan sewa barang milik daerah yang memerlukan persetujuan Wali Kota dan/atau Pengelola Barang.

Pasal 16

Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang dalam pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggungjawab:

- a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pemanfaatan sewa barang milik daerah pada Pengguna Barang;
- b. melakukan penatausahaan barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan sewa barang milik daerah;
- c. melakukan penatausahaan atas hasil pemanfaatan sewa barang milik daerah;
- d. melakukan monitoring atas pelaksanaan pemanfaatan sewa barang milik daerah;
- e. melaporkan pelaksanaan pemanfaatan sewa barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
- f. menerima kembali barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek pemanfaatan sewa setelah berakhirnya jangka waktu pemanfaatan sewa barang milik daerah atau waktu lain sesuai perjanjian pemanfaatan sewa barang milik daerah;
- g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemanfaatan sewa barang milik daerah yang berada pada pengguna barang;
- h. mengajukan usul pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan Pengelola Barang;
- i. melakukan pemanfaatan barang milik daerah setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
- j. menandatangani perjanjian sewa untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
- k. menyetujui permohonan penerusan sewa atas barang milik daerah yang pelaksanaan sewanya telah mendapat persetujuan Pengelola Barang;
- l. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu pemanfaatan sewa barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
- m. menandatangani Berita Acara Serah Terima (BAST) objek sewa untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang pada saat berakhirnya sewa.

Pasal 17

Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah dalam pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggungjawab:

- a. membantu memberikan pertimbangan kepada Pejabat Penatausahaan Barang atas pengajuan usul pemanfaatan sewa barang milik daerah yang memerlukan persetujuan Wali Kota dan/atau Pengelola Barang; dan
- b. melaksanakan kegiatan operasional dan/atau kegiatan teknis pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang.

Pasal 18

Penyewa memiliki kewajiban:

- a. melakukan pembayaran uang Sewa;
- b. melakukan pembayaran biaya lainnya sesuai dengan perjanjian Sewa dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan objek sewa barang milik daerah selama jangka waktu Sewa;
- d. mengembalikan objek sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang/Pejabat Penatausahaan Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan
- e. memenuhi kewajiban, tanggung jawab, dan ketentuan lainnya yang diatur dalam perjanjian Sewa.

BAB V SEWA BARANG MILIK DAERAH

Bagian Kesatu Jangka Waktu Sewa

Pasal 19

- (1) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun sejak ditandatangi perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Wali Kota untuk barang milik daerah yang berada di Pengelola Barang dan Pengelola Barang untuk barang milik daerah yang berada di Pengguna Barang.
- (2) Pelaksanaan Sewa dengan jangka waktu kurang dari 1 (satu) tahun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) 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 Undang-Undang.
- (4) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang.

- (5) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (6) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah yang ditentukan lain dalam Undang-Undang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan:
 - a. mengikuti ketentuan jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang; atau
 - b. paling lama 10 (sepuluh) tahun dalam hal jangka waktu tidak diatur dalam Undang-Undang dan dapat diperpanjang.
- (7) Jenis infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Kegiatan dengan karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan hasil kajian dari:
 - a. tim internal Pengelola Barang untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. tim internal Pengguna Barang untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (9) Dalam melakukan kajian, tim internal Pengelola Barang dan Pengguna Barang dapat meminta masukan kepada instansi terkait.

Bagian Kedua Besaran Sewa

Pasal 20

- (1) Besaran sewa Barang Milik Daerah adalah besaran nilai nominal sewa Barang Milik Daerah yang ditentukan.
- (2) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.
- (3) 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 21

Besaran sewa barang milik daerah merupakan perkalian dari:

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

Pasal 22

- (1) Perhitungan tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas sewa dari hasil Penilaian oleh Penilai.
- (2) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a berupa selain tanah dan/atau bangunan dilakukan tim yang ditetapkan oleh Wali Kota atau menggunakan Penilai.
- (3) Tarif pokok sewa dapat berupa daftar tarif pokok sewa yang ditetapkan pada awal tahun oleh Wali Kota.

