



PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH
NOMOR 38 TAHUN 2019

TENTANG

TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA BANDA ACEH,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 78 Qanun Kota Banda Aceh Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, ketentuan lebih lanjut mengenai sewa Barang Milik Daerah diatur dengan Peraturan Walikota;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Banda Aceh tentang Sewa Barang Milik Daerah Kota Banda Aceh;
- Mengingat : 1. Undang- Undang Nomor 8 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
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 kedua kalinya 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 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);

4. Peraturan.....

4. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1983 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3247);
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 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
8. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Banda Aceh.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banda Aceh.
3. Walikota adalah Walikota Banda Aceh selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah.
4. Pemegang Kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab menetapkan pengelolaan Barang Milik Daerah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Kota yang selanjutnya disebut DPRK adalah Dewan Perwakilan Rakyat Kota Banda Aceh.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota selaku Pengelola Barang.
7. Pengelola Barang Milik Daerah selanjutnya disebut pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi Pengelolaan Barang Milik Daerah.
8. Satuan Kerja Perangkat Daerah selanjutnya disebut SKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Kota.

9. Unit.....

9. Unit kerja adalah bagian SKPD yang melaksanakan satu atau beberapa program.
10. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kota selaku Pejabat Penatausahaan Barang.
11. Pengguna barang selanjutnya disebut pengguna adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
12. Kuasa pengguna barang selanjutnya disebut kuasa pengguna adalah kepala Unit Kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh pengguna barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-bainya.
13. Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang adalah Pejabat yang melaksanakan fungsi tata usaha Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
14. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
15. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas dan fungsi SKPD dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah, bangun serah guna dan Kerja sama penyediaan infrastruktur dengan tidak mengubah status kepemilikan.
16. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
17. Pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua BMD selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
18. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian dalam pengurusan BMD dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum.
19. Penilaian adalah suatu proses kegiatan untuk memberikan opini nilai atas suatu objek penilaian berupa BMD pada saat tertentu
20. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
21. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
22. Penilai Publik adalah Penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan.
23. Nilai Wajar adalah estimasi harga yang akan diterima atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.

24. Swasta.....

24. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/ atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/ atau badan hukum asing, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
25. Badan Usaha Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Pemerintah Kota melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan.
26. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orangseorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.
27. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
28. Pendidikan Non Formal adalah jalur pendidikan di luar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
29. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial yang dibentuk oleh masyarakat.
30. Lembaga Sosial Keagamaan adalah Lembaga Sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.
31. Lembaga Sosial Kemanusiaan adalah Lembaga Sosial yang bergerak di bidang kemanusiaan.
32. Tim Pemanfaatan BMD adalah Tim yang memberikan pertimbangan dan masukan kepada Walikota melalui pengelola dalam hal pemanfaatan BMD.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Walikota ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola dan Pengguna dalam melaksanakan sewa BMD.

Pasal 3

Peraturan Walikota ini bertujuan untuk terselenggaranya pelaksanaan sewa BMD yang tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

BAB III.....

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 4

- (1) Peraturan Walikota ini mengatur tata cara pelaksanaan Sewa atas BMD yang berada pada Pengelola dan/atau pada Pengguna.
- (2) Pengaturan tata cara pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mitra Sewa;
 - b. objek Sewa;
 - c. jangka waktu Sewa;
 - d. formula tarif/besaran Sewa;
 - e. tata cara pelaksanaan Sewa;
 - f. perpanjangan jangka waktu Sewa;
 - g. pengakhiran sewa;
 - h. pengamanan dan pemeliharaan objek Sewa;
 - i. penatausahaan;
 - j. pengawasan dan pengendalian Sewa; dan
 - k. ganti rugi.

BAB IV
MITRA SEWA

Pasal 5

Mitra sewa BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal (4) ayat (2) huruf a adalah:

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. Swasta;
- d. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan/negara; atau
- e. badan hukum lainnya.

