



**WALIKOTA PEKANBARU  
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU  
NOMOR 77 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH  
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PEKANBARU,**

- Menimbang:
- a. bahwa untuk mewujudkan visi pembangunan Kota Pekanbaru sebagai Smart City Madani, diperlukan pendapatan asli daerah yang memadai;
  - b. bahwa pendapatan asli daerah yang memadai itu salah satunya dapat diperoleh dari hasil sewa barang milik daerah yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru;
  - c. bahwa saat ini Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru memiliki barang milik daerah yang dapat disewakan kepada pihak lain untuk dimanfaatkan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota Pekanbaru tentang sewa barang milik daerah;
- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kecil Dalam Lingkungan Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);
  2. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah 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);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
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 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/Tahun 2012 tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 234);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
8. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Pekanbaru (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 9);
9. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 11 Tahun 2017 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Pekanbaru Tahun Anggaran 2018 (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 11);

### **MEMUTUSKAN;**

Menetapkan: **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

### **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

1. Daerah adalah Kota Pekanbaru;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru;
3. Walikota adalah Walikota Pekanbaru;

4. Sekretaris Daerah yang selanjutnya disingkat SEKDA adalah Sekda Kota Pekanbaru;
5. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah;
6. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala OPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah;
7. Dinas/Badan adalah Dinas/Badan yang terdapat di lingkungan Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru;
8. Pengguna Barang adalah Pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah;
9. Kecamatan adalah Kecamatan di lingkungan Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru;
10. Pejabat eselon adalah pejabat eselon di lingkungan Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru;
11. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah OPD di lingkungan Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru;
12. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah Kepala Unit Kerja atau Pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya;
13. Aparatur pemerintah adalah aparatur pemerintah di lingkungan Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru;
14. Barang Milik Daerah selanjutnya disingkat dengan BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah;
15. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai;
16. Indeks adalah daftar harga sekarang dibandingkan dengan harga sebelumnya menurut persentase untuk mengetahui turun naiknya harga barang;
17. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

## **BAB II**

### **ASAS, MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP**

#### Pasal 2

Penyewaan BMD diselenggarakan berdasarkan asas;

- a. Fungsional;
- b. Manfaat;
- c. Keamanan;
- d. Persamaan;
- e. Akuntabilitas;
- f. Kepastian nilai; dan
- g. Kehati-hatian.

### Pasal 3

Maksud penyewaan BMD agar pihak lain terhindar dari pemakaian barang milik daerah secara tidak sah dan melawan hukum.

### Pasal 4

Penyewaan BMD memiliki tujuan;

- a. Untuk mengoptimalkan pendayagunaan BMD;
- b. Memperoleh uang sewa sebagai Pendapatan Asli Daerah yang sah; dan/atau
- c. Untuk memperoleh fasilitas lain yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pemerintahan Daerah.

### Pasal 5

Ruang lingkup penyewaan BMD meliputi;

- a. BMD yang dapat disewakan;
- b. Pihak lain yang dapat menyewa;
- c. Tata cara pengajuan permohonan sewa;
- d. Jangka waktu sewa;
- e. Tarif sewa;
- f. Jenis kegiatan usaha penyewa;
- g. Perjanjian sewa;
- h. Pembayaran sewa;
- i. Pemeliharaan sewa;
- j. Ganti rugi;
- k. Berakhirnya sewa;
- l. Perpanjangan jangka waktu sewa; dan
- m. Sanksi.

## **BAB III TATA CARA PENYEWAAN BMD**

### **Bagian Satu BMD yang Dapat Disewakan**

#### Pasal 6

- (1) BMD berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan serta selain tanah dan bangunan dapat disewakan kepada pihak lain.
- (2) BMD yang disewa berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan Pengguna Barang kepada Walikota, dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat Persetujuan Walikota.
- (3) BMD yang disewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang digunakan oleh Pengguna Barang, dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat Persetujuan Pengelola Barang.
- (4) BMD yang dapat disewakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah BMD yang tidak atau belum dimanfaatkan untuk penyelenggaraan fungsi pemerintahan daerah.

**Bagian Dua**  
**Pihak Lain yang Dapat Menyewa BMD**

Pasal 7

Pihak lain yang dapat menyewa BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) adalah;

- a. BUMN/D;
- b. Badan hukum;
- c. Yayasan;
- d. Koperasi;
- e. Organisasi internasional/asing;
- f. Perseroan terbatas;
- g. Persekutuan perdata;
- h. Persekutuan firma;
- i. Organisasi kemasyarakatan;
- j. Organisasi keagamaan; dan
- k. Perorangan.