Pasal 23

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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.

Bagian Ketiga
Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 24

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 25

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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, baik materil maupun immateril;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang;
 - d. penyelenggaraan kesehatan masyarakat;
 - e. rumah tinggal; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.

- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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;
 - f. rumah tinggal yang dipergunakan oleh masyarakat berpenghasilan rendah; dan
 - g. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.
- (4) Peruntukan rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) Huruf e dan Ayat (3) Huruf f sesuai dengan hasil peninjauan lapangan yang dituangkan dalam berita acara hasil peninjauan lapangan.

Bagian Keempat
Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 26

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan terhadap:
 - a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan pegawai ASN; atau
 - b. pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil.
- (3) Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar:
 - a. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk koperasi sekunder;
 - b. 50% (lima puluh persen) untuk koperasi primer; atau
 - c. Paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil.
- (4) Dalam hal objek sewa Barang Milik Daerah berupa rumah produksi bersama dari hasil tugas pembantuan, faktor penyesuai sewa sebesar 0% (nol persen) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. mitra pemanfaatan merupakan koperasi yang telah terdaftar sebagai pengelola rumah produksi bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. belum menghasilkan laba bersih; dan
 - c. mitra pemanfaatan koperasi menyampaikan laporan keuangan yang telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal besaran faktor penyesuai Sewa sebesar 0% (nol persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan tanpa Penilaian.

Pasal 27

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b ditetapkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai sewa untuk rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat 2 Huruf e dengan luas tanah sampai dengan 250 m² ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai sewa untuk rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat 2 Huruf e dengan luas tanah lebih dari 250 m² sampai dengan 500m² ditetapkan sebesar 40% (lima puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai sewa untuk rumah tinggal dengan luas tanah lebih dari 500 m² dan rumah tinggal yang dikontrakkan/disewakan kembali sebagai rumah tinggal ditetapkan sebesar 50 % (lima puluh persen).
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap:
 - a. peruntukan Sewa yang diinisiasi oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk mendukung tugas dan fungsi, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen) serta pada saat pengajuan permohonan melampirkan dokumen pendukung berupa surat pernyataan inisiasi dari Pengelola Barang/Pengguna Barang atau dokumen yang diterbitkan dari instansi yang berwenang; atau
 - b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga pegawai ASN dan pegawai penunjang, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen) serta pada saat pengajuan permohonan melampirkan dokumen pendukung berupa surat pernyataan dari Pengguna Barang.
 - c. peruntukan sewa terhadap petani penggarap yang telah mendapatkan surat keterangan dari kelurahan/desa setempat, faktor penyesuai sewa ditetapkan paling tinggi sebesar 5%.

Pasal 28

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok Jenis kegiatan usaha sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dengan menyertakan dokumen pendukung dari instansi dan/atau pihak terkait yang paling sedikit menjelaskan jenis kegiatan usaha yang dijalankan berupa jenis kegiatan sosial pada saat mengajukan permohonan.
- (2) Peruntukan rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat 3 Huruf f sesuai dengan hasil peninjauan lapangan serta pada saat pengajuan permohonan melampirkan dokumen pendukung yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan.

- (4) Besaran faktor penyesuai Pemanfaatan untuk kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar 0 % (nol persen).
- (5) Kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan dengan besaran faktor penyesuai sebesar sebesar 0 % (nol persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan tanpa Penilaian.

Pasal 29

- (1) Pembayaran uang Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf c dengan jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun sebagai berikut:
- a. sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;
 - b. sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
 - c. sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
 - d. sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun;
 - e. sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun;
 - f. sebesar 140% (seratus empat puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 6 (enam) tahun;
 - g. sebesar 145% (seratus empat puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun;
 - h. sebesar 150% (seratus lima puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 8 (delapan) tahun;
 - i. sebesar 155% (seratus lima puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 9 (sembilan) tahun; dan
 - j. sebesar 160% (seratus enam puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 10 (sepuluh) tahun.
- (2) Penyetoran uang sewa secara periodik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian Sewa.

