

SALINAN  
NOMOR 25/2021

PERATURAN WALIKOTA MALANG  
NOMOR 24 TAHUN 2021  
TENTANG  
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MALANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 52 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Walikota 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 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djawa-Timur, Djawa-Tengah, Djawa-Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah

dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Malang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara 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 Nomor 6523);
7. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan

Perundangundangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);

8. 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 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 2018 Nomor 157);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
10. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Nomor 1 Tahun 2020, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 48);

#### MEMUTUSKAN :

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

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan ;

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Malang.
3. Walikota adalah Walikota Malang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Malang.
6. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
8. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah selaku pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
9. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
10. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Kuasa Pengguna Barang adalah Kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
11. Pengurus Barang Pengelola adalah pejabat yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, dan menatausahakan barang milik daerah pada Pejabat Penatausahaan Barang.
12. Pengurus Barang Pengguna adalah Jabatan Fungsional Umum yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan barang milik daerah pada Pengguna Barang.
13. Pembantu Pengurus Barang Pengelola adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengelola Barang.

14. Pembantu Pengurus Barang Pengguna adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengguna Barang.
15. Pengurus Barang Pembantu adalah yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan dan mempertanggung jawabkan barang milik daerah pada Kuasa Pengguna Barang.
16. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
17. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang daerah dan jasa.
18. Pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua barang daerah selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
19. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian dalam pengelolaan barang daerah dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum.
20. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang bersangkutan.
21. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
22. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
23. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.

24. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
25. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Pemerintah Daerah.

#### Pasal 2

- (1) Peraturan Walikota ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam penyewaan Barang Milik Daerah.
- (2) Peraturan Walikota ini bertujuan untuk terselenggaranya penyewaan Barang Milik Daerah yang tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan barang milik daerah yang efisien, efektif dan optimal.

#### Pasal 3

- (1) Penyewaan barang milik daerah dilakukan dengan tujuan:
  - a. mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
  - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
  - c. mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan barang milik daerah dilakukan sepanjang tidak merugikan pemerintah daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (3) Penyewa dapat melakukan penerusan sewa barang milik daerah kepada pihak lain, dengan persetujuan
  - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.

- (4) Selama masa Sewa, objek Sewa dapat diubah bentuknya, dengan ketentuan:
  - a. tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan yang menjadi objek Sewa;
  - b. perubahan tersebut diatur dalam perjanjian Sewa; dan
  - c. pada saat Sewa berakhir, objek sewa wajib dikembalikan ke dalam kondisi baik dan layak fungsi.

#### Pasal 4

- (1) Penyewaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.
- (2) Penyewaan barang milik daerah dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (3) Penyewaan barang milik daerah dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.

## BAB II

### PRINSIP UMUM

#### Pasal 5

- (1) Biaya pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek sewa dibebankan pada mitra pemanfaatan.
- (2) Biaya persiapan sewa barang milik daerah sampai dengan penunjukkan mitra sewa dibebankan pada APBD.
- (3) Pendapatan daerah dari sewa barang milik daerah merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Pendapatan daerah dari sewa barang milik daerah dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

- (5) Pendapatan daerah dari sewa barang milik daerah dalam rangka selain penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

#### Pasal 6

- (1) Barang milik daerah yang menjadi objek sewa dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (2) Barang milik daerah yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek sewa barang milik daerah.

### BAB III

#### OBJEK DAN SUBJEK SEWA

#### Pasal 7

- (1) Objek Barang milik daerah yang dapat disewa berupa:
  - a. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Walikota;
  - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
  - c. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek sewa barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ruang di atas permukaan tanah; dan/atau
  - b. ruang di bawah permukaan tanah.
- (3) Terhadap Objek Sewa 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 sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.



## Pasal 8

- (1) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pasal 7 dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Walikota.
- (2) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dan huruf c pasal 7 dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (3) Pihak lain yang dapat menyewa barang milik daerah, meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah;
  - c. perorangan;
  - d. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/daerah; dan/atau
  - e. Badan usaha lainnya.
- (4) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, antara lain;
  - a. Lembaga Kemasyarakatan;
  - b. Persatuan/perhimpunan/ikatan dokter, apoteker, perawat;
  - c. Persatuan/perhimpunan/ikatan                   Arsitektur, Advokad, Notaris; atau
  - d. Unit penunjang lainnya.
- (5) Badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, antara lain:
  - a. persekutuan perdata;
  - b. persekutuan firma;
  - c. persekutuan komanditer;
  - d. perseroan terbatas;
  - e. lembaga/organisasi internasional/asing;
  - f. yayasan; atau
  - g. koperasi.

BAB IV  
KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

Bagian Kesatu  
Pengelola Barang

Pasal 9

Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:
  1. usulan Sewa; dan
  2. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa;
- b. memberikan persetujuan atas permohonan Sewa dari calon Penyewa untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
- c. menetapkan Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
- d. memberikan persetujuan atas usulan besaran Sewa Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang;
- e. menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dalam besaran Sewa;
- f. menetapkan besaran Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
- g. menandatangani perjanjian Sewa yang berada dalam penguasaannya;
- h. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Sewa;
- i. melakukan penatausahaan Barang Milik Daerah yang disewakan;
- j. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
- k. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa; dan
- l. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa.