Pasal 6

- (1) Swasta sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf c, adalah:
 - a. perorangan;
 - b. persekutuan Perdata;
 - c. persekutuan Firma;
 - d. persekutuan Komanditer;
 - e. perseroan Terbatas;
 - f. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - g. yayasan; atau
 - h. koperasi.

(2) Unit.....

- (2) Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf d, adalah:
- 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.
- (3) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, antara lain:
- a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. badan hukum yang dimiliki negara;
 - d. badan hukum internasional/ asing, termasuk badan hukum asing dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia;
 - e. lembaga/ organisasi internasional/ asing; atau
 - f. lembaga pendidikan asing.

BAB V OBJEK SEWA

Pasal 7

- (1) Objek Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal (4) ayat (2) huruf b meliputi:
- a. tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola dan/atau yang sudah diserahkan oleh pengguna kepada pengelola;
 - b. sebahagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola;
 - c. sebahagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna; dan
 - d. selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna.
- (2) Objek Sewa BMD berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan atas ruang di bawah/ di atas permukaan tanah.
- (3) Terhadap sewa ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengelola tetap dapat menggunakan tanah untuk penyelenggaraan tugas dan fungsinya dan/ atau untuk pemanfaatan BMD lainnya.

(4) Dalam.....

- (4) Dalam hal objek Sewa BMD berupa sebagian tanah dan/ atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, luas tanah dan/ atau bangunan yang menjadi objek Sewa BMD adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.
- (5) Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan oleh pengelola setelah mendapat persetujuan Walikota.
- (6) Sewa BMD sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c dilaksanakan oleh pengguna setelah mendapatkan persetujuan dari pengelola.
- (7) BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang BMD tersebut tidak digunakan oleh pengelola atau pengguna dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsinya.

BAB VI JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 8

- (1) Jangka waktu sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang untuk:
 - a. kerja sama penyediaan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.
- (4) Kegiatan dengan karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan oleh Walikota berdasarkan hasil penelitian dari Tim Pemanfaatan BMD dan/ atau hasil kajian dari Pengguna.
- (5) Tim Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari unsur teknis pengelola dan pengguna yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (6) Jangka waktu sewa dapat dihitung berdasarkan Periodesitas Sewa.

Pasal 9

Periodesitas Sewa dikelompokkan sebagai berikut:

- a. per tahun;
- b. per bulan;
- c. per hari;
- d. per jam.

BAB VII
FORMULA TARIF/BESARAN SEWA

Pasal 10

- (1) Tarif pokok sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai pemerintah dan/atau penilai publik yang ditetapkan pemerintah.
- (2) Tarif pokok sewa BMD selain tanah dan/ atau bangunan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian tim pemanfaatan.
- (3) Dalam hal perhitungan tarif pokok sewa BMD tidak dapat dilakukan berdasarkan nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka perhitungan dapat dilakukan oleh tim pemanfaatan berdasarkan pertimbangan efisiensi dan optimalisasi dari BMD yang disewakan.
- (4) Pertimbangan efisiensi dan optimalisasi dari BMD yang disewakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yaitu biaya jasa penilai tidak melebihi dari 10% (sepuluh persen) dari potensi besaran sewa yang akan diperoleh.
- (5) Perhitungan tarif pokok sewa BMD sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 11

- (1) Dalam hal telah diperolehnya tarif pokok sewa BMD sesuai perhitungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, penentuan besaran sewa dilakukan dengan mengalikan faktor penyesuai sewa dengan tarif pokok sewa BMD.
- (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 berupa Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Pasal 12

Besaran sewa atas BMD untuk jangka waktu sewa berikutnya dapat dievaluasi dengan mempertimbangkan:

- a. besaran pada perjanjian sebelumnya atau yang sedang berjalan dengan mempertimbangkan faktor perubahan biaya;

b. inflasi.....

- b. inflasi tahun sebelumnya, suku bunga berjalan dan/atau kurs; dan
- c. informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 13

Biaya penunjukan penilai pemerintah atau penilai publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Kota.

Pasal 14

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a dikelompokkan atas:

- a. kegiatan bisnis;
- b. kegiatan non bisnis; atau
- 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; atau
- 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 materiil maupun immateril;
- b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
- c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; atau
- 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;

e. kegiatan.....

