



SALINAN

**BUPATI INDRAGIRI HULU
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN BUPATI INDRAGIRI HULU
NOMOR 14 TAHUN 2024**

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI INDRAGIRI HULU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 114 ayat (12) Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 3 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Indragiri Hilir dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2754);
3. 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);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 3 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2022 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 2);
11. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 1).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH**

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Indragiri Hulu.
2. Bupati adalah Bupati Indragiri Hulu.
3. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Indragiri Hulu.
4. Pengguna Barang adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah selaku pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
5. 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.
6. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Lembaga adalah organisasi non Kementerian Negara dan instansi lain pengguna anggaran yang dibentuk untuk melaksanakan tugas tertentu berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau peraturan perundang-undangan lainnya.
8. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau badan hukum asing, selain Badan Usaha Milik Negara/Daerah, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
9. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
10. Unit kerja adalah bagian SKPD yang melaksanakan satu atau beberapa program.
11. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
12. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
13. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
14. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
15. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
16. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah.
17. 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.

18. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pedataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan Barang Milik Daerah.
21. Dokumen kepemilikan adalah dokumen sah yang merupakan bukti kepemilikan atas Barang Milik Daerah.
22. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat data seluruh Barang Milik Daerah.
23. Daftar barang pengguna adalah daftar yang memuat data Barang Milik Daerah yang digunakan oleh masing-masing Pengguna Barang.

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam penyewaan Barang Milik Daerah.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini untuk terselenggaranya Penyewaan Barang Milik Daerah yang tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan Barang Milik Daerah yang efisien, efektif, dan optimal.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. pihak penyewa;
- b. objek Sewa;
- c. jangka waktu sewa;
- d. perhitungan tarif pokok sewa;
- e. komponen faktor penyesuai sewa;
- f. tatacara pelaksanaan sewa;
- g. perpanjangan jangka waktu sewa;
- h. pengamanan dan pemeliharaan objek Sewa;
- i. penatausahaan;
- j. pengawasan dan pengendalian Sewa;
- k. ganti rugi; dan
- l. pembiayaan.

BAB II PIHAK PENYEWA Pasal 5

- (1) Pihak Penyewa Barang Milik Daerah meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta; atau
 - d. Badan hukum lainnya.

- (2) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, antara lain :
- a. perorangan;
 - b. persekutuan perdata;
 - c. Persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga / organisasi internasional / asing;
 - g. yayasan; atau
 - h. koperasi.
- (3) Selain Pihak Penyewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Barang Milik Daerah dapat disewakan kepada Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan/Negara.
- (4) Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan/Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), antara lain:
- a. persatuan/ perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/ Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. persatuan/ perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/ Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.

BAB III
OBJEK SEWA
Pasal 6

- (1) Objek sewa Barang Milik Daerah:
- 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/atau bangunan.
- (2) Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau sebagian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat dilakukan sewa atas ruang di bawah dan/atau di atas permukaan tanah.
- (3) Terhadap sewa ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengelola Barang/Pengguna Barang tetap dapat menggunakan tanah untuk penyelenggaraan tugas dan fungsinya dan/atau untuk pemanfaatan Barang Milik Daerah lainnya.
- (4) Dalam hal objek sewa Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek sewa Barang Milik Daerah adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.
- (5) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (6) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang.
- (7) Penyewaan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
- a. sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah; dan
 - b. tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

BAB IV
JANGKA WAKTU SEWA
Pasal 7

- (1) Jangka waktu sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk :
 - a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (3) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian tim internal Pengelola Barang dan/atau hasil kajian dari Pengguna Barang dan/atau pihak yang berkompeten.
- (4) Tim internal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah Tim Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

BAB V
PERHITUNGAN TARIF POKOK SEWA
Pasal 8

- (1) Perhitungan tarif pokok sewa dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah; atau
 - b. Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Perhitungan tarif pokok Sewa yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada harga wajar objek sewa diwilayah setempat.
- (3) Dalam hal perhitungan tarif pokok sewa tidak dapat dilakukan berdasarkan harga wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka perhitungan dilakukan berdasarkan hasil koordinasi dengan Perangkat Daerah/ instansi teknis terkait.

Pasal 9

Formula tarif sewa Barang Milik Daerah merupakan hasil perkalian dari:

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

Pasal 10

Besaran sewa atas Barang Milik Daerah untuk masa sewa tahun berikutnya dapat dievaluasi dengan mempertimbangkan:

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

Pasal 11

Biaya penunjukan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VI KOMPONEN FAKTOR PENYESUAI SEWA

Bagian Kesatu Faktor Penyesuai Sewa Pasal 12

- (1) Dalam hal telah diperoleh tarif pokok sewa sesuai perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Bupati menentukan besaran sewa dengan mengalikan faktor penyesuai Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha Penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan Penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (3) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (4) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kedua Jenis Kegiatan Usaha Penyewa Pasal 13

Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a:

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

Pasal 14

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 Perangkat Daerah Pengguna Barang; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.

- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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.

Bagian Ketiga
Besaran Faktor Penyesuai Sewa
Pasal 15

- (1) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dari ketentuan terhadap:
 - a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Aparatur Sipil Negara/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota; atau
 - b. pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil.
- (3) Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar:
 - a. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder;
 - b. 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer; atau
 - c. 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil.
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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); atau
 - b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia dan pegawai penunjang, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (6) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok Jenis kegiatan usaha sosial sebesar 2,5% (dua koma lima persen).
- (7) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk jangka waktu Sewa 1 (satu) tahun, per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun:
 1. sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;
 2. sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
 3. sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;

4. sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun;
 5. sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun
- (8) Besaran Sewa atas Barang Milik Daerah untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing infrastruktur.

Pasal 16

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
 - a. Penyewa, untuk Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang; atau
 - b. Penyewa melalui Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam; atau
 - d. bencana sosial.
- (3) Besaran 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), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh Pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Dikecualikan dari pemberlakuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terhadap Sewa berjalan yang telah lunas pembayaran uang sewanya:
 - a. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan saat Penyewa mengajukan permohonan perpanjangan Sewa; atau
 - b. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperhitungkan sebagai tambahan jangka waktu Sewa.

Pasal 17

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur transportasi sebagai berikut:
 - a. 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pelabuhan laut dan pelabuhan sungai dan/atau danau;
 - 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 20% (dua puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen).
- (7) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur ketenagalistrikan sebesar:
 - a. 0% (nol persen) untuk pembangkit listrik:
 1. minihydro dan mikrohydro (<10 MW); dan
 2. tenaga air
 - b. 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pembangkit listrik:
 1. tenaga surya fotovoltaik;
 2. tenaga bayu;
 3. tenaga biomassa;
 4. tenaga biogas;
 5. tenaga sampah; dan
 6. tenaga panas bumi.
 - c. 1% (satu persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) untuk transmisi, distribusi, dan instalasi tenaga listrik.
- (8) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sarana persampahan sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
- (9) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur minyak dan/atau gas bumi sebesar 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).

BAB VII TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu Usulan Pasal 18

- (1) Dalam hal objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan Pengguna Barang kepada Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, calon Penyewa mengajukan surat permohonan sewa disertai dokumen pendukung kepada Bupati melalui Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang atau selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b dan huruf c, calon Penyewa mengajukan surat permohonan sewa disertai dokumen pendukung kepada Pengelola Barang melalui Pengguna Barang.
- (3) Surat permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) memuat:
 - a. data calon Penyewa;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu Penyewaan, termasuk periodesitas sewa; dan
 - d. peruntukan sewa.

- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) terdiri dari:
- pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon Penyewa berbentuk hukum/badan usaha;
 - pernyataan kesanggupan membayar nilai sewa sesuai dengan yang sudah ditetapkan.
 - pernyataan kesediaan dari calon Penyewa untuk menjaga dan memelihara Barang Milik Daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
 - data Barang Milik Daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.
- (5) Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa dengan disertai surat pernyataan Pengguna Barang kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.
- (6) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon Penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 19

- (1) Data calon Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a terdiri dari:
- fotokopi KTP;
 - fotokopi NPWP;
 - fotokopi SIUP/tanda izin usaha atau yang sejenis, bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, untuk calon Penyewa yang berbentuk badan hukum/badan usaha; dan
 - data lainnya.
- (2) Data lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu data lain yang diperuntukkan sebagai pelengkap dari calon Penyewa.
- (3) Dalam hal calon Penyewa adalah perorangan, data calon Penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (4) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf d terdiri dari:
- foto atau gambar barang milik daerah, berupa:
 - gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
 - foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
 - alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (5) Dalam hal objek yang akan disewakan berupa ruang di atas/di bawah permukaan tanah Barang Milik Daerah, maka selain data sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan juga data berupa:
- gambar rancangan bangunan/jaringan yang akan dibangun; dan
 - kajian pendukung Penyewaan ruang di atas/di bawah lokasi Barang Milik Daerah.

Pasal 20

Surat pernyataan pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) menyatakan bahwa:

- a. Barang Milik Daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah; dan
- b. Penyewaan Barang Milik Daerah tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.