- (3) Pembayaran uang sewa secara periodik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Pasal 30

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur transportasi sebesar:
- a. 1 % (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pelabuhan laut dan pelabuhan sungai dan/atau danau; dan
 - b. 1 % (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) untuk bandar udara, terminal, dan perkeretaapian.
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur jalan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sumber daya air dan pengairan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur air minum sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur air limbah sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
- (6) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur telekomunikasi dan informatika sebesar 4% (empat persen) sampai dengan 16% (enam belas persen).
- (7) Dalam hal objek Sewa berupa tanah tidak tersedia sarana/jalur jaringan utilitas terpadu, besaran faktor penyesuai untuk infrastruktur telekomunikasi dan informatika sebesar 0% (nol persen).
- (8) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur ketenagalistrikan sebesar :
- a. 0% (nol persen) untuk pembangkit listrik:
 1. minihydro dan mikrohydro (< 10 MW); dan
 2. tenaga air;
 - b. 1% (satu persen) untuk pembangkit listrik selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
 - c. 1% (satu persen) untuk jaringan transmisi tenaga Listrik; dan
 - d. 0% (nol persen) untuk jaringan distribusi tenaga listrik.
- (9) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sarana persampahan sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
- (10) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur minyak dan/atau gas bumi sebesar 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 90% (sembilan puluh persen).
- (11) Dalam hal besaran faktor penyesuai Sewa sebesar 0% (nol persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) huruf a, dan huruf d, dilakukan tanpa Penilaian.

Pasal 31

- (1) Dalam kondisi tertentu, Wali Kota dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan dari penyewa.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penugasan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah Provinsi/Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana nonalam; atau
 - d. bencana sosial.
- (3) Besaran faktor penyesuai dengan persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1 % (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sampai dengan huruf d, besaran faktor penyesuai dengan persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sampai dengan 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Selain besaran faktor penyesuai dengan persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap Sewa berjalan yang telah lunas pembayaran uang sewanya dapat diberikan penambahan jangka waktu Sewa paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (6) Pelaksanaan penambahan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan ketentuan:
 - a. mendapat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2);
 - b. penyewa tidak dikenakan kewajiban pembayaran Sewa selama masa penambahan jangka waktu Sewa;
 - c. tidak ada perubahan pihak Penyewa; dan
 - d. perubahan perjanjian Sewa yang ditandatangani para pihak yang terikat dalam perjanjian.
- (7) Kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), penyewa mengajukan permohonan yang dilampiri:
 - a. surat pernyataan bahwa kegiatan usaha yang dilakukan terdampak atas kondisi bencana; dan
 - b. laporan keuangan dalam bentuk sederhana yang menggambarkan dampak atas kondisi bencana.

Bagian Kelima
Perjanjian Sewa

Pasal 32

- (1) Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dengan:
 - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna 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. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - e. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - f. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - g. hal lain yang dianggap perlu.
- (3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perjanjian Sewa untuk penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (5) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya persetujuan Sewa.
- (6) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Sewa batal demi hukum.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung penyewa.

Bagian Keenam 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 sebelum ditandatanganinya perjanjian Sewa Barang Milik Daerah.
- (3) Selain pembayaran uang sewa dilakukan sekaligus sebagaimana pada ayat (2), dalam hal pembayaran uang Sewa secara periodesitas dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.
- (4) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkannya ke rekening kas umum daerah.
- (5) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Pasal 34

- (1) Selain penyetoran uang Sewa secara tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2), penyetoran uang Sewa Barang Milik Daerah dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang atas:
 - a. Sewa untuk penyediaan infrastruktur; dan/atau