- e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; atau
- f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 16

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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;
 - 5. lembaga pendidikan asing; atau
 - 6. badan hukum asing dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia.
 - b. Kategori II, meliputi:
 - 1. Yayasan;
 - 2. Koperasi;
 - 3. lembaga Pendidikan Formal; atau
 - 4. lembaga Pendidikan Non Formal.
 - c. Kategori III, meliputi:
 - 1. Lembaga Sosial;
 - 2. Lembaga Sosial Kemanusiaan;
 - 3. Lembaga Sosial Keagamaan;
 - 4. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan; atau
 - 5. lembaga/organisasi internasional/ asing.
- (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 permohonan/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 Indonesia.
- (2) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri milik Swasta, meliputi:
 - a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; atau
 - d. lembaga.....

- 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; di pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - d. majelis taklim; atau
 - e. satuan pendidikan yang sejenis.
 - f. Lembaga Sosial, Lembaga Sosial Kemanusiaan, dan Lembaga Sosial 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.

Pasal 18

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kota, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota, dapat diberikan faktor penyesuai:
 - a. sebesar 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer;
 - b. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder.
- (3) 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);
 - c. kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok Jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
 - b. kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - c. kategori II sebesar 5% (lima persen);
 - d. kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
 - a. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
 - c. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
 - d. per Jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

Pasal 19.....

Pasal 19

Perubahan besaran faktor penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 20

Contoh perhitungan formula tarif sewa tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB VIII TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu Usulan

Pasal 21

- (1) Terhadap objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan atau sebagian tanah dan /atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf a dan huruf b, calon penyewa mengajukan surat permohonan sewa disertai dengan dokumen pendukung kepada Walikota melalui pengelola.
- (2) Terhadap objek sewa berupa sebagian tanah dan atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna atau selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c dan huruf d, 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/pengurus atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk badan hukum/badan usaha;
 - b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
 - c. data BMD yang dimohonkan sewa.

(5) Dalam.....

- (5) Dalam hal objek sewa merupakan BMD yang berada pada pengguna, maka berdasarkan permohonan dari calon penyewa, pengguna mengajukan usulan permohonan sewa dengan disertai surat pernyataan pengguna kepada pengelola untuk mendapat persetujuan pengelola.
- (6) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh pengguna bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada pengelola tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 22

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf a, terdiri dari :
 - a. fotokopi KTP;
 - b. fotokopi NPWP;
 - c. fotokopi SIUP; dan
 - d. data lainnya.
- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP.
- (3) Data BMD sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (4) huruf c, terdiri dari :
 - a. foto atau gambar BMD, berupa :
 - 1) gambar lokasi dan./atau site plan tanah dan atau bangunan yang akan disewa; dan/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 23

Surat pernyataan pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5) menyatakan bahwa :

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

Bagian.....

Bagian Kedua
Penelitian dan Penilaian

Pasal 24

- (1) Terhadap permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, pengelola melakukan penelitian dan pengkajian kelayakan sewa BMD.
- (2) Dalam melakukan penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengelola membentuk tim pemanfaatan.
- (3) Tim Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan Walikota.
- (4) Dalam hal pelaksanaan sewa BMD dapat dilakukan penilaian sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1), maka pengelola menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar atas sewa.
- (5) Seluruh biaya Penilaian dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Kota.
- (6) Hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran sewa.
- (7) Dalam hal pelaksanaan sewa BMD berdasarkan tarif pokok yang ditetapkan oleh tim pemanfaatan, maka penetapan besaran sewa berdasarkan tarif pokok dimaksud.
- (8) Dalam hal calon penyewa menyetujui besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7), calon penyewa membuat surat pernyataan kesanggupan bayar sewa.
- (9) Dalam hal terdapat permohonan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa berdasarkan pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta permohonan sewa yang paling menguntungkan Kota.