**Bagian Tiga**  
**Tata Cara Pengajuan Permohonan Sewa BMD**

Paragraf Kesatu  
Pengajuan Permohonan Sewa BMD ke Pengelola Barang

Pasal 7

- (1) Calon penyewa mengajukan permohonan tertulis disertai dokumen pendukung kepada Pengelola Barang;
- (2) Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat;
  - a. Data calon penyewa;
    1. Bagi calon penyewa perorangan cukup bukti fotocopy KTP, Kartu Keluarga.
    2. Bagi calon penyewa selain perorangan yaitu; fotocopy KTP, fotocopy NPWP, foto copy SIUP dan data pendukung lainnya jika diperlukan.
  - b. Latar belakang permohonan;
  - c. Jangka waktu sewa yang diinginkan; dan
  - d. Peruntukan sewa.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari;
  - a. Pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus jika calon penyewa bukan perorangan;
  - b. Pernyataan kesediaan calon penyewa untuk merawat BMD dan taat terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku selama dalam jangka waktu sewa;
  - c. Data BMD yang akan disewa yakni;
    1. Foto atau gambar;
    2. Alamat BMD yang akan di sewa;
    3. Perkiraan jumlah/luas/volume.

## Pasal 8

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap permohonan calon penyewa BMD untuk memastikan kelayakan penyewaan BMD kepada calon penyewa;
- (2) Pengelola Barang Berdasarkan Keputusan Walikota menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian terhadap BMD yang akan disewakan berupa tanah dan/atau bangunan guna memperoleh nilai wajar sewa;
- (3) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan oleh Pengelola Barang untuk menentukan nilai sewa BMD;
- (4) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa BMD kepada Walikota untuk mendapat persetujuan.

## Pasal 9

- (1) Walikota dapat memberikan persetujuan atau menolak permohonan usulan sewa BMD yang diajukan oleh Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4);
- (2) Walikota memberikan persetujuan atas permohonan sewa BMD yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2);
- (3) Apabila Walikota mengabulkan permohonan sewa, Walikota menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD yang sekurang-kurangnya memuat;
  - a. Data BMD yang akan disewakan;
  - b. Data penyewa;
  - c. Data sewa yaitu; besaran tarif sewa dan jangka waktu sewa.
- (4) Apabila Walikota tidak menyetujui permohonan sewa, Walikota menerbitkan surat penolakan yang ditujukan kepada pihak yang mengajukan permohonan sewa dengan disertai alasan.

## Paragraf Kedua

### Pengajuan Permohonan Sewa BMD ke Pengguna Barang

## Pasal 10

- (1) Calon penyewa mengajukan permohonan tertulis disertai dokumen pendukung kepada Pengguna Barang;
- (2) Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat;
  - a. data calon penyewa;
    1. Bagi calon penyewa perorangan cukup bukti fotocopy KTP, Kartu Keluarga.
    2. Bagi calon penyewa selain perorangan yaitu; fotocopy KTP, fotocopy NPWP, foto copy SIUP dan data pendukung lainnya jika diperlukan.
  - b. latar belakang permohonan;
  - c. jangka waktu sewa yang diinginkan; dan
  - d. peruntukan sewa.

- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari;
- a. pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus jika calon penyewa bukan perorangan;
  - b. pernyataan kesediaan calon penyewa untuk merawat BMD dan taat terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku selama dalam jangka waktu sewa;
  - c. data BMD yang akan disewa yakni;
    1. Foto atau gambar;
    2. Alamat BMD yang akan di sewa;
    3. Perkiraan jumlah/luas/volume.