- b. Sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus.
- (2) Sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara lain Sewa Barang Milik Daerah yang nilai sewanya baru dapat ditentukan setelah pemanfaatan Barang Milik Daerah tersebut berjalan.
- (3) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Wali Kota.
- (4) Penyetoran uang Sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian Sewa.
- (5) Pembayaran uang Sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.
- (6) Penyetoran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan:
- a. pembayaran tahap pertama dilakukan paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian dengan jumlah paling sedikit sebesar:
 - 1) 5% (lima persen) dari total uang Sewa; atau
 - 2) perhitungan uang Sewa untuk 2 (dua) tahun pertama dari keseluruhan jangka waktu Sewa; dan
 - b. pembayaran tahap berikut sebesar sisanya dilakukan secara bertahap sesuai perjanjian.
- (7) Pembayaran uang Sewa tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (8) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat meminta masukan dari Penilai.
- (9) Penyetoran uang Sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial dibuktikan dengan surat pernyataan dari penyewa.

**Bagian Ketujuh
Perpanjangan Jangka Waktu Sewa**

Pasal 35

- (1) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan:
- a. Wali Kota, 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. Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.

- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan Sewa pertama kali.
- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. karakteristik jenis infrastruktur;
 - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
 - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundangundangan;
 - d. pertimbangan lain dari wali kota;

Bagian Kedelapan Pengakhiran Sewa

Pasal 36

Sewa berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Wali Kota atau Pengelola Barang.
- c. Wali Kota atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian;
- d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan;
- e. dalam hal tertentu pengakhiran sewa sebagaimana dimaksud pada huruf c, dapat dilakukan oleh Wali Kota dan/atau Pengelola Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada penyewa.

Pasal 37

- (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 ditandatangani Berita Acara Serah Terima (BAST) guna memastikan kelayakan kondisi barang milik daerah bersangkutan.
- (4) Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani penyewa dengan:
 - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.

- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.
- (6) Dalam hal sewa barang milik daerah berupa tanah, penyewa dapat menyerahkan hasil bangunan kepada Pemerintah Daerah yang dimuat dalam Berita Acara Serah Terima hibah dengan disertakan nilai perolehan.
- (7) Dalam hal penyewa mengakhiri perjanjian sewa sebelum jangka waktu sewanya berakhir, maka biaya sewa yang telah dibayar untuk sisa jangka waktu sewanya tidak dapat dikembalikan dan menjadi hak Pemerintah Daerah.

Pasal 38

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang menerbitkan Surat Pemberitahuan kepada Penyewa paling banyak 3 (tiga) kali yang berjarak 7 (tujuh) hari kerja dalam hal penyewa tidak menyerahkan barang milik daerah pada saat berakhirknya sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).
- (2) Wali Kota memerintahkan Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penegakan peraturan daerah dan instansi terkait untuk melakukan tindakan pengembalian barang milik daerah secara paksa, dalam hal penyewa tidak menyerahkan barang milik daerah setelah dilakukan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kesembilan Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang

Pasal 39

- (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.
- (4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Wali Kota dengan tembusan Pengelola Barang.

Pasal 40

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 39 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.
 - d. Untuk permohonan perpanjangan sewa, dilampiri dengan asli surat perjanjian sewa yang berlaku sebelumnya.

Pasal 41

- (1) Pengelola Barang mendisposisi surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 kepada Pejabat Penatausahaan Barang untuk melakukan penelitian guna menguji atas kelayakan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (2) Pejabat Penatausahaan Barang mendisposisi kembali surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah untuk melakukan penelitian guna menguji atas kelayakan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. identifikasi kesesuaian tanah dan/atau bangunan yang akan disewa dengan dokumen penatausahaan tanah dan/atau bangunan;
 - b. identifikasi dokumen kepemilikan tanah dan/atau bangunan;
 - c. identifikasi luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
 - d. identifikasi kondisi eksisting, penggunaan, dan penguasaan tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
 - e. identifikasi kesesuaian peruntukan sewa dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR);
 - f. identifikasi jenis kegiatan usaha dan bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. identifikasi rencana perubahan bentuk objek sewa; dan
 - h. identifikasi manfaat yang akan diperoleh Pemerintah Daerah.

