



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 157 TAHUN 2016

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas pengelolaan Barang Milik Daerah khususnya pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk sewa perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik (good governance) yang diatur dalam Peraturan Gubernur;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

7. Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Daerah;
8. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
9. Peraturan Gubernur Nomor 142 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 161 Tahun 2014;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat UKPD adalah subordinat atau bagian dari SKPD.
8. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang, yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
9. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
10. Kota Administrasi adalah Kota Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

11. Kabupaten Administrasi adalah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
12. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
13. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
14. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
15. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Kuasa adalah Kepala Satuan Kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna untuk menggunakan Barang Milik Daerah yang ada dalam penguasaannya.
16. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi SKPD/UKPD dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
17. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
18. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur adalah kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
19. Pihak Ketiga adalah Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, firma, kongsi, koperasi, yayasan, perkumpulan, lembaga, dana pensiun atau organisasi yang sejenis serta bentuk usaha tetap yang berdomisili di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
20. Tim adalah tim pertimbangan yang memberikan masukan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan dalam memberikan persetujuan pemanfaatan Barang Milik Daerah.
21. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
22. Penilaian adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh Penilai untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaan Barang Milik Daerah.
23. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
24. Penilai Publik adalah Penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan.
25. Harga Wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai pedoman dan acuan bagi Pengelola dan Pengguna dalam melaksanakan sewa Barang Milik Daerah.

Pasal 3

Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum penyelenggaraan sewa Barang Milik Daerah yang tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan Barang Milik Daerah yang efisien, efektif dan optimal.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Peraturan Gubernur ini mengatur tata cara pelaksanaan sewa atas Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola dan/atau pada Pengguna.

Pasal 5

Ruang Lingkup pengaturan tata cara pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi :

- a. mitra sewa;
- b. objek sewa;
- c. jangka waktu sewa;
- d. perhitungan tarif sewa;
- e. komponen faktor penyesuai sewa
- f. tata cara pelaksanaan sewa;
- g. perpanjangan jangka waktu sewa;
- h. pengamanan dan pemeliharaan objek sewa;
- i. penatausahaan;
- j. pengawasan dan pengendalian sewa; dan
- k. ganti rugi dan sanksi administratif.

BAB IV

MITRA SEWA

Pasal 6

Mitra sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi :

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. swasta;
- d. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara;
dan
- e. badan hukum lainnya.

Pasal 7

- (1) Swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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; dan
 - h. koperasi.
- (2) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, meliputi :
 - 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; dan
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.
- (3) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e, antara lain :
 - a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. badan hukum yang dimiliki negara; dan
 - d. badan hukum internasional/asing.

BAB V

OBJEK SEWA

Pasal 8

- (1) Objek sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi :
 - a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna kepada Gubernur;
 - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna; dan
 - c. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola setelah mendapat persetujuan Gubernur.
- (3) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna setelah mendapat persetujuan Pengelola.
- (4) Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang Barang Milik Daerah tersebut berada dalam kondisi baik tidak digunakan oleh Pengelola atau Pengguna dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsinya.

BAB VI

JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 9

- (1) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas sewa yang dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. per tahun; atau
 - b. per bulan.

BAB VII

Perhitungan Tarif Sewa

Pasal 10

- (1) Perhitungan tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d dapat dilakukan oleh :
 - a. Penilai Pemerintah; dan/atau
 - b. Penilai Publik yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (2) Perhitungan tarif sewa yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan harga wajar objek sewa wilayah setempat.

- (3) Dalam hal perhitungan tarif sewa tidak dapat dilakukan berdasarkan harga wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka perhitungan dilakukan berdasarkan hasil koordinasi dengan SKPD/instansi teknis terkait.

Pasal 11

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 12

Biaya penunjukan Penilai Pemerintah dan/atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dibebankan pada APBD.

BAB VIII

KOMPONEN FAKTOR PENYESUAI SEWA

Pasal 13

- (1) Dalam hal telah diperolehnya tarif sewa sesuai perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Gubernur dapat 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.