Bagian Kedua  
Pengguna Barang

Pasal 10

Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. mengajukan usulan persetujuan Sewa kepada Pengelola Barang;
- b. menetapkan keputusan pelaksanaan Sewa setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
- c. melakukan Sewa setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang;
- d. menandatangani perjanjian Sewa setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang;
- e. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Sewa;
- f. melakukan penatausahaan Barang Milik Daerah yang disewakan;
- g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa;
- h. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa; dan
- i. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa.

Bagian Ketiga  
Penyewa/Calon Penyewa

Pasal 11

Penyewa/Calon Penyewa memiliki kewajiban:

- a. melakukan pembayaran uang Sewa;
- b. melakukan pembayaran biaya lainnya, jika ada, sesuai dengan perjanjian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah yang disewa selama jangka waktu Sewa;
- d. mengembalikan barang milik daerah yang disewa kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan
- e. memenuhi kewajiban, tanggung jawab, dan ketentuan lainnya yang diatur dalam perjanjian Sewa.

BAB V  
SEWA BARANG MILIK DAERAH

Bagian Kesatu  
Jangka Waktu

Pasal 12

- (1) Jangka waktu sewa barang milik daerah 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 dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) 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 atas Sewa yang dilakukan dari :
  - a. Tim internal Pengelola Barang untuk Barang Milik Daerah yang berada pada pengelola Barang; atau
  - b. Tim internal Pengguna Barang untuk Barang Milik Daerah yang berada pada pengguna Barang.
- (5) Jangka waktu sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sebagai berikut :
  - a. mengikuti ketentuan mengenai jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang; atau
  - b. paling lama 10 (sepuluh) tahun dalam hal jangka waktu tidak diatur dalam Undang-Undang, dan dapat diperpanjang.

(6) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:

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

#### Pasal 13

Lingkup pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur dapat dilaksanakan melalui sewa mempedomani ketentuan perundang-undangan.

### Bagian Kedua Besaran dan Faktor Penyesuaian Sewa

#### Pasal 14

- (1) Formula tarif/besaran sewa merupakan besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan.
- (2) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari setiap jenis infrastruktur.
- (3) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.

#### Pasal 15

Formula tarif sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari:

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

#### Pasal 16

- (1) Tarif pokok sewa berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas sewa.
- (2) Perhitungan tarif pokok sewa untuk tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola dilakukan oleh penilai.
- (3) Perhitungan Tarif pokok sewa selain tanah dan/atau bangunan pada pengguna Barang dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengguna Barang atau menggunakan penilai.
- (4) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.
- (5) Tarif pokok sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Walikota.

#### Pasal 17

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi:
  - a. jenis kegiatan usaha penyewa; dan
  - b. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

#### Pasal 18

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

#### Pasal 19

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
  - a. perdagangan;
  - b. jasa; dan

- c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain:
- a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;
  - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
  - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
  - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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.

#### Pasal 20

- (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, antara lain:
- 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 17 ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:

a. untuk jangka waktu Sewa 1 (satu) tahun:

1. per tahun sebesar 100% (seratus persen);



2. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
  3. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
  4. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh 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 12 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing infrastruktur.

## Pasal 21

- (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. bencana alam;
  - b. bencana non alam; atau
  - c. 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.

## Bagian Ketiga Perjanjian Sewa

## Pasal 22

- (1) Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:

- a. Walikota, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) 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, dan jangka waktu;
  - d. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk 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.
- (3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.
- (5) Perjanjian Kerjasama Sewa dan penomoran melalui Badan Keuangan dan Aset Daerah.

#### Bagian Keempat Pembayaran Sewa

##### Pasal 23

- (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 sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa barang milik daerah.
- (3) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan cara transfer ke rekening Kas Umum Daerah.

- (4) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.

Bagian Kelima  
Sewa untuk Penyediaan Infrastruktur

Pasal 24

- (1) Dalam hal Sewa untuk penyediaan Infrastruktur, Penyewa berupa badan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha.
- (2) Objek Sewa untuk penyediaan infrastruktur berupa:
  - a. tanah dan/ atau bangunan; dan/ atau
  - b. selain tanah dan/ atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.

Pasal 25

- (1) Besaran Sewa dalam rangka penyediaan infrastruktur merupakan hasil perkalian dari:
  - a. tarif pokok Sewa; dan
  - b. faktor penyesuai Sewa.
- (2) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan nilai wajar atas Sewa hasil perhitungan dari Penilai.
- (3) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan mempertimbangkan:
  - a. daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat;
  - b. kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat; dan/ atau
  - c. nilai keekonomian, atas masing-masing infrastruktur yang disediakan.
- (4) Dalam hal diperlukan Pengelola Barang dapat meminta pertimbangan kepada instansi teknis terkait dalam penentuan besaran faktor penyesuai.

## Pasal 26

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur transportasi untuk terminal sebesar 1 % (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (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 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).

## Pasal 27

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2), penyeteran uang sewa barang milik daerah untuk penyediaan infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Walikota.
- (3) Penyeteran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian

- Sewa.
- (4) Dalam hal pembayaran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan:
    - a. pembayaran tahap pertama dilakukan paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian dengan jumlah paling sedikit sebesar yang tertinggi dari:
      1. 5% (lima persen) dari total uang Sewa; atau
      2. perhitungan uang Sewa untuk 2 (dua) tahun pertama dari keseluruhan jangka waktu Sewa; dan
    - b. pembayaran tahap berikut sebesar sisanya dilakukan secara bertahap sesuai perjanjian.
  - (5) Penyetoran uang sewa tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang (*time value of money*) dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran sewa hasil perhitungan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 25