Bagian Kedua Penelitian dan Penilaian Pasal 21

- (1) Terhadap permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dan ayat (5), Pengelola Barang membentuk tim dalam rangka melakukan penelitian untuk menguji atas kelayakan Penyewaan.
- (2) Dalam hal permohonan sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang atau selain tanah dan/atau bangunan, tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikutsertakan Pengguna Barang.
- (3) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tim dapat meminta keterangan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang atas objek yang diajukan untuk disewakan.
- (4) Untuk memperoleh nilai wajar atas Barang Milik Daerah yang akan disewakan, Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati untuk melakukan perhitungan objek sewa.
- (5) Penetapan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 22

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran sewa.
- (2) Pelaksanaan perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berpedoman kepada standar penilaian dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan serta dapat dengan mempertimbangkan perekonomian.

Pasal 23

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan Penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (2) Perhitungan besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada calon Penyewa untuk mendapatkan persetujuan.

Pasal 24

- (1) Dalam hal calon Penyewa menyetujui besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2), calon Penyewa membuat surat pernyataan kesanggupan membayar sewa.
- (2) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon Penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan Penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan daerah.

Pasal 25

Pengelola Barang menyampaikan kajian kelayakan Penyewaan berupa hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1), dan surat pernyataan kesanggupan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan pengajuan persetujuan.

Bagian Ketiga Persetujuan Pasal 26

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan Penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- (2) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengguna Barang menerbitkan surat penolakan yang disampaikan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (3) Dalam hal Bupati menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengguna Barang menindaklanjuti dengan menerbitkan Surat Persetujuan Sewa dan disampaikan kepada calon Penyewa secara tertulis.
- (4) Surat persetujuan Penyewaan Barang Milik Daerah paling sedikit memuat data:
 - a. Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
 - b. data calon Penyewa;
 - c. data sewa, antara lain:
 1. besaran tarif sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan Penyewa; dan
 2. jangka waktu sewa dan periodesitas sewa.
- (5) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon Penyewa, maka persetujuan sewa tidak disertai data calon Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b.
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon Penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil penilaian sewa wajar, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa merupakan usulan besaran sewa dari calon Penyewa.
- (7) Pengelola Barang dapat menetapkan besaran tarif sewa lebih tinggi dari besaran tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c angka 1 untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah sepanjang pengelola memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran tarif sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan Barang Milik Daerah.

- (8) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud ayat (3), Pengguna Barang memproses keputusan penetapan sewa yang ditandatangani oleh:
- a. Bupati, untuk objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk objek Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna atau selain tanah dan/atau bangunan.

**Bagian Keempat
Perjanjian Sewa
Pasal 27**

- (1) Berdasarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (8), Tim menyiapkan draft Perjanjian Sewa sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Draft perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, jangka waktu;
 - d. periodesitas 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;
 - h. hal lain yang dianggap perlu.
- (3) Perjanjian atas objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang ada pada Pengelola ditandatangani oleh Penyewa dan Bupati.
- (4) Perjanjian atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang atau selain tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh Penyewa dan Pengelola Barang.
- (5) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (6) Segala biaya yang timbul dalam rangka pembuatan Perjanjian Sewa ditanggung Penyewa.

**Bagian Kelima
Pembayaran Sewa
Pasal 28**

- (1) Hasil sewa Barang Milik Daerah merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya Perjanjian Sewa Barang Milik Daerah.
- (3) Pembayaran uang sewa dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.

Pasal 29

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2), penyeteroran uang sewa Barang Milik Daerah untuk KSPI dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Bupati.
- (3) Penyeteroran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Perjanjian Sewa.
- (4) Penyeteroran uang sewa Barang Milik Daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran.
- (5) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat meminta masukan dari Penilai.
- (6) Penyeteroran uang sewa Barang Milik Daerah 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.

BAB VIII

PERPANJANGAN JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 30

- (1) Jangka waktu sewa barang milik daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa kepada:
 - a. Bupati, untuk barang milik daerah pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah pada Pengguna Barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. untuk jangka waktu sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. untuk jangka waktu sewa per tahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan 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 dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.

- (6) Penetapan jangka waktu, perpanjangan untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. karakteristik jenis infrastruktur;
 - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
 - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan;
 - d. pertimbangan lain dari Bupati.

**Pengakhiran Sewa
Pasal 31**

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 Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 32

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

**BAB IX
PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN OBJEK SEWA**

**Bagian Kesatu
Pengamanan
Pasal 33**

- (1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas Barang Milik Daerah yang disewa.
- (2) Apabila Penyewa lalai dalam melakukan pengamanan atas Barang Milik Daerah yang disewa akan dilakukan pemutusan kontrak sewa.
- (3) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang.
- (4) Penyewa dilarang menggunakan Barang Milik Daerah yang disewakan untuk peruntukkan selain dari yang telah ditetapkan Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai dengan Perjanjian Sewa.