Bagian Kesatu

Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 14

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a dikelompokkan atas :

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

Pasal 15

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 14 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 instansi Pengguna; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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; dan
 - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Bagian Kedua

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 16

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. kategori I, meliputi :
 1. swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
 2. Badan Usaha Milik Negara;
 3. Badan Usaha Milik Daerah;

4. badan hukum yang dimiliki negara; dan
 5. lembaga pendidikan asing.
- b. kategori II, meliputi :
1. yayasan;
 2. koperasi;
 3. lembaga pendidikan formal; dan
 4. lembaga pendidikan non formal.
- c. kategori III, meliputi :
1. lembaga sosial;
 2. lembaga kemanusiaan;
 3. lembaga keagamaan; dan
 4. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/ negara.
- (2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
 - (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan usulan sewa.

Pasal 17

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Daerah.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah/negara, meliputi :
 - a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; dan
 - d. lembaga pendidikan tinggi.
- (3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi :
 - a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;
 - c. kelompok belajar;

- d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - e. majelis taklim; dan
 - f. satuan pendidikan yang sejenis.
- (4) Lembaga sosial, lembaga kemanusiaan dan lembaga keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c angka 1, angka 2 dan angka 3, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan dan/atau keagamaan di Indonesia.

Bagian Ketiga

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 18

- (1) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut :
 - a. kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. kategori II sebesar 40% (empat puluh persen); dan
 - c. kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut :
 - a. kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. kategori II sebesar 5% (lima persen); dan
 - c. kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat ditetapkan di bawah 5% (lima persen) setelah mendapat persetujuan Gubernur.
- (5) Besaran faktor penyesuai sewa untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c ditetapkan sebagai berikut :
 - a. per tahun sebesar 100% (seratus persen); dan
 - b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen).

BAB IX

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu

Usulan

Pasal 19

- (1) Dalam hal objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a, calon penyewa mengajukan surat permohonan sewa disertai dokumen pendukung kepada Gubernur melalui Pengelola.
- (2) Dalam hal objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna atau selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b dan huruf c, calon penyewa mengajukan surat permohonan sewa disertai dokumen pendukung kepada Pengelola melalui Pengguna.
- (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 :
 - a. pernyataan 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 Barang Milik Daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
 - c. data Barang Milik Daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.
- (5) Pengguna mengajukan usulan permohonan sewa dengan disertai surat pernyataan Pengguna kepada Pengelola untuk mendapat persetujuan.
- (6) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna dan bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 20

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a, terdiri dari :
 - a. fotokopi KTP;
 - b. fotokopi NPWP;

c. fotokopi SIUP; dan

c. data lainnya.

(2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.

(3) Data Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf c, terdiri dari :

a. foto atau gambar Barang Milik Daerah, berupa :

1. gambar lokasi dan/atau site plan tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan/atau

2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewakan.

b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau

c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Pasal 21

Surat pernyataan Pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (5) menyatakan bahwa :

a. Barang Milik Daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja; dan

b. Penyewaan Barang Milik Daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja.

Bagian Kedua

Penelitian dan Penilaian

Pasal 22

(1) Terhadap permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (5), Pengelola 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 atau selain tanah dan/atau bangunan, Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikutsertakan Pengguna.

(3) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim dapat meminta keterangan kepada Pengelola/Pengguna atas objek yang diajukan untuk disewakan.

(4) Untuk memperoleh nilai wajar atas Barang Milik Daerah yang akan disewakan, Pengelola menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Pemerintah melakukan perhitungan objek sewa.

Pasal 23

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran sewa.
- (2) Pelaksanaan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan serta dapat dengan mempertimbangkan indeks harga dan perkembangan perekonomian.

Pasal 24

- (1) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) digunakan oleh Pengelola dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (2) Perhitungan besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada calon penyewa untuk mendapatkan persetujuan.