Pasal 25

- (1) Berdasarkan hasil penelitian dan pengkajian oleh tim pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 maka untuk objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) , pengelola menyampaikan secara tertulis kepada Walikota sebagai bahan pertimbangan untuk mendapatkan persetujuan pelaksanaan sewa BMD.

(2) Berdasarkan.....

- (2) Berdasarkan hasil penelitian dan pengkajian Tim pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, untuk objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) dan ayat (4), Pengguna menyampaikan sewa tertulis kepada Pengelola sebagai bahan pertimbangan untuk mendapatkan persetujuan pelaksanaan sewa BMD.
- (3) Hasil penelitian dan pengkajian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disusun dalam bentuk Berita Acara Hasil Penelitian Dan Pengkajian. Format Berita Acara Hasil Penelitian Dan Pengkajian sebagaimana tercantum dalam lampiran merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga
Persetujuan

Pasal 26

- (1) Walikota memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) untuk objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2).
- (2) Pengelola memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan pengguna dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) untuk objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) dan ayat (4).
- (3) Dalam hal Walikota dan/atau Pengelola tidak menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), maka Pengelola dan/atau pengguna memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permohonan sewa dengan disertai alasannya.
- (4) Dalam hal Walikota dan/atau Pengelola menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), maka Pengelola dan/atau pengguna menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
- (5) Surat persetujuan penyewaan BMD paling sedikit memuat data:
 - a. BMD yang akan disewakan;
 - b. data calon penyewa;
 - c. besaran tarif sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - d. jangka waktu sewa.

(6) Dalam.....

- (6) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh pengguna tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b.
- (7) Pengelola dapat menetapkan besaran tarif sewa lebih tinggi dari besaran tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah sepanjang Pengelola memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran tarif sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan BMD.
- (8) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud ayat (4), Pengelola dan/atau Pengguna memproses keputusan penetapan sewa yang ditandatangani oleh:
 - a. Walikota, untuk objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola; atau
 - b. Pengelola, untuk objek sewa berupa bagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna atau selain tanah dan/atau bangunan.

Bagian keempat
Perjanjian dan Pembayaran

Pasal 27

- (1) Berdasarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (8) pengelola dan/atau pengguna menyiapkan draf perjanjian sewa.
- (2) Draft 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 penyewaan;
 - 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 BMD.
- (4) Hasil Penyewaan BMD disetorkan langsung ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Perjanjian sewa atas Objek sewa berupa tanah dan /atau bangunan yang ada pada Pengelola ditandatangani oleh Pejabat Penatausahaan Barang dan Calon Penyewa.

(6) Perjanjian.....

- (6) Perjanjian sewa atas Objek sewa berupa sebagian tanah dan /atau bangunan yang ada pada Pengguna dan selain tanah dan bangunan ditandatangani oleh Pengguna dan Calon Penyewa.

BAB IX
PERPANJANGAN JANGKA
WAKTU SEWA

Pasal 28

- (1) Jangka waktu sewa BMD dapat diperpanjang dengan persetujuan :
- a. Walikota, untuk BMD berupa tanah dan /atau bangunan yang berada pada Pengelola; dan
 - b. Pengelola, untuk BMD berupa sebahagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna selain tanah dan 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 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. untuk jangka waktu sewa pertahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - c. untuk jangka waktu sewa perbulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu sewa; dan
 - d. untuk periodesitas sewa perhari atau perjam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu sewa 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 baru.

BAB X
PENGAKHIRAN SEWA

Pasal 29

- (1) Sewa berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - b. Pengelola Barang mencabut persetujuan Sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian;
 - c. ketentuan lain sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Perjanjian Sewa berakhir dalam hal:
 - a. jangka waktu Sewa berakhir;
 - b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian;
 - c. ketentuan lain sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 30

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

BAB XI
PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN OBJEK SEWA

Bagian Kesatu
Pengamanan

Pasal 31

- (1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas BMD yang disewa. (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang, dan hilangnya barang.
- (2) Penyewa dilarang menggunakan BMD yang disewakan untuk peruntukan selain dari yang telah ditetapkan Pengelola/ Pengguna sesuai dengan perjanjian Sewa.