#### Pasal 11

- (1) Pengguna Barang membentuk tim internal untuk melakukan penelitian terhadap permohonan calon penyewa BMD untuk memastikan kelayakan penyewaan serta melakukan penilaian terhadap BMD yang akan disewakan;
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik berdasarkan Keputusan Walikota untuk memperoleh nilai wajar sewa BMD jika BMD yang akan disewakan berupa tanah dan/atau bangunan;
- (3) Berdasarkan hasil penelitian dan kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa BMD kepada **Pengelola Barang** untuk mendapatkan persetujuan;
- (4) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disertai;
  - a. pertimbangan/kajian internal dengan memuat :
    - data BMD yang akan disewakan;
    - jangka waktu sewa;
    - nilai Sewa berdasarkan formulasi tarif;
  - b. surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi OPD dan penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi OPD; dan
  - c. surat pernyataan dari calon penyewa jika usulan Pengguna Barang berasal dari calon penyewa yang menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk memelihara dan menjaga BMD serta mentaati ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

#### Pasal 12

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian dan penilaian atas kelayakan penyewaan BMD yang diusulkan oleh Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4).
- (2) Dalam melakukan penelitian dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan usulan permohonan sewa atau menugaskan penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar;
- (3) Berdasarkan hasil penelitian dan penilaian, Pengelola Barang dapat memberikan persetujuan atau penolakan atas usul penyewaan BMD yang diajukan oleh Pengguna BMD.

## Pasal 13

- (1) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD;
- (2) Surat persetujuan penyewaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya memuat;
  - a. data BMD yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data sewa, antara lain; besaran tarif sewa dan jangka waktu sewa.
- (3) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), Pengelola Barang memberitahu Pengguna Barang melalui surat dengan disertai alasan.
- (4) Pengguna Barang melaksanakan penyewaan BMD kepada calon penyewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang paling lambat 1 (satu) bulan sejak persetujuan sewa dikeluarkan oleh Pengelola Barang.

### **Bagian Keempat Jangka Waktu Sewa**

## Pasal 14

- (1) Jangka waktu sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun sejak perjanjian sewa ditandatangani kecuali untuk kerjasama infrastruktur dan kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 tahun.
- (2) Jangka waktu sewa BMD untuk kerjasama infrastruktur dan kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 10 tahun.
- (3) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dihitung berdasarkan periodesitas sewa yakni;
  - a. Tahun;
  - b. Perbulan;
  - c. Perhari; dan
  - d. Perjam.

### **Bagian Kelima Tarif Sewa**

## Pasal 15

- (1) Formula tarif sewa atau besaran tarif sewa BMD ditetapkan oleh Walikota dengan mempertimbangkan nilai keekonomian, daya beli atau kemampuan membayar (ability to pay) masyarakat dan/atau kemauan membayar (willingness to pay) masyarakat.
- (2) Formula tarif sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil perkalian dari;
  - a. Tarif pokok sewa; dan
  - b. Faktor penyesuai sewa, sebagaimana contoh terdapat dalam lampiran IV dalam peraturan walikota pekanbaru;

- (3) Tarif Pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan hasil perkalian antara **nilai indeks BMD** dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan,
- (4) Nilai Indeks BMD merupakan daftar harga sekarang dibandingkan dengan harga sebelumnya menurut persentase untuk mengetahui turun naiknya harga barang, sebagaimana terdapat pada lampiran I dalam peraturan ini;
- (5) Tarif Pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan untuk;
  - a. BMD berupa tanah;
  - b. BMD berupa bangunan;
  - c. BMD berupa sebagian tanah dan bangunan; dan
- (6) Tarif pokok sewa BMD ditetapkan oleh Walikota.

#### Pasal 16

- (1) Tarif pokok sewa BMD berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) huruf a merupakan hasil perkalian dari;
  - a. Faktor variabel sewa tanah;
  - b. Luas tanah yang diperhitungkan dalam meter persegi; dan
  - c. Nilai wajar tanah.
- (2) Tarif pokok sewa BMD berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) huruf b merupakan hasil perkalian dari;
  - a. Faktor variabel sewa bangunan;
  - b. Luas bangunan yang dihitung dalam meter persegi; dan
  - c. Nilai wajar bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa BMD berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) huruf c merupakan hasil perkalian dari;
  - a. Tarif pokok sewa tanah; dan
  - b. Tarif pokok sewa bangunan
- (4) Perhitungan tarif pokok sewa tanah dan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) berlaku mutatis mutandis ketentuan ayat (1) dan ayat (2).

#### Pasal 17

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b, sebagaimana terdapat pada lampiran III dalam peraturan ini meliputi;
  - a. Jenis kegiatan usaha penyewa;
  - b. Bentuk kelembagaan penyewa; dan
  - c. Periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dihitung dalam persentase dan ditetapkan oleh Walikota.