- (4) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah dapat berkoordinasi dengan Pengguna Barang, SKPD dan/atau pihak lainnya yang terkait.

Pasal 42

- (1) Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah menyampaikan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) kepada Pejabat Penatausahaan Barang.
- (2) Pejabat Penatausahaan 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 disewa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Hasil Penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf (a).
- (4) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan oleh Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 pada ayat (2).
- (5) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

Pasal 43

- (1) Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah menyampaikan hasil kajian dan besaran nilai wajar sewa kepada calon penyewa berdasarkan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4).
- (2) Kesepakatan terhadap hasil kajian dan besaran nilai wajar sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak.
- (3) Calon penyewa menyampaikan Surat Kesanggupan Membayar Besaran Sewa berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 44

- (1) Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah menyusun rancangan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah berdasarkan kajian kelayakan penyewaan, Berita Acara Kesepakatan dan Surat Kesanggupan Membayar Besaran Sewa dari Calon Penyewa.
- (2) Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah menyampaikan rancangan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pejabat Penatausahaan Barang.
- (3) Pejabat Penatausahaan Barang melakukan verifikasi rancangan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah.
- (4) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan lengkap dan sesuai, Pejabat Penatausahaan Barang menyampaikan rancangan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah kepada Pengelola Barang.

- (5) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan tidak lengkap dan/atau tidak sesuai, Pejabat Penatausahaan Barang mengembalikan rancangan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah kepada Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah untuk diperbaiki.
- (6) Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa Barang Milik Daerah kepada Wali Kota untuk mendapat persetujuan.
- (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.

Pasal 45

- (1) Wali Kota memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan kajian kelayakan penyewaan, Berita Acara Pembahasan Sewa dan Surat Kesanggupan Membayar Besaran Sewa dari Calon Penyewa.
- (2) Apabila Wali Kota tidak menyetujui permohonan tersebut, Wali Kota menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Wali Kota menyetujui permohonan tersebut, Wali Kota menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. data Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
 - b. data penyewa; dan
 - c. data sewa, antara lain:
 1. besaran 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 tarif pokok Sewa dan faktor penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (6) Apabila usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa lebih besar dari hasil perhitungan besaran Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.

Bagian Kesembilan Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang

Pasal 46

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

Pasal 47

- (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.
- (4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pengelola Barang dengan melalui Pengguna Barang.

Pasal 48

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 47 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.
 - d. Untuk permohonan perpanjangan sewa, dilampiri dengan asli surat perjanjian sewa yang berlaku sebelumnya

Pasal 49

- (1) Pengguna Barang melakukan Penelitian surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) guna menguji atas kelayakan penyewaan Barang Milik Daerah.

- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
- a. identifikasi kesesuaian sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewa dengan dokumen penatausahaan tanah dan/atau bangunan;
 - b. identifikasi dokumen kepemilikan sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan;
 - c. identifikasi sebagian luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
 - d. identifikasi kondisi eksisting, penggunaan, dan penguasaan sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
 - e. identifikasi kesesuaian peruntukan sewa dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR);
 - f. identifikasi jenis kegiatan usaha dan bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. identifikasi rencana perubahan bentuk objek sewa; dan
 - h. identifikasi manfaat yang akan diperoleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengguna Barang dapat berkoordinasi dengan SKPD dan/atau pihak lainnya yang terkait.

Pasal 50

- (1) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1).
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan; atau
 - b. Tim yang ditetapkan oleh Wali Kota atau menggunakan Penilai, untuk Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.
- (4) Pengguna Barang menyampaikan hasil kajian dan besaran nilai wajar sewa kepada calon penyewa berdasarkan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
- (5) Kesepakatan terhadap hasil kajian dan besaran nilai wajar sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak.
- (6) Calon penyewa menyampaikan Surat Kesanggupan Membayar Besaran Sewa berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

(7) Berdasarkan hasil kelayakan dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan Sewa Barang Milik Daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 51

- (1) Usulan permohonan Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (5) disertai:
 - a. data barang milik daerah yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu sewa;
 - c. usulan besaran sewa;
 - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang;
 - e. data calon penyewa; dan
 - f. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Surat pernyataan dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada 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.
- (3) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana pada ayat (1) huruf f, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.
- (4) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) bukan berdasarkan permohonan dari Calon Penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai dengan data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan surat pernyataan dari calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f.