Pasal 25

- (1) Dalam hal calon penyewa menyetujui besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan daerah.

Pasal 26

Pengelola menyampaikan kajian kelayakan penyewaan berupa hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), hasil perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan surat pernyataan kesanggupan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pengajuan persetujuan.

Bagian Ketiga

Persetujuan

Pasal 27

- (1) Gubernur memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (2) Dalam hal Gubernur tidak menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka SKPKD memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasannya.

- (3) Dalam hal Gubernur menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka SKPKD menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah.
- (4) Surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah paling sedikit memuat data :
 - a. Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
 - b. penyewa;
 - c. sewa, antara lain :
 1. besaran tarif sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa; dan
 2. jangka waktu sewa.
- (5) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak perlu 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 perhitungan, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa merupakan usulan besaran sewa dari calon penyewa.
- (7) Pengelola dapat menetapkan besaran sewa lebih tinggi dari besaran 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 sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- (8) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud ayat (3), SKPKD memproses Keputusan Penetapan Sewa yang ditandatangani oleh :
 - a. Gubernur, untuk objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola; atau
 - b. Pengelola, untuk objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna atau selain tanah dan/atau bangunan.

Bagian Keempat

Perjanjian dan Pembayaran

Pasal 28

- (1) Berdasarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (8), Tim menyiapkan naskah perjanjian sewa.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;

- b. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
 - c. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - d. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - e. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (3) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa Barang Milik Daerah.
 - (4) Hasil penyewaan Barang Milik Daerah disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah (RKUD).
 - (5) Perjanjian sewa atas objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola ditandatangani oleh Kepala BPKAD selaku SKPKD dan calon penyewa.
 - (6) Perjanjian sewa atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna atau selain tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh Pengelola dan calon penyewa.
 - (7) Pengelola mendelegasikan penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) kepada Pengguna.

BAB X

PERPANJANGAN JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 29

- (1) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan :
 - a. Gubernur untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola; dan
 - b. Pengelola untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna dan/atau selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. untuk jangka waktu sewa lebih dari atau sama dengan 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa; dan
 - b. untuk jangka waktu sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali.
- (4) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.

BAB XI

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN OBJEK SEWA

Bagian Kesatu

Pengamanan

Pasal 30

- (1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas Barang Milik Daerah yang disewa.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang.
- (3) Dalam rangka pengamanan objek sewa atas Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a dan huruf c, Penyewa wajib mengasuransikan Barang Milik Daerah yang dimaksud.
- (4) Penyewa dilarang menggunakan Barang Milik Daerah yang disewakan untuk peruntukkan selain dari yang telah ditetapkan Pengelola/Pengguna sesuai dengan perjanjian sewa.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 31

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang disewa.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan Barang Milik Daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (4) Pemeliharaan atau perbaikan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perbaikan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola dengan penyewa apabila kerusakan atas Barang Milik Daerah yang disewa diakibatkan oleh keadaan kahar (force majeure).

Bagian Ketiga

Perubahan Bentuk

Pasal 32

- (1) Selama jangka waktu sewa, penyewa atas persetujuan Gubernur/Pengelola hanya dapat mengubah bentuk Barang Milik Daerah tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan, dengan ketentuan bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut menjadi Barang Milik Daerah.
- (2) Dalam hal pengubahan bentuk Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan tersebut disertakan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) pada akhir sewa untuk ditetapkan menjadi Barang Milik Daerah.

BAB XII

PENATAUSAHAAN

Pasal 33

- (1) Pengelola melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (2) Pengguna/Kuasa 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/Kuasa.
- (3) Pengelola menyampaikan laporan kepada Gubernur mengenai pelaksanaan sewa atas objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (4) Pengguna/Kuasa menyampaikan laporan kepada Pengelola mengenai pelaksanaan sewa atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna.
- (5) Pengelola mengungkapkan informasi mengenai Barang Milik Daerah yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengelola sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pengguna/Kuasa mengungkapkan informasi mengenai Barang Milik Daerah yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa sesuai dengan kewenangannya.