### **Bagian Keenam** **Jenis Kegiatan Usaha Sewa**

#### Pasal 18

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a sebagaimana terdapat dalam lampiran II pada peraturan walikota pekanbaru meliputi;

- a. Kegiatan bisnis yaitu;
  1. Perdagangan;
  2. Jasa; dan
  3. Industri.
- b. Kegiatan non bisnis yaitu;
  1. Pelayanan kepentingan umum dengan memungut biaya tertentu;
  2. Pelayanan pendidikan nasional; dan
  3. Kegiatan lain yang tidak termasuk kriteria bisnis dan non bisnis
- c. Kegiatan sosial yaitu;
  1. Pelayanan kepentingan umum dengan tidak memungut biaya;
  2. Kegiatan sosial;
  3. Kegiatan keagamaan;
  4. Kegiatan kemanusiaan;
  5. Kegiatan yang menunjang penyelenggaraan fungsi pemerintahan; dan
  6. Kegiatan lain yang memenuhi kriteria sosial.

### **Bagian Ketujuh Perjanjian Sewa**

#### Pasal 19

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam Perjanjian pada kertas bermaterai cukup, yang ditandatangani oleh penyewa dan Walikota untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang atau Pengelola Barang untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat;
  - a. Dasar perjanjian;
  - b. Para pihak yang terkait dengan perjanjian;
  - c. Jenis/luas/volume/jumlah;
  - d. Besaran Sewa;
  - e. Jangka waktu sewa/periodesitas sewa;
  - f. Tanggungjawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
  - g. Peruntukan sewa;
  - h. Hak dan kewajiban para pihak; dan
  - i. Hal lain yang dianggap perlu.
- (3) Biaya yang timbul dalam pembuatan perjanjian sewa ditanggung oleh penyewa.

### **Bagian Kedelapan Pembayaran Sewa**

#### Pasal 20

- (1) Uang pembayaran sewa merupakan penerimaan daerah yang seluruhnya wajib disetorkan ke rekening penerimaan daerah.
- (2) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum perjanjian sewa BMD ditandatangani.

- (3) Pembayaran uang sewa dibuktikan dengan bukti setor yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa BMD.

**Bagian Kesembilan**  
**Pemeliharaan Sewa dan Ganti Rugi**

Pasal 21

- (1) Penyewa berkewajiban melakukan pemeliharaan terhadap BMD yang disewa.
- (2) Pemeliharaan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga kondisi BMD agar selalu dalam kondisi baik dan siap untuk digunakan.
- (3) Perbaikan BMD yang rusak harus sudah selesai dilakukan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 22

- (1) Jika BMD yang disewa selain tanah dan/atau bangunan hilang sebelum dikembalikan kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang, penyewa wajib membayar ganti rugi sesuai nilai BMD yang hilang.
- (2) Pembayaran ganti rugi BMD yang hilang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui rekening penerimaan daerah setelah mendapat penilaian dari penilai pemerintah atas dokumen BMD yang hilang.

**Bagian Kesepuluh**  
**Berakhirnya Sewa**

Pasal 23

Sewa berakhir apabila;

1. Berakhirnya jangka waktu sewa;
2. Penyewa melanggar perjanjian sewa;
3. Dicabutnya persetujuan sewa oleh Walikota atau Pengelola Barang;
4. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kesebelas**  
**Perpanjangan Jangka Waktu Sewa**

Pasal 24

- (1) Jangka waktu sewa BMD dapat diperpanjang;
- (2) Khusus jangka waktu sewa BMD untuk kerjasama infrastruktur hanya dapat diperpanjang satu kali;

Pasal 25

- (1) Untuk mendapatkan perpanjangan jangka waktu sewa, penyewa dapat mengajukan permohonan kepada;
  - a. Walikota untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Pengelola Barang untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan;
  - a. Paling lambat 4 bulan sebelum berakhirnya waktu sewa untuk BMD yang memiliki jangka waktu sewa lebih dari satu tahun;
  - b. Paling lambat 3 bulan sebelum berakhirnya waktu sewa untuk BMD yang memiliki jangka waktu sewa pertahun;
  - c. Paling lambat 10 hari sebelum berakhirnya waktu sewa untuk BMD yang memiliki jangka waktu sewa perbulan; dan
  - d. Sebelum berakhirnya waktu sewa untuk BMD yang memiliki jangka waktu sewa perhari.
- (4) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan persyaratan sebagaimana pengajuan permohonan pertama;
- (5) Perpanjangan jangka waktu sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ayat (2) dan ayat (3) dapat diberikan kepada penyewa berdasarkan persetujuan;
  - a. Walikota untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Pengelola Barang untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