Pasal 52

- (1) Pengelola Barang mendisposisi usulan permohonan Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (5) kepada Pejabat Penatausahaan Barang untuk melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (2) Pejabat Penatausahaan Barang mendisposisi kembali usulan permohonan Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah untuk melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. identifikasi kesesuaian tanah dan/atau bangunan yang akan disewa dengan dokumen penatausahaan tanah dan/atau bangunan;
 - b. identifikasi dokumen kepemilikan tanah dan/atau bangunan;

- c. identifikasi luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
 - d. identifikasi kondisi eksisting, penggunaan, dan penguasaan tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
 - e. identifikasi kesesuaian peruntukan sewa dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR);
 - f. identifikasi jenis kegiatan usaha dan bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. identifikasi rencana perubahan bentuk objek sewa;
 - h. identifikasi manfaat yang akan diperoleh Pemerintah Daerah;
 - i. identifikasi usulan jangka waktu sewa; dan
 - j. identifikasi usulan besaran sewa.
- (4) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah dapat berkoordinasi dengan Pengguna Barang, SKPD dan/atau pihak lainnya yang terkait.

Pasal 53

- (1) Kepala UPTD Pemanfaatan Sewa Tanah menyampaikan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) kepada Pejabat Penatausahaan Barang.
- (2) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa atau estimasi besaran sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar, maka Pejabat Penatausahaan Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan Penilaian objek sewa guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa Barang Milik Daerah.
- (3) Hasil Penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf (a) dalam perhitungan besaran sewa.
- (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

Pasal 54

- (1) Pejabat Penatausahaan Barang menyampaikan pertimbangan atas usulan permohonan Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) kepada Pengelola Barang, berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dan hasil penilaian nilai wajar atas nilai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2).
- (2) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4), dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 55

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4), 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 50 ayat (4), 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; dan
 - c. data sewa, antara lain:
 1. besaran 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 berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan merupakan hasil perhitungan tarif pokok Sewa dan faktor penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (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 sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.

Pasal 56

- (1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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) Apabila 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.

Bagian Kesebelas
Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh BLUD

Pasal 57

Pemimpin BLUD dapat membentuk Tim dalam rangka pemanfaatan sewa.

Pasal 58

- (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.
- (4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pemimpin BLUD.

Pasal 59

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 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 58 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 60

- (1) Pemimpin BLUD melakukan Penelitian surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) guna menguji atas kelayakan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. identifikasi kesesuaian sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewa dengan dokumen penatausahaan tanah dan/atau bangunan;
 - b. identifikasi dokumen kepemilikan sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan;
 - c. identifikasi sebagian luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
 - d. identifikasi kondisi eksisting, penggunaan, dan penguasaan sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
 - e. identifikasi kesesuaian peruntukan sewa dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR);
 - f. identifikasi jenis kegiatan usaha dan bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. identifikasi rencana perubahan bentuk objek sewa; dan
 - h. identifikasi manfaat yang akan diperoleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemimpin BLUD dapat berkoordinasi dengan SKPD dan/atau pihak lainnya yang terkait.

Pasal 61

- (1) Pemimpin BLUD melakukan penilaian terhadap sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1).
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan; atau
 - b. Tim yang ditetapkan oleh Wali Kota atau menggunakan Penilai, untuk Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Hasil Penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf (a).
- (4) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan oleh Pemimpin BLUD dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 pada ayat (1).
- (5) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD atau anggaran BLUD.

