



GUBERNUR SULAWESI SELATAN

PERATURAN GUBERNUR SULAWESI SELATAN
NOMOR 128 TAHUN 2018

TENTANG

SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR SULAWESI SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah, pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif, dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*);
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 118 ayat (4), Pasal 119 ayat (2), Pasal 122 ayat (1), Pasal 126 ayat (3) dan Pasal 137 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang mengatur tentang mekanisme sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Gubernur;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Sewa Barang Milik Daerah;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1960 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Tenggara dan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2102) Juncto Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tk.I Sulawesi Tengah dan Daerah Tk.I Sulawesi Tenggara dengan Mengubah Undang-

- Undang Nomor 47 Prp. Tahun 1960 tentang Pembentukan Daerah Tk.I Sulawesi Selatan Tenggara dan Daerah Tk. I Sulawesi Utara Tengah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 7);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4578);
 3. Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 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);
 5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
 7. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2017 Nomor 3);

8. Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 149 Tahun 2017 tentang Tata Cara Perpanjangan Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2017 Nomor 149);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG SEWA BARANG MILIK DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Sulawesi Selatan.
2. Gubernur adalah Gubernur Sulawesi Selatan.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah unsur pembantu Gubernur dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Unit Kerja adalah satuan kerja pada SKPD.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sulawesi Selatan.
8. Barang Milik Daerah selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

9. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan BMD.
10. Pengguna Barang Milik Daerah selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah Kepala SKPD sebagai pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD.
11. 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.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
13. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
14. Penilaian adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaan BMD.
15. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
16. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain pemerintah daerah.

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Peraturan Gubernur ini mengatur Sewa atas BMD yang berada pada Pengelola Barang atau pada Pengguna Barang.
- (2) Pengaturan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pelaksana Sewa dan Objek Sewa;
 - b. kewenangan dan tanggung jawab;

- c. masa Sewa;
- d. besaran Sewa, termasuk formula tarif Sewa;
- e. tata cara pelaksanaan Sewa;
- f. pengamanan dan pemeliharaan objek Sewa;
- g. penatausahaan;
- h. pembinaan, pengawasan dan pengendalian Sewa; dan
- i. ganti rugi dan denda.

Pasal 4

- (1) Penyewaan BMD dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan pendayagunaan BMD yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan BMD dilakukan sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
- (3) Pendapatan daerah dari pemanfaatan dalam bentuk penyewaan BMD merupakan penerimaan Daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) BMD yang menjadi objek penyewaan dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (5) BMD yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek penyewaan BMD.

BAB II

PELAKSANA SEWA DAN OBJEK SEWA

Bagian Kesatu

Pelaksana Sewa

Pasal 5

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMD:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk:
 - 1) BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan; atau

- 2) BMD selain tanah dan/atau bangunan, yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa BMD meliputi:
- Warga Negara Indonesia/Asing yang berkedudukan di Indonesia;
 - Badan Usaha Milik Negara/ Daerah;
 - Swasta;
 - Badan hukum lainnya.
- (3) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sebagai berikut :
- perorangan;
 - persekutuan perdata;
 - persekutuan firma;
 - persekutuan komanditer;
 - perseroan terbatas;
 - lembaga/organisasi internasional/asing;
 - yayasan; atau
 - koperasi.
- (4) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e antara lain:
- bank Indonesia;
 - lembaga penjamin simpanan;
 - badan hukum yang dimiliki negara; atau
 - badan hukum internasional/asing.

Bagian Kedua

Objek Sewa

Pasal 6

- (1) Objek Sewa BMD meliputi:
- tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur;
 - sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
 - selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur.

- (3) Objek Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

BAB III KEWENANGAN DAN TANGGUNGJAWAB

Bagian Kesatu Pengelola Barang

Pasal 7

Pengelola Barang memiliki wewenang dan tanggungjawab:

- a. mengajukan usul penyewaan BMD yang memerlukan persetujuan Gubernur;
- b. mengatur pelaksanaan penyewaan BMD;
- c. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:
 1. usulan Sewa BMD; dan
 2. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa BMD.
- d. memberikan persetujuan atas permohonan Sewa dari calon penyewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan;
- e. menetapkan BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
- f. memberikan persetujuan atas usulan formula tarif Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang;
- g. menandatangani perjanjian Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna barang;
- h. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Sewa BMD;
- i. melakukan penatausahaan BMD yang disewakan;
- j. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
- k. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
- l. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa BMD.