Bagian.....

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 32

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMD 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 BMD, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (4) Perbaikan BMD 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 dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola/ Pengguna dengan Penyewa apabila kerusakan atas BMD yang disewa diakibatkan oleh keadaan kahar (force majeure).

Bagian Ketiga
Perubahan Bentuk

Pasal 33

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

BAB XII
PENATAUSAHAAN

Pasal 34

- (1) Pengelola melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa BMD berupa tanah dan/ atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (2) Pengguna/ Kuasa Pengguna melakukan penatausahaan pelaksanaan sewa BMD berupa; dan
 - a. sebagian tanah dan/ atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan /atau namgunan.
- (3) Pengelola menyampaikan laporan ke Walikota mengenai pelaksanaan yang berada dalam pengelolaannya.
- (4) Pengguna/Kuasa Pengguna menyampaikan laporan kepada pengelola mengenai pelaksanaan sewa atas objek sewa berupa sebahagian tanah/dan atau bangunan dan selain tanah dan /atau bangunan yang berada dibawah penggunanya.
- (5) Pengelola mengungkapkan informasi mengenai BMD yang disewakan kedalam Laporan Barang Pengelola.
- (6) Pengguna/Kuasa Pengguna mengungkapkan informasi mengenai BMD yang disewakan kedalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangan.
- (7) Dalam hal pelaksanaan sewa terakhir, penyewa menyerahkan BMD yang disewa kepada :
 - a. Pengelola, untuk BMD berupa tanah dan /atau bangunan yang berada pada pengelola; dan
 - b. Pengguna, untuk BMD berupa sebahagian tanah dan /atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna/Kuasa Pengguna dan /atau selain tanah dan /atau bangunan.
- (8) Pengelola atau Pengguna harus melakukan pengecekan BMD yang disewakan sebelum ditandatangani Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat(7).

BAB XII
PENGAWASAN DAN PENGEDALIAN SEWA

Pasal 35

- (1) Pengawasan dan pengendalian pelaksana sewa BMD meliputi :
 - a. pengawasan dan pengendalian teknis dan administratif; dan
 - b. pengawasan dan pengendalian umum.
- (2) Pengawasan

(3) Pengawasan dan pengendalian teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh:

a. Pengelola, meliputi :

1. menagih kewajiban pembayaran sewa kepada calon penyewa;
2. mengamankan secara fisik atas objek sewa berupa tanah dan /atau bangunan yang berda dibawah pengelola.
3. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa BMD;
4. membantu pelaksanaan sewa Barang Milik Dearah termasuk apabilaterjadi 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;
5. membuat laporan kepada Walikota mengenai pelaksanaan sewa yang dilaksanakan oleh pengelola;
6. melaksanakan 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, 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 BMD, termasuk apabila terjadi kerusakan, perubahan bentuk, atau kehilangan atas objek sewa berupa sebagian tanah dan / atau bangunan yang berada di bawah Pengguna; dan
3. menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan sewa BMD kepada Pengelola sesuai dengan kewenangannya.

(3) Pengawasan.....

- (4) 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 BMD;
 - b. melakukan pemantauan atas pelaksanaan sewa BMD;
 - c. melakukan audit atas pelaksanaan sewa BMD; dan
 - d. mencatat laporan hasil audit kepada Walikota untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan Peraturan-undangan.

Pasal 36

Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan sewa BMD setelah penandatanganan perjanjian, sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian sewa yang bersangkutan.

BAB XIII GANTI RUGI

Pasal 37

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

BAB XIV ...

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banda Aceh.

Ditetapkan di Banda Aceh
pada tanggal 20 November 2019 M
23 Rabiul Awal 1441 H

WALIKOTA BANDA ACEH,

CAP/DTO

AMINULLAH USMAN

Diundangkan di Banda Aceh
pada tanggal 20 November 2019 M
23 Rabiul Awal 1441 H

SEKRETARIS DAERAH KOTA
BANDA ACEH,

CAP/DTO

BAHAGIA

LEMBARAN DAERAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2019 NOMOR 38