Pasal 62

- (1) Pimpinan BLUD menyampaikan hasil kajian dan besaran nilai wajar sewa kepada calon penyewa berdasarkan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (4).
- (2) Rapat pembahasan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Pembahasan Sewa yang ditandatangani oleh para pihak.
- (3) Calon penyewa menyampaikan Surat Kesanggupan Membayar Besaran Sewa berdasarkan Berita Acara Pembahasan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Bagian Keduabelas
Pemeliharaan Sewa

Pasal 63

- (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 kahir (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang/Pimpinan BLUD dan Penyewa.

BAB VI
SANKSI

Bagian Kesatu
Ganti Rugi

Pasal 64

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

**Bagian Kedua
Sanksi administratif dan denda**

Pasal 65

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 63 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 66

- (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 65, 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.

**Bagian Ketiga
Denda Keterlambatan Pembayaran Sewa**

Pasal 67

- (1) Penyewa yang tidak melakukan pembayaran sewa tepat waktu dan yang kurang membayar diberikan sanksi administrasi berupa denda keterlambatan pembayaran sewa.
- (2) Denda keterlambatan pembayaran sewa sebagaimana dimaksud ayat 1 dipungut sebesar 2 % (dua persen) per bulan dari jumlah pembayaran sewa yang harus dibayarkan atau yang seharusnya dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 bulan dihitung sejak saat terutangnya pembayaran sewa.

Pasal 68

Sewa terhadap tanah dan atau bangunan dicabut apabila:

- a. Pemindahan sewa atas nama pemegang sewa kepada pihak lain tanpa pemberitahuan dan/atau persetujuan dari Wali Kota untuk barang yang ada pada pengelola barang atau pengelola barang terhadap barang yang ada pada pengguna.
- b. penerusan sewa atas nama pemegang sewa kepada pihak lain tanpa pemberitahuan dan/atau persetujuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8.
- c. jika penggunaannya tidak sesuai dengan permohonan yang diajukan.

- d. penyewa mengabaikan dan/atau menelantarkan tanah dan/atau bangunan.
- e. tanah dan/atau bangunan diperlukan oleh pemerintah daerah kota.

BAB VII

PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN BESARAN SEWA

Bagian Kesatu Ruang Lingkup

Pasal 69

- (1) Keringanan besaran sewa diberikan dalam bentuk:
 - a. angsuran pembayaran besaran sewa;
 - b. penundaan pembayaran besaran sewa; dan
 - c. pembebasan sanksi administratif berupa denda.
- (2) Pengurangan besaran sewa diberikan dalam bentuk pengurangan besaran sewa.
- (3) Pembebasan besaran sewa diberikan dalam bentuk pembebasan dari besaran sewa.

Pasal 70

- (1) Keringanan dalam bentuk angsuran pembayaran besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a, diberikan paling banyak 12 (dua belas) kali atau paling lama 1 (satu) tahun.
- (2) Keringanan dalam bentuk penundaan pembayaran besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf b, diberikan untuk jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Pengurangan besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2), diberikan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari besaran sewa.

Pasal 71

- (1) Pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa memperhatikan kondisi Mitra Sewa dan/atau objek sewa.
- (2) Keringanan besaran sewa diberikan kepada Mitra Sewa dengan mempertimbangkan:
 - a. kemampuan membayar atau tingkat likuiditas Mitra Sewa;
 - b. jenis kegiatan usaha penyewa merupakan kelompok kegiatan bisnis, non bisnis atau sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, b, dan c; dan
 - c. objek sewa yang terdampak bencana alam, kebakaran, hulu-hara, dan/atau kerusuhan.
- (3) Pengurangan besaran sewa diberikan kepada Mitra Sewa dengan mempertimbangkan:
 - a. kemampuan membayar atau tingkat likuiditas Mitra Sewa;

- b. jenis kegiatan usaha penyewa merupakan kelompok kegiatan non bisnis atau sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, dan c; dan
 - c. objek sewa yang terdampak bencana alam, kebakaran, hulu-hara, dan/atau kerusuhan.
- (4) Pembebasan besaran sewa diberikan kepada Mitra Sewa dengan mempertimbangkan:
- a. kemampuan membayar atau tingkat likuiditas Mitra Sewa;
 - b. jenis kegiatan usaha penyewa merupakan kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c; dan
 - c. objek sewa yang terdampak bencana alam, kebakaran, hulu-hara, dan/atau kerusuhan.