**Bagian Kedua
Pemeliharaan
Pasal 34**

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang disewa.
- (2) Apabila Penyewa lalai dalam melakukan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang disewa akan dilakukan pemutusan kontrak sewa.
- (3) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan Barang Milik Daerah menjadi tanggungjawab sepenuhnya dari Penyewa.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (5) Perbaikan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (6) Dalam hal Barang Milik Daerah 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 35**

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

**BAB X
PENATAUSAHAAN
Pasal 36**

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah berupa:
 - a. sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan.yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pengelola Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah kepada Bupati sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang sesuai dengan kewenangannya.

- (5) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan setiap tahun paling lambat 1 (satu) bulan sebelum perhitungan 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang.
- (6) Pengelola Barang mengungkapkan informasi mengenai Barang Milik Daerah yang disewakan ke dalam laporan barang pengelola sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai barang milik daerah yang disewakan ke dalam laporan barang Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangannya.
- (8) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima sesuai dengan kewenangannya.

BAB XI
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN SEWA
Pasal 37

- (1) Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah meliputi:
 - a. pengawasan dan pengendalian teknis dan administratif; dan
 - b. pengawasan dan pengendalian umum.
- (2) Pengawasan dan pengendalian teknis dan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh:
 - a. Pengelola Barang, meliputi:
 1. menagih kewajiban pembayaran sewa kepada calon Penyewa;
 2. mengamankan secara fisik atas objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengelola Barang;
 3. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Perjanjian Sewa Barang Milik Daerah;
 4. memantau pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah termasuk apabila terjadi kerusakan, perubahan bentuk, atau kehilangan berupa tanah dan/atau bangunan, sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dan selain tanah dan/atau bangunan;
 5. membuat laporan kepada Bupati mengenai pelaksanaan sewa yang dilaksanakan oleh Pengelola Barang;
 6. melakukan evaluasi secara berkala atas besaran tarif sewa setiap tahun berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan sewa;
 7. menerbitkan surat peringatan/teguran kepada Penyewa atas dilakukannya pelanggaran terhadap perjanjian sewa dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan; dan
 8. menghentikan kegiatan sewa apabila surat peringatan/teguran sebagaimana dimaksud pada angka 7 tidak diindahkan oleh Penyewa.

- b. Pengguna Barang, meliputi:
 1. mengamankan secara fisik atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna Barang; dan
 2. memantau pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah, termasuk apabila terjadi kerusakan, perubahan bentuk atau kehilangan atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna Barang.
- (3) Pengawasan dan pengendalian umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Aparat Pengawas Intern Pemerintah, meliputi:
 - a. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa Barang Milik Daerah;
 - b. melakukan pemantauan atas pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah;
 - c. melakukan audit atas pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah; dan
 - d. melaporkan hasil audit kepada Bupati untuk ditindak lanjuti sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Pengelola Barang melakukan pengawasan terhadap Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang atas pelaksanaan sewa barang milik daerah.
- (5) Pengguna Barang melakukan pengawasan terhadap Kuasa Pengguna Barang yang berada di wilayah kerjanya atas pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah.
- (6) Pengelola Barang/Pengguna Barang dapat meminta bantuan aparat pengawas fungsional dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4).

Pasal 38

- (1) Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah setelah penandatanganan perjanjian, sepenuhnya menjadi tanggungjawab para pihak dalam perjanjian sewa yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak, penyelesaian perselisihan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XII GANTI RUGI Pasal 39

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

**BAB XIII
PEMBIAYAAN
Pasal 40**

Semua pembiayaan pelaksanaan Peraturan Bupati ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

**BAB XIV
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 41**

Tata cara pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah yang berada di luar wilayah Daerah mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur mengenai pelaksanaan sewa ini.

Pasal 42

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, permohonan sewa Barang Milik Daerah yang telah diajukan dan belum memperoleh persetujuan Bupati/ Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

**BAB XV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 43**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM



Ditetapkan di Rengat
pada tanggal 13 Juni 2024

BUPATI INDRAGIRI HULU,

ttd

REZITA MEYLANI YOPI

Diundangkan di Rengat
pada tanggal 13 Juni 2024

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN INDRAGIRI HULU,**

ttd

H. HENDRIZAL
BERITA DAERAH KABUPATEN INDRAGIRI HULU TAHUN 2024 NOMOR 14