- (7) Dalam hal pelaksanaan sewa berakhir, penyewa menyerahkan Barang Milik Daerah yang disewa kepada :
- Pengelola untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola; dan
 - Pengguna untuk Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna dan/atau selain tanah dan/atau bangunan,
- dan dituangkan ke dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (8) Pengelola atau Pengguna harus melakukan pengecekan Barang Milik Daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

BAB XIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 34

- (1) Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah meliputi :
- pengawasan dan pengendalian teknis dan administratif; dan
 - pengawasan dan pengendalian umum.
- (2) Pengawasan dan pengendalian teknis dan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh :
- Pengelola meliputi :
 - menagih kewajiban pembayaran sewa kepada Calon Penyewa;
 - mengamankan secara fisik atas objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah pengelola;
 - melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa Barang Milik Daerah;
 - 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 dan selain tanah dan/atau bangunan;
 - membuat laporan kepada Gubernur mengenai pelaksanaan sewa yang dilaksanakan oleh Pengelola;
 - melakukan evaluasi secara berkala atas besaran tarif sewa setiap tahun berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan sewa;
 - menerbitkan surat peringatan/teguran kepada penyewa atas dilakukannya pelanggaran terhadap perjanjian sewa dan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - menghentikan kegiatan sewa apabila surat peringatan/teguran sebagaimana dimaksud pada angka 7 tidak diindahkan oleh penyewa.

b. Pengguna 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;
 2. memantau pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah, termasuk apabila terjadi kerusakan, perubahan bentuk atau kehilangan atas objek sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah Pengguna; dan
 3. menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah kepada Pengelola sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pengawasan dan pengendalian umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh aparat pengawas internal 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. membuat laporan hasil audit kepada Gubernur untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian sewa bersangkutan.

BAB XIV

GANTI RUGI DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Ganti Rugi

Pasal 36

- (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 pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola/ Pengguna dengan penyewa apabila kehilangan diakibatkan oleh kondisi kahar (force majeure).

Pasal 37

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) dan Pasal 36 ayat (2) tidak dapat dilakukan, maka penyewa membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.
- (2) Penentuan besaran biaya perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola dengan persetujuan Gubernur.
- (3) Pembayaran biaya perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua

Sanksi Administratif

Pasal 38

- (1) Dalam hal penyewa melanggar ketentuan dalam Pasal 30, Pasal 31, Pasal 33 ayat (7) dan Pasal 36, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran.
- (2) Dalam hal penyewa tidak memenuhi surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkan surat teguran, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal belum dilakukan penyerahan, perbaikan dan/atau penggantian Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4), Pasal 33 ayat (7) dan Pasal 36 ayat (2) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkan surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan :
 - a. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran sewa yang dihitung secara proporsional dalam hitungan harian sesuai keterlambatan penyerahan Barang Milik Daerah; dan/atau
 - b. sebesar 2⁰/00 (dua permil) per hari dari nilai perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b paling banyak sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

Pasal 39

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4) tidak dilunasi penyewa, maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

Dalam hal penyewa melakukan pelanggaran selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, penyewa dikenakan sanksi berupa pengakhiran perjanjian dan/atau sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

- (1) Permohonan sewa Barang Milik Daerah oleh pihak ketiga yang baru atau sedang dalam proses harus mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.
- (2) Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Pelaksanaan perpanjangan Sewa Barang Milik Daerah atas pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, ketentuan Pasal 1 angka 13, Pasal 6 huruf a, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11 dan sebagian ketentuan Pasal 43 yang mengatur sewa Peraturan Gubernur Nomor 55 Tahun 2012 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 43

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 2 Agustus 2016

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

BASUKI T. PURNAMA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 11 Agustus 2016

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2016 NOMOR 71020

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



YAYAN YUHANAH
NIP 196508241994032003