Bagian Kedua
Tata Cara Pemberian Keringanan, Pengurangan, Dan
Pembebasan Besaran Sewa

Pasal 72

- (1) Mitra Sewa mengajukan permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa secara tertulis kepada:
 - a. Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang melalui Pejabat Penatausahaan Barang;
 - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang melalui Pengguna Barang; dan
 - c. Pemimpin BLUD untuk Barang Milik Daerah yang berada pada BLUD.
- (2) Permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan alasan yang jelas.
- (3) Permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 1 (satu) bulan sejak Surat Tagihan Sewa Barang Milik Daerah diterima Mitra Sewa, kecuali apabila Mitra Sewa dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena diluar kekuasaannya.
- (4) Pengajuan permohonan yang melebihi jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dapat dipertimbangkan untuk ditindaklanjuti.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
 - a. Salinan Kartu Tanda Penduduk atau identitas Mitra Sewa;

- b. Surat Kuasa bagi yang dikuasakan;
- c. Salinan Kartu Tanda Penduduk penerima kuasa; dan
- d. Salinan Surat Tagihan Sewa Barang Milik Daerah yang dimohonkan keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa.

Pasal 73

- (1) Pejabat Penatausahaan Barang/Pengguna Barang/ Pemimpin BLUD melakukan penelitian permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1).
- (2) Dalam melaksanakan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat Penatausahaan Barang/Pengguna Barang/ Pemimpin BLUD dapat melakukan peninjauan ke lokasi objek sewa dan/atau meminta dokumen pendukung selain yang dipersyaratkan.
- (3) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat Penatausahaan Barang/Pengguna Barang/ Pemimpin BLUD menerbitkan rekomendasi yang isinya menolak atau mengabulkan seluruhnya atau mengabulkan sebagian permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak permohonan.
- (5) Keputusan keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa dituangkan dalam bentuk surat persetujuan pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan diterbitkan oleh:
 - a. Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (6) Keputusan keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa diterbitkan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) secara lengkap dan benar.
- (7) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah terlampaui dan tidak ada keputusan, maka permohonan keringanan, pengurangan dan pembebasan besaran sewa dianggap diterima.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

- (1) Surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan yang belum berakhir pada saat ditetapkannya Peraturan ini, dinyatakan tetap berlaku dan diakui sebagai perjanjian yang mengikat pihak penyewa dan Pemerintah Daerah sampai selesainya jangka waktu sewa.
- (2) Penyewa yang telah berakhir perjanjian sewanya dan masih menghuni/memanfaatkan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah:
 - a. diwajibkan membayar biaya sewa beserta denda yang terhutang dengan besaran sesuai yang tercantum dalam perjanjian sewa untuk selanjutnya mengajukan permohonan perpanjangan sewa menyewa tanah dan/bangunan sesuai tata cara yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini; dan/atau
 - b. mengosongkan/menyerahkan tanah dan/bangunan sesuai dengan yang diperjanjikan kepada Pemerintah Daerah.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku:

1. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2008 Nomor 41);
2. Peraturan Wali Kota Nomor 427 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Perubahan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2010 Nomor 29);
3. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2019 Nomor 10);
4. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2022 Nomor 14),
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 76

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatan dalam Berita Daerah Kota Bandung

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 7 Agustus 2025
WALI KOTA BANDUNG,

ttd.

MUHAMMAD FARHAN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 7 Agustus 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

ttd.

ISKANDAR ZULKARNAIN

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2025 NOMOR 40

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



* SANTOSA LUKMAN ARIEF, S.H.

Pembina

NIP. 19760604 200604 1 002