## **Bagian Kedua Belas Sanksi**

### Pasal 26

- (1) Penyewa dikenakan sanksi administrasi berupa teguran apabila;
  - a. Belum menyerahkan BMD yang disewa pada saat berakhirnya waktu sewa;
  - b. Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) belum selesai pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
  - c. Pergantian BMD yang hilang sebagaimana dimaksud Dalam Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) belum dilakukan pada saat berakhirnya sewa.
- (2) Apabila penyerahan/perbaikan/pergantian BMD belum dilakukan oleh Penyewa terhitung 1 bulan semenjak mendapatkan sanksi administrasi teguran, penyewa dikenakan sanksi administrasi berupa surat peringatan.
- (3) Apabila penyerahan/perbaikan/pergantian belum dilakukan oleh Penyewa terhitung 1 bulan semenjak mendapat sanksi administrasi berupa surat peringatan, penyewa dikenakan sanksi administrasi berupa denda sesuai peraturan perundang-undangan.

## **BAB IV**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### Pasal 27

Semua perjanjian sewa BMD yang sudah ada masih tetap berlaku selama tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB V**

**PENUTUP**

Pasal 28

- (1) Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan;
- (2) Lampiran Peraturan Walikota ini merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini;
- (3) Agar setiap orang dapat mengetahuinya, maka Peraturan Walikota ini diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Pekanbaru.

Ditetapkan di Pekanbaru  
pada tanggal 5 JUNI 2018

**Plt. WALIKOTA PEKANBARU,**

ttd.

**AYAT CAHYADI**

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal 5 JUNI 2018

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU**

ttd.

**MOHD. NOER MBS**

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2018 NOMOR 77

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

  
**SYAMSUWIR**

NIP.19681028 199503 1 001

LAMPIRAN I : KEPUTUSAN WALIKOTA PEKANBARU  
NOMOR : 77 TAHUN 2018  
TANGGAL : 5 JUNI 2018

**DAFTAR LAMPIRAN  
INDEKS SEWA BARANG MILIK DAERAH  
PEMERINTAH KOTA PEKANBARU**

NO	LOKASI	KESIMPULAN INDEK
1.	JL. SUDIRMAN DAN SEKITAR (CBD)	0,05
2.	JL. SUDIRMAN ARAH KE AIRPORT SSQ	0,05
3.	JL. T. TAMBUSAI SEKITAR	0,05
4.	JL. SUKARNO HATTA SEKITAR	0,05
5.	JL.S.M AMIN SEKITAR	0,04
6.	JL. YOS SUDARSO SEKITAR	0,04
7.	JL. AHMAD YANI SEKITAR	0,05
8.	JL. RIAU SEKITAR	0,05
9.	JL. SUBRANTAS SEKITARNYA	0,04
10.	JL. KAHARUDDIN NASUTION SEKITARNYA	0,04
11.	JL. ARIFIN AHMAD SEKITARNYA	0,04
12.	JL. SEMBILANG SEKITAR	0,04
13.	JL. IMAM MUNANDAR SEKITAR (JL. L. TIMUR)	0,04
14.	JL. GARUDA SAKTI SEKITAR	0,04
15.	JL. DT SETIAMAHARAJA SEKITAR	0,04
16.	JL. HANGTUAH SEKITAR	0,04
17.	JL. TANJUNG DATUK SEKITAR	0,04
18.	JL. BERINGIN SEKITAR	0,04
19.	JL. TUAH KARYA SEKITAR	0,04
20.	JL. SIAK II SEKITAR	0,04
21.	JL. BUKIT BARISAN SEKITAR	0,04
22.	JL. PAUS SEKITAR	0,04
23.	JL. KARTAMA SEKITAR	0,04
24.	JL. M. YATIM SEKITAR (PASAR BAWAH)	0,05

**Plt. WALIKOTA PEKANBARU,**

**ttd.**

**AYAT CAHYADI**

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU**

**ttd.**

**MOHD. NOER MBS**

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2018 NOMOR

Salinan sesuai dengan aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**SYAMSUWIR**

