ARSIP / DOKUMENTASI
BAGIANHUKUM

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
NOMOR 8 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA DAN PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA
BARANG MILIK DAERAH DI LINGKUNGAN PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 116 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara dan Perhitungan Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah di Lingkungan Pemerintah Daerah;

Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran-Negara Tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. 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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang

Standar Akuntansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2014 tentang Penjualan Barang Milik Negara Daerah Berupa Kendaraan Perorangan Dinas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5610) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2014 tentang Penjualan Barang Milik Negara/Daerah Berupa Kendaraan Perorangan Dinas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6797);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
12. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);
13. 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 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 350);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 8

Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2018 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 253);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembar Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 295) Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2025 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 300);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA DAN PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH DI LINGKUNGAN PEMERINTAH DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Timur.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Pengelola Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
7. 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.
8. Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.

10. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
11. Besaran Sewa adalah besaran nilai nominal Sewa BMD yang ditentukan.
12. Penilai Publik adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.
13. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
14. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa BMD pada saat tertentu.
15. Nilai Wajar adalah estimasi harga yang akan diterima atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal penilaian.
16. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah.
17. Badan Usaha Milik Negara/Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMN/BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara/ Pemerintah Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
18. Perdagangan adalah adalah tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi Barang dan/atau Jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas Barang dan/atau Jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi
19. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.
20. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintah/ Negara adalah organisasi yang dibentuk secara mandiri di lingkungan Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.
21. Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya disingkat RKUD adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditetapkan oleh kepala daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

Pasal 2

(1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk menetapkan tata cara dan formula tarif pemanfaatan BMD dalam bentuk Sewa sebagai acuan bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam melaksanakan Sewa dan menentukan besaran Sewa BMD.
(2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terselenggaranya

pemanfaatan BMD dalam bentuk Sewa secara tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

BAB II
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

(1) Dalam rangka pemanfaatan BMD, Bupati berwenang untuk menetapkan formula tarif/besaran Sewa BMD berupa:
   a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;
   b. sebagian tanah dan/ atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
   c. selain tanah dan bangunan.

(2) Pelaksanaan Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.

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

Pasal 4

(1) Pihak lain yang dapat menyewa BMD, meliputi:
   a. BUMN/ BUMD;
   b. perorangan;
   c. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah; dan/atau
   d. badan usaha lainnya.

(2) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, antara lain:
   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 d, antara lain:, antara lain:
   a. persekutuan perdata;
   b. persekutuan firma;
   c. persekutuan komanditer;
   d. perseroan terbatas;
   e. lembaga/organisasi internasional/asing;
   f. yayasan; atau
   g. koperasi.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Sewa oleh Pengelola Barang

Pasal 5

(1) Calon penyewa mengajukan surat permohonan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan disertai dengan dokumen pendukung kepada Pengelola Barang.
(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 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.
(4) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari:
    a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
    b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak;
    c. fotokopi Nomor Induk Berusaha; dan
    d. data lainnya.
(5) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
(6) Data BMD sebagaimana dimaksud pada 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.

Pasal 6

(1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
(2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa.

(5) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(6) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.

(7) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta usulan Sewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah.

(8) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Pasal 7

(1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (8).

(2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.

(3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan.

(4) Surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), minimal memuat:
a. data BMD yang akan disewakan;
b. data penyewa; dan
c. data Sewa, antara lain:
   1. besaran tarif Sewa; dan
   2. jangka waktu.

(5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan perkalian dari tarif pokok sewa dan faktor penyesuai sewa.

(6) Dalam hal terdapat usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan perkalian dari tarif pokok sewa dan faktor penyesuai sewa, besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Sewa oleh Pengguna Barang

Pasal 8

Pengguna Barang dapat membentuk tim dalam rangka pemanfaatan Sewa untuk mempersiapkan dan/atau meneliti usulan Sewa.

Pasal 9

(1) Pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 7 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, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; atau
    b. tim yang ditetapkan oleh bupati atau menggunakan Penilai, untuk Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
(5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 10

(1) Usulan permohonan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
    a. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah/unit kerja; dan
    b. penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah /unit kerja.
(3) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.
(4) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan

berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 11

(1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
    a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan Sewa; atau
    b. estimasi perhitungan tarif dasar Sewa dengan menggunakan formula Sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
(4) Hasil Penilaian berupa Nilai Wajar atas nilai Sewa 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 standar Penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(7) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
(8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

Pasal 12

(1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan yang telah dilakukan oleh Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (7).
(2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran Sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil Penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 13

(1) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.

(2) Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.

(3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) minimal memuat:
a. data BMD yang akan disewakan;
b. data penyewa; dan
c. data Sewa, antara lain:
1. besaran tarif Sewa; dan
2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.

(4) Dalam hal 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 penyesuai Sewa.

(6) Dalam hal usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan besaran Sewa 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 14

(1) Pengguna Barang melaksanakan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 13 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.

Bagian Keempat
Perjanjian Sewa

Pasal 15

(1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian Sewa yang ditandatangani oleh penyewa dengan:
a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

(2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), minimal memuat:
   a. dasar perjanjian;
   b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
   c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;
   d. tanggungjawab 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 bermeterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya persetujuan Sewa.

(5) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka Sewa batal demi hukum.

(6) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung penyewa.

Bagian Kelima
Pembayaran Sewa

Pasal 16

(1) Hasil Sewa BMD 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 BMD.

(3) Selain pembayaran uang Sewa dilakukan sekaligus sebagaimana pada ayat (1), dalam hal pembayaran uang Sewa dapat dilakukan secara periodisasi berdasarkan ketentuan yang berlaku pada Peraturan Bupati ini.

(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 ayat (4) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Pasal 17

(1) Selain penyetoran uang Sewa secara tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2), penyetoran uang Sewa BMD dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang atas Sewa untuk BMD dengan karakteristik/sifat khusus.

(2) Sewa untuk BMD dengan karakteristik/sifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain Sewa BMD yang nilai sewanya baru dapat ditentukan setelah pemanfaatan BMD tersebut berjalan.

(3) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Bupati.
(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) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat meminta masukan dari Penilai.
(7) Penyetoran uang Sewa untuk BMD dengan karakteristik/sifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bertahap sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial dibuktikan dengan surat pernyataan dari penyewa.

Bagian Keenam
Jangka Waktu Sewa

Pasal 18

(1) Jangka waktu Sewa BMD lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
(2) Pelaksanaan Sewa dengan jangka waktu kurang dari 1 (satu) tahun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Jangka waktu sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
    a. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
    b. ditentukan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Jangka waktu Sewa BMD untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang.
(5) Jangka waktu Sewa BMD yang ditentukan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan:
    a. mengikuti ketentuan jangka waktu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; atau
    b. paling lama 10 (sepuluh) tahun dalam hal jangka waktu tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan dan dapat diperpanjang.
(6) Kegiatan dengan karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Ketujuh

Pengakhiran Sewa

Pasal 19

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

(2) Penyewa wajib menyerahkan BMD pada saat berakhirnya Sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.

(3) Penyerahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

(4) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan BMD yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima guna memastikan kelayakan kondisi BMD bersangkutan.

(5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

BAB III
FORMULA TARIF/ BESARAN SEWA

Bagian Kesatu
Perhitungan Formula Tarif/Besaran Sewa

Pasal 20

(1) Besaran Sewa BMD ditetapkan oleh Bupati
a. untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
b. untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.

(2) Besaran sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa BMD yang ditentukan.

(3) Besaran Sewa atas BMD untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis BMD.

(4) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (willingness to pay) masyarakat.

Pasal 21

Besaran Sewa BMD merupakan perkalian dari:
a. tarif pokok Sewa; dan
b. faktor penyesuai Sewa.

Bagian Kedua Tarif Pokok 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 Bupati atau menggunakan Penilai

Bagian Ketiga
Faktor Penyesuai Sewa

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.

Pasal 24

(1) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dikelompokkan atas:
    a. kegiatan bisnis;
    b. kegiatan nonbisnis; dan
    c. kegiatan sosial.
(2) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
    a. perdagangan;
    b. jasa; dan
    c. industri.
(3) Kelompok kegiatan nonbisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
    a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik 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.
(4) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/ jasa yang diberikan dan tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
    a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan tidak terdapat potensi keuntungan;
    b. kegiatan sosial;

c. kegiatan keagamaan;
d. kegiatan penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan; dan
e. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 25

(1) Besar faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) 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 Aparatur Sipil Negara; atau
    b. pelaku usaha perorangan berskala 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; dan
    c. 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala mikro dan kecil.
(4) Dalam hal objek sewa BMD 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) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha nonbisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
(6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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
    b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga pegawai Aparatur Sipil Negara 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.
(7) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) 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.

(8) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) untuk kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan.

(9) Besaran faktor penyesuai Pemanfaatan untuk kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) sebesar 0 % (nol persen).

(10) Kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan dengan besaran faktor penyesuai sebesar sebesar 0 % (nol persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilakukan tanpa Penilaian.

(11) Pembayaran uang Sewa untuk periodesasi 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.

(12) Dalam hal besaran faktor penyesuai Sewa sebesar 0% (nol persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan tanpa Penilaian.

Pasal 26

(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 factor 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 *microhydro* (< 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 27

(1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu berdasarkan permohonan:
a. penyewa kepada Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengelola Barang; atau
b. penyewa kepada Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.

(2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. penugasan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
b. bencana alam;
c. bencana non alam; 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 3 ayat (2) dan ayat (3);
    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.

Pasal 28

Dalam hal terjadi perubahan data atau ditemukan data lain, Penilaian terhadap kategori jenis kegiatan usaha penyewa, bentuk kelembagaan dan periodesasi Sewa harus disesuaikan.

Pasal 29

Ketentuan mengenai perhitungan formula tarif sewa BMD sebagaimana tercantum dalam lampiran sebagai bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB IV
PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu
Pengamanan

Pasal 30

(1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas BMD yang disewa.
(2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang, dan hilangnya barang.
(3) Penyewa dilarang menggunakan BMD yang disewakan

untuk peruntukan selain dari yang telah ditetapkan Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai Perjanjian Sewa.

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 31

(1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMD yang disewa.
(2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan BMD 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 BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.
(5) Dalam hal BMD yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*) perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang dan Penyewa.

Bagian Ketiga
Perubahan Bentuk

Pasal 32

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

BAB V
PENATAUSAHAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 33

(1) Pengelola Barang dan Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya dan atau status penggunaannya berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
(2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa

kepada Pengelola Barang setiap tahun sejak diterbitkannya persetujuan Sewa oleh Bupati.

(3) Pengelola Barang/ Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa kepada Bupati pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima objek Sewa, kecuali untuk periodesitas Sewa per hari dan per jam tidak perlu melampirkan Berita Acara Serah Terima objek Sewa.

(4) Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Sewa dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengawasan dan pengendalian BMD.

BAB VI
GANTI RUGI, DENDA DAN SANKSI

Bagian Kesatu
Ganti Rugi

Pasal 34

(1) Dalam hal BMD selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu Sewa, penyewa wajib mengganti barang yang disewakan dengan barang yang sejenis.

(2) Penggantian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.

(3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola Barang dengan penyewa apabila kehilangan diakibatkan karena kondisi kahar (*force majeure*).

(4) Dalam hal penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan, penyewa membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian secara tunai.

(5) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang atas persetujuan Bupati.

(6) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan cara menyetorkan ke RKUDpaling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Bagian Kedua
Denda dan Sanksi

Pasal 35

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 31 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau

c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum

berakhirnya jangka waktu Sewa.

Pasal 36

(1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
(2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Perjanjian sewa BMD yang telah dilaksanakan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sampit
pada tanggal 1 April 2026

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,

HALIKINNOR

Diundangkan di Sampit
pada tanggal 1 April 2026

PJ. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR,

UMAR KADERI

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR TAHUN 2026 NOMOR..9

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
NOMOR 8 TAHUN 2026
TENTANG TATA CARA DAN PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH DI LINGKUNGAN PEMERINTAH DAERAH

CONTOH PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH

A. Sewa BMD untuk kegiatan bisnis/ perdagangan, jasa, industri yang berorientasi untuk mencari keuntungan

1) Kelembagaan : entitas berbadan hukum (contoh: Pereroan Terbatas/ PT, CV)

a.	Tarif pokok sewa (perhitungan penilai)		=	Nilai Wajar : contoh : Rp40.000.000,00 per tahun
b.	Faktor penyesuai sewa			
	1.	Kelembagaan	=	100%
	2.	Periodesitas = masa sewa : 3 tahun dengan pembayaran sewa sekaligus/ 1X bayar	=	100%
	3	Total faktor penyesuai sewa	=	100% x 100% = 1
c.	Biaya sewa BMD per tahun		=	Faktor penyesuai sewa x Tarif pokok sewa = 1x Rp40.000.000 = Rp40.000.000
d.	Jumlah pembayaran sewa BMD		=	Metode sekali bayar : masa sewa x biaya sewa = 3 tahun x Rp40.000.000/ tahun = Rp120.000.000

2) Kelembagaan : Koperasi Primer

a.	Tarif pokok sewa (perhitungan penilai)		=	Nilai Wajar : contoh : Rp40.000.000,00 per tahun
b.	Faktor penyesuai sewa			
	1.	Kelembagaan	=	50%
	2.	Periodesitas = masa sewa : 3 tahun dengan pembayaran sewa per tahun/ 3X bayar	=	125%
	3	Total faktor penyesuai sewa	=	50% x 125% = 0,625
c.	Biaya sewa BMD per tahun		=	Faktor penyesuai sewa x Tarif pokok sewa = 0,625x Rp40.000.000 = Rp25.000.000
d.	Jumlah pembayaran sewa BMD		=	Metode bayar per tahun: Rp25.000.000 per tahun selama masa sewa

3) Kelembagaan : Pelaku usaha perorangan berskala mikro dan kecil

a.	Tarif pokok sewa (perhitungan penilai)		=	Nilai Wajar : contoh : Rp40.000.000,00 per tahun
b.	Faktor penyesuai sewa			

	1.	Kelembagaan	=	25%
	2.	Periodesitas = masa sewa : 2 tahun dengan pembayaran sewa per tahun/ 2X bayar	=	120%
	3	Total faktor penyesuai sewa	=	20% x 120% = 0,3
c.	Biaya sewa BMD per tahun		=	Faktor penyesuai sewa x Tarif pokok sewa = 0,3x Rp40.000.000 = Rp12.000.000
d.	Jumlah pembayaran sewa BMD		=	Metode bayar per tahun: Rp12.000.000 per tahun selama masa sewa

B. Sewa BMD oleh pelaksana kegiatan non-bisnis : diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan.
Contoh : Sewa BMD berupa tanah dan bangunan untuk kegiatan pelayanan kesehatan masyarakat/ Klinik Swasta

a.	Tarif pokok sewa (perhitungan penilai)		=	Nilai Wajar : contoh : Rp50.000.000,00 per tahun
b.	Faktor penyesuai sewa			
	1.	Kelembagaan	=	30%
	2.	Periodesitas = masa sewa : 3 tahun dengan pembayaran sewa sekaligus/ 1X bayar	=	100%
	3	Total faktor penyesuai sewa	=	30% x 100% = 0,3
c.	Biaya sewa BMD per tahun		=	Faktor penyesuai sewa x Tarif pokok sewa = 0,3x Rp50.000.000 = Rp15.000.000
d.	Jumlah pembayaran sewa BMD		=	Metode sekali bayar : masa sewa x biaya sewa = 3 tahun x Rp15.000.000/ tahun = Rp45.000.000

C. Sewa BMD oleh pelaksana kegiatan sosial : diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/ jasa yang diberikan dan tidak berorientasi mencari keuntungan
Contoh : Sewa BMD oleh Kelompok Sosial penyelenggaran Rumah Singgah bagi penderita H.I.V

a.	Tarif pokok sewa (perhitungan penilai)		=	Nilai Wajar : contoh : Rp40.000.000,00 per tahun
b.	Faktor penyesuai sewa			
	1.	Kelembagaan	=	2,5%
	2.	Periodesitas = masa sewa : 5 tahun dengan pembayaran sewa sekaligus/ 1X bayar	=	100%
	3	Total faktor penyesuai	=	2.5% x 100% = 0,025

	sewa		
c.	Biaya sewa BMD per tahun	=	Faktor penyesuai sewa x Tarif pokok sewa = 0,025x Rp40.000.000 = Rp1.000.000
d.	Jumlah pembayaran sewa BMD	=	Metode sekali bayar : masa sewa x biaya sewa = 5 tahun x Rp1.000.000/ tahun = Rp5.000.000

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,

HALIKINNOR