Bagian Kedua
Pejabat Penatausahaan Barang

Pasal 8

Biro Pengeloan Barang dan Aset Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang memiliki wewenang dan tanggungjawab:

- a. memberikan pertimbangan kepada Pengelola Barang atas pengajuan usul penyewaan BMD yang memerlukan persetujuan Gubernur;
- b. memberikan pertimbangan kepada Pengelola Barang untuk mengatur pelaksanaan penyewaan BMD;
- c. melakukan pencatatan dan pelaporan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang telah diserahkan dari Pengguna Barang yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan sedang tidak dipersewakan pihak lain kepada Gubernur melalui Pengelola Barang, serta BMD yang berada pada Pengelola Barang;
- d. mengamankan dan memelihara BMD sebagaimana dimaksud pada huruf c; dan
- e. membantu Pengelola Barang dalam pengawasan dan pengendalian atas penyewaan BMD.

Bagian Ketiga
Pengguna Barang

Pasal 9

Pengguna Barang memiliki wewenang dan tanggungjawab:

- a. mengajukan usul penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan dan BMD selain tanah dan/atau bangunan;
- b. menyerahkan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD yang dipimpinnya dan sedang tidak dimanfaatkan pihak lain, kepada Gubernur melalui Pengelola Barang;
- c. mengajukan permohonan persetujuan Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau BMD selain tanah dan/atau bangunan kepada Pengelola Barang;
- d. menerbitkan keputusan pelaksanaan Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau BMD selain tanah dan/atau bangunan, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;

- e. melakukan Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau BMD selain tanah dan/atau bangunan, setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang;
- f. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau BMD selain tanah dan/atau bangunan;
- g. melakukan penatausahaan BMD yang disewakan;
- h. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
- i. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau BMD selain tanah dan/atau bangunan; dan
- j. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa BMD.

Pasal 10

Penyewa/Calon Penyewa memiliki tanggungjawab:

- a. melakukan pembayaran biaya Sewa;
- b. melakukan pembayaran biaya lainnya sesuai dengan perjanjian dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan BMD yang disewa selama jangka waktu sewa;
- d. mengembalikan BMD yang disewa kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan;
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang diatur dalam perjanjian sewa; dan
- f. Penyewa dilarang menggunakan BMD yang disewanya untuk peruntukkan lain dari yang telah ditetapkan Pengelola Barang/Pengguna Barang dalam perjanjian sewa.

BAB IV

MASA SEWA

Bagian Kesatu

Jangka Waktu Sewa

Pasal 11

- (1) Jangka waktu Sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian sewadan dapat diperpanjang.

- (2) Jangka waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
- a. Pengelola Barang, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD berupa:
 - 1) sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
 - 2) selain tanah dan/atau bangunan,yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dapat dihitung berdasarkan periode sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
- a. pertahun;
 - b. per bulan;
 - c. per hari; dan/atau
 - d. per jam.
- (3) Jangka waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
- a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- (4) Jangka waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.

Bagian Kedua

Perjanjian Sewa

Pasal 12

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian Sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:
- a. Gubernur, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD 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;
 - d. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk periode sewa;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - f. peruntukan Sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. hal lain yang dianggap perlu.
- (3) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung penyewa.

Bagian Ketiga Pembayaran Sewa

Pasal 13

- (1) Hasil Sewa BMD merupakan penerimaan Daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Penyetoran uang Sewa harus dilakukan sekaligus paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian Sewa BMD.
- (3) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan cara transfer ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Sewa BMD yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian, dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkannya ke rekening kas bendahara penerimaan pada Pengelola Barang/Pengguna Barang
- (5) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor/kwitansi atau Surat Tanda Setoran Sewa sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa.