NIP.19681028 199503 1 001

LAMPIRAN II : KEPUTUSAN WALIKOTA PEKANBARU  
NOMOR : 77 TAHUN 2018  
TANGGAL : 5 JUNI 2018

**DAFTAR LAMPIRAN  
JENIS USAHA PENYEWA**

<b>Bentuk Kelembagaan</b>
<b>A. Bisnis</b>
Swasta, kecuali yayasan dan koperasi
Badan Usaha Milik Negara/Daerah
Badan hukum yang dimiliki negara; dan
Lembaga pendidikan asing
Badan Hukum Asing dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia
<b>B. Non Bisnis</b>
Yayasan
Koperasi
Lembaga Pendidikan Formal
a. Lembaga Pendidikan Anak Usia Dini formal
b. Lembaga Pendidikan Dasar
c. Lembaga Pendidikan Menengah
d. Lembaga Pendidikan Tinggi
Lembaga Pendidikan Non Formal
a. Lembaga Kursus
b. Lembaga Pelatihan
c. Kelompok Belajar
d. Pusat Kegiatan Belajar Masyarakat
e. Majelis Taklim atau kegiatan agama lainnya

<b>C. Kegiatan Sosial</b>
Pelayanan Kepentingan Umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan
Lembaga Kegiatan sosial
Lembaga Kegiatan sosial kemanusiaan
Lembaga Kegiatan sosial keagamaan
Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan
Lembaga sosial /organisasi internasional/asing

**Plt. WALIKOTA PEKANBARU,**

**ttd.**

**AYAT CAHYADI**

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal 5 Juli 2018

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU**

**ttd.**

**MOHD. NOER MBS**

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2018 NOMOR 77

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**SYAMSUWIR**

NIP.19681028 199503 1 001

**DAFTAR LAMPIRAN  
 FAKTOR PENYESUAI SEWA BARANG MILIK DAERAH  
 PEMERINTAH KOTA PEKANBARU**

**I. Kegiatan Usaha**

Bentuk Kelembagaan	Jenis Kegiatan Usaha		
	Bisnis	Non Bisnis	Sosial
<b>Kategori I</b>	100%	50%	10%
Swasta, kecuali yayasan dan koperasi			
Badan Usaha Milik Negara/Daerah			
Badan hukum yang dimiliki negara; dan			
Lembaga pendidikan asing			
Badan Hukum Asing dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia			
<b>Kategori II</b>	100%	40%	5%
Yayasan			
Koperasi			
Lembaga Pendidikan Formal			
e. Lembaga Pendidikan Anak Usia Dini formal			
f. Lembaga Pendidikan Dasar			
g. Lembaga Pendidikan Menengah			
h. Lembaga Pendidikan Tinggi			
Lembaga Pendidikan Non Formal			
f. Lembaga Kursus			
g. Lembaga Pelatihan			
h. Kelompok Belajar			
i. Pusat Kegiatan Belajar Masyarakat			
j. Majelis Taklim atau kegiatan agama lainnya			
<b>Kategori III</b>	100%	30%	5%
Pelayanan Kepentingan Umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan			
Lembaga Kegiatan sosial			
Lembaga Kegiatan sosial kemanusiaan			
Lembaga Kegiatan sosial keagamaan			
Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan			
Lembaga sosial /organisasi internasional/asing			

**II. Periodesitas Sewa :**

- Untuk Pembayaran per tahun : 100%
- Untuk Pembayaran per bulan : 110%
- Untuk Pembayaran per hari : 120%

**Plt. WALIKOTA PEKANBARU,**

**ttd.**

**AYAT CAHYADI**

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal 5 Juli 2018

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU**

**ttd.**

**MOHD. NOER MBS**

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2018 NOMOR 77

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**SYAMSUWIR**

NIP.19681028 199503 1 001

**CONTOH PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA**

Tarif Pokok Sewa = Faktor Variabel Sewa BMD x Luas BMD ( $L_t$ ) x Nilai Wajar Tanah ( $N_t$ )

Tarif Pokok Sewa = Faktor Variabel Sewa BMD x Luas BMD ( $L_b$ ) x Nilai Wajar Bangunan ( $N_b$ )

Faktor Penyesuaian = Jenis Kegiatan Usaha x Periodesitas Sewa

Sewa BMD = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuaian Sewa (%)

Tarif Sewa = Tarif Pokok Sewa Tanah + Tarif Pokok Sewa Bangunan x Faktor Penyesuaian Sewa (%)

Dimana :