Pasal 14

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2), penyetoran uang Sewa BMD untuk kerjasama penyediaan infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Gubernur.
- (3) Penyetoran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian Sewa.
- (4) Penyetoran uang Sewa BMD secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran Sewa BMD hasil perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat meminta masukan dari Penilai.
- (6) Penyetoran uang Sewa BMD secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial untuk membayar secara sekaligus dibuktikan dengan surat pernyataan.
- (7) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditandatangani oleh penyewa yang sekurang-kurangnya memuat keterangan mengenai ketidakmampuan tersebut dan pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Bagian Keempat

Perpanjangan Jangka Waktu

Pasal 15

- (1) Jangka waktu Sewa BMD dapat diperpanjang dengan persetujuan:
 - a. Gubernur, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
 - a. Gubernur, untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.

- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:
- untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - untuk jangka waktu Sewa pertahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - untuk jangka waktu Sewa perbulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; dan
 - untuk periodesitas Sewa perhari atau perjam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali.
- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilaksanakan sesuai mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangan Sewa dilakukan dengan mempertimbangkan:
- karakteristik jenis infrastruktur;
 - kebutuhan penyediaan infrastruktur;
 - ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - pertimbangan lain dari Gubernur.
- (7) Pertimbangan lain dari Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf d diatur dengan Keputusan Gubernur.

Bagian Kelima
Pengakhiran Sewa

Pasal 16

- (1) Sewa berakhir apabila:
- berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Gubernur atau Pengelola Barang dalam rangka pengawasan dan pengendalian;

- c. penggunaan BMD tidak sesuai peruntukan; dan
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Perjanjian Sewa berakhir dalam hal:
- a. jangka waktu Sewa berakhir;
 - b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian; dan
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

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

BAB V

BESARAN SEWA

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 18

- (1) Besaran Sewa BMD ditetapkan oleh Gubernur untuk:
 - a. BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. BMD selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengelolaan BMD.
- (2) Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal Sewa BMD yang ditentukan periode dan dituangkan dalam perjanjian Sewa.
- (3) Besaran Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan oleh Gubernur atas usul pengguna barang.

- (4) Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Gubernur.

Bagian Kedua

Formula Tarif

Pasal 19

Formula tarif Sewa BMD merupakan hasil perkalian dari:

- a. tarif pokok Sewa; dan
- b. faktor penyesuaian Sewa.

Pasal 20

- (1) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks BMD dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.
- (2) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan untuk BMD berupa:
 - a. tanah;
 - b. bangunan;
 - c. sebagian tanah dan bangunan; dan
 - d. selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Tarif pokok Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c dapat termasuk formula Sewa BMD berupa prasarana bangunan.
- (4) Tarif pokok Sewa BMD ditetapkan oleh Gubernur.

Bagian Ketiga

Tarif Pokok Sewa Tanah

Pasal 21

- (1) Tarif pokok Sewa BMD berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah (St);
 - b. luas tanah (Lt); dan
 - c. nilai tanah (Nt).

- (2) Faktor variabel Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a besarnya ditetapkan oleh Gubernur.
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah dan dihitung dalam meter persegi.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas tanah dan dihitung dalam rupiah per meter persegi.
- (5) Nilai wajar atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat menggunakan hasil atau harga umum/pasaran tanah setempat pada waktu akan melakukan sewa.

Pasal 22

- (1) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian dari keseluruhan tanah maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) adalah sebesar luas bagian tanah yang disewakan.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah lainnya, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.

Bagian Keempat

Tarif Pokok Sewa Bangunan

Pasal 23

- (1) Tarif pokok Sewa BMD berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan; dan
 - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal Sewa bangunan termasuk prasarana bangunan maka tarif pokok Sewa bangunan ditambahkan tarif pokok Sewa prasarana bangunan.
- (3) Faktor variabel Sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan oleh Gubernur.

- (4) Luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (5) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.

Pasal 24

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Bagian Kelima

Tarif Pokok Sewa Sebagian Tanah dan Bangunan

Pasal 25

- (1) Tarif pokok Sewa BMD berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c merupakan hasil penjumlahan dari:
 - a. tarif pokok Sewa tanah; dan
 - b. tarif pokok Sewa bangunan.
- (2) Penghitungan tarif pokok Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 21 dan Pasal 22 dalam peraturan ini.
- (3) Penghitungan tarif pokok Sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 23 dan Pasal 24 dalam peraturan ini.

Pasal 26

- (1) Tarif pokok Sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (3) merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel Sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan (Hp).
- (2) Faktor variabel Sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel Sewa bangunan.
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.
- (4) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

Bagian Keenam

Faktor Penyesuai

Paragraf 1

Komponen Faktor Penyesuai

Pasal 27

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

Paragraf 2

Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 28

Jenis kegiatan usaha penyewa dikelompokkan atas:

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

c. kegiatan sosial.

Pasal 29

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 28 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; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Paragraf 3
Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 30

- (1) Bentuk Kelembagaan Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b dikelompokkan sebagai berikut:
- a. Kategori I meliputi:
 - 1. Swasta, kecuali Yayasan dan koperasi;
 - 2. Badan Usaha Milik Negara;
 - 3. Badan Usaha Milik Daerah;
 - 4. Badan hukum yang dimiliki Negara;
 - 5. Lembaga Pendidikan Asing; atau
 - 6. Badan Hukum Asing dalam bentuk Perseroan Terbatas berdasarkan hukum Indonesia.
 - b. Kategori II meliputi:
 - 1. Yayasan;
 - 2. Koperasi;
 - 3. Lembaga Pendidikan Formal; atau
 - 4. Lembaga pendidikan Non formal.
 - c. Kategori III meliputi:
 - 1. Lembaga Sosial;
 - 2. Lembaga Kemanusiaan;
 - 3. Lembaga Keagamaan; atau
 - 4. Lembaga Organisasi Internasional/Asing.
- (2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan instansi yang berwenang.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan permohonan usulan sewa.

Pasal 31

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Daerah.

- (2) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi pendidikan dalam negeri baik milik swasta maupun milik pemerintah meliputi:
- Lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - Lembaga pendidikan dasar;
 - Lembaga pendidikan menengah; atau
 - Lembaga pendidikan tinggi.
- (3) Lembaga Pendidikan Non Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi:
- Lembaga kursus;
 - Lembaga pelatihan;
 - Kelompok belajar;
 - Pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - Majelis taklim; atau
 - Satuan pendidikan yang sejenis.
- (4) Lembaga sosial, lembaga kemanusiaan, dan lembaga keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 Daerah.

Pasal 32

- (1) Faktor penyesuai untuk kelompok jenis kegiatan bisnis ditetapkan sebesar 100 % (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
- Kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
 - Kategori II sebesar 40% (empat puluh persen); dan
 - Kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
- Kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - Kategori II sebesar 5% (lima persen); dan
 - Kategori III sebesar 5% (lima persen).

BAB VI
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu
Sewa Atas BMD Pada Pengelola Barang

Paragraf 1
Pengusulan

Pasal 33

- (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. peruntukkan 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 badan hukum/badan usaha;
 - b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa; dan
 - c. data BMD yang diajukan untuk dilakukan Sewa.

Pasal 34

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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.
- (3) Data BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf c terdiri dari:
 - a. foto atau gambar BMD, 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.

Paragraf 2

Penelitian dan Penilaian

Pasal 35

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.
- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek Sewa guna memperoleh nilai wajar BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 adalah perhitungan besaran Sewa.
- (6) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.

- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (8) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta usulan Sewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah.
- (9) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa BMD kepada Gubernur untuk mendapat persetujuan.

Paragraf 3

Persetujuan

Pasal 36

- (1) Gubernur memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (9).
- (2) Gubernur menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan jika tidak menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Gubernur menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan jika menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa antara lain:
 1. besaran tarif Sewa; dan
 2. jangka waktu.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.

- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa, besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.

Bagian Kedua

Sewa Atas BMD Pada Pengguna Barang

Paragraf 1

Pengusulan

Pasal 37

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

Pasal 38

- (1) Pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan Pasal 34 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Gubernur, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan.
 - b. Tim yang ditetapkan oleh Gubernur dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Gubernur, untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 39

- (1) Usulan permohonan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5) disertai:
 - a. data BMD yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu Sewa;
 - c. usulan nilai Sewa berdasarkan formulasi tarif/besaran Sewa;
 - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
 - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.
- (3) Dalam hal BMD yang diusulkan Pengguna Barang untuk disewakan berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengguna Barang menyertakan usulan besaran Sewa sebagai bagian data usulan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. formula Sewa berdasarkan hasil kajian Pengguna Barang; atau
 - b. nilai Sewa berdasarkan hasil perhitungan Pengguna Barang.

Pasal 40

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d menyatakan bahwa:
 - a. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja; dan
 - b. penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.

Paragraf 2

Penelitian dan penilaian

Pasal 41

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan Sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai Sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
 - a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan Sewa; atau
 - b. estimasi perhitungan tariff dasar Sewa dengan menggunakan formula Sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai Sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa dalam penghitungan besaran Sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran Sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standard penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

Paragraf 3
Persetujuan
Pasal 42

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7).
- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran Sewa kepada Gubernur dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 43

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa, antara lain:
 1. besaran tarif Sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (4) Apabila usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan Sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.

- (6) Apabila usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
- (7) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai Sewa.

Pasal 44

- (1) Pengguna Barang melaksanakan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (3) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

BAB VII

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu

Pengamanan

Pasal 45

- (1) BMD berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah.
- (2) BMD berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Provinsi Sulawesi Selatan.
- (3) BMD selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Provinsi Sulawesi Selatan.

(4) Penyimpanan bukti kepemilikan BMD dilakukan oleh Pengelola Barang.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 46

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMD yang disewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul akibat dari pemakaian dan pemanfaatan Sewa BMD menjadi tanggungjawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu BMD dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat saat berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (5) Dikecualikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pengelola dan pengguna barang dengan penyewa apabila kerusakan atas BMD yang disewa yang diakibatkan oleh keadaan kahar (*force majeure*).

Bagian Ketiga

Perubahan bentuk

Pasal 47

- (1) Perubahan bentuk barang milik daerah dilakukan dengan persetujuan:
 - a. Gubernur, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelolaan Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Selama jangka waktu sewa, penyewa atas persetujuan Pengelola Barang dapat mengubah bentuk BMD tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan dengan ketentuan bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut menjadi BMD.

- (3) Dalam hal perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan adanya penambahan, maka bagian yang ditambahkan tersebut disertakan dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.

BAB VIII PENATAUSAHAAN

Pasal 48

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (2) Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa BMD berupa:
- a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan.
- yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.
- (3) Pengguna Barang melaporkan perkembangan pelaksanaan sewa kepada Pengelola Barang.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan setiap tahun paling lambat 1 (satu) bulan sebelum perhitungan 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (5) Pengguna Barang mengungkapkan informasi BMD yang disewakan kedalam laporan Pengguna Barang.
- (6) Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima.

BAB IX PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Bagian Kesatu

Pembinaan

Pasal 49

Gubernur melakukan pembinaan pengelolaan barang milik daerah dan menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 50

Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Sewa dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB X
GANTI RUGI DAN DENDA

Bagian Kesatu

Ganti Rugi

Pasal 51

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

Bagian Kedua
Denda dan Sanksi

Pasal 52

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan BMD yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau
- c. ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 53

(1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.

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

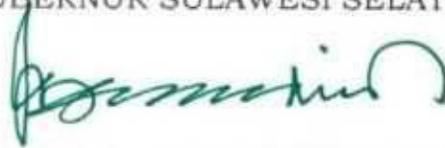
BAB XI
KETETUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Sulawesi Selatan.

Ditetapkan di Makassar
pada tanggal 24 September 2018
GUBERNUR SULAWESI SELATAN,



Prof. DR. Ir. H. M. NURDIN ABDULLAH, M.Agr

Diundangkan di Makassar
pada tanggal 24 September 2018

Pj. SEKRETARIS DAERAH
PROVINSI SULAWESI SELATAN

Drs. H. TAUTOTO T.R, M.Si

BERITA DAERAH PROVINSI SULAWESI SELATAN TAHUN 2018 NOMOR 128