- Faktor variabel sewa tanah dan/bangunan besarnya ditetapkan oleh Walikota
- Luas tanah dan/bangunan dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah dan dihitung dalam meter persegi
- $N_t$  = nilai wajar atas tanah
- $N_b$  = nilai wajar atas bangunan

**A. TANAH**

**I. Usaha Bisnis**

Lokasi : Jl. Sudirman di Kawasan Central Bisnis Districk (Pasar Pusat dan sekitarnya)

Tarif Pokok Sewa = Faktor Indeks/variabel Sewa Tanah x Luas Tanah ( $L_t$ ) x Nilai Wajar Tanah ( $N_t$ )  
=  $0,05 \times 100 \text{ m}^2 \times 12.000.000$   
= 60.000.000

Faktor Penyesuaian = Jenis Kegiatan Usaha x Periodesitas Sewa  
=  $100\% \times 100\%$

Sewa BMD = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuaian Sewa (%)  
=  $60.000.000 \times 100\%$   
= 60.000.000 per tahun

## II. Usaha Non Bisnis

Lokasi : Jl. Kartama Ke. Maharatu Kec. Marpoyan Damai (Koperasi)

$$\begin{aligned}\text{Tarif Pokok Sewa} &= \text{Faktor Indeks/variabel Sewa Tanah} \times \text{Luas Tanah } (L_t) \times \text{Nilai} \\ &\quad \text{Wajar Tanah } (N_t) \\ &= 0,04 \times 20 \text{ m}^2 \times 1.000.000 \\ &= 800.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Faktor Penyesuaian} &= \text{Jenis Kegiatan Usaha} \times \text{Periodesitas Sewa} \\ &= 0,4 \times 100\% \\ &= 0,4\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Sewa BMD} &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuaian Sewa } (\%) \\ &= 800.000 \times 0,4 \\ &= 320.000 \text{ per tahun}\end{aligned}$$

## III. Usaha Kegiatan Sosial

Lokasi : Jl. Arifin Ahmad, Majelis Dakwah Indonesia (MDI)

$$\begin{aligned}\text{Tarif Pokok Sewa} &= \text{Faktor Indeks/variabel Sewa Tanah} \times \text{Luas Tanah } (L_t) \times \text{Nilai} \\ &\quad \text{Wajar Tanah } (N_t) \\ &= 0,04 \times 200 \text{ m}^2 \times 2.000.000 \\ &= 8.000.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Faktor Penyesuaian} &= \text{Jenis Kegiatan Usaha} \times \text{Periodesitas Sewa} \\ &= 0,05 \times 100\% \\ &= 0,05\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Sewa BMD} &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuaian Sewa } (\%) \\ &= 8.000.000 \times 0,05 \\ &= 400.000 \text{ per tahun}\end{aligned}$$

## B. BANGUNAN

### I. Usaha Kegiatan Sosial

Lokasi : Jl. Arifin Ahmad, Majelis Dakwah Indonesia (MDI)

$$\begin{aligned}\text{Tarif Pokok Sewa} &= \text{Faktor Indeks/variabel Sewa bangunan} \times \text{Luas bangunan } (L_b) \\ &\quad \times \text{Nilai wajar bangunan } (N_b) \\ &= 0,04 \times 200 \text{ m}^2 \times 1.000.000 \\ &= 8.000.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Faktor Penyesuaian} &= \text{Jenis Kegiatan Usaha} \times \text{Periodesitas Sewa} \\ &= 0,05 \times 100\% \\ &= 0,05\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Sewa BMD} &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuaian } (\%) \\ &= 8.000.000 \times 0,05 \\ &= 400.000 \text{ per tahun}\end{aligned}$$

## C. TANAH DAN BANGUNAN

### 1. Usaha Kegiatan Sosial

Lokasi : Jl. Arifin Ahmad, Majelis Dakwah Indonesia (MDI)

**Tarif Sewa** = **Tarif Pokok Sewa Tanah + Tarif Pokok Sewa Bangunan x Faktor Penyesuaian Sewa (%)**  
= 8.000.000 + 8.000.000 x 0,05  
= 800.000 per tahun

**Plt. WALIKOTA PEKANBARU,**

**ttd.**

**AYAT CAHYADI**

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU**

**ttd.**

**MOHD. NOER MBS**

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2018 NOMOR

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**SYAMSUWIR**

NIP.19681028 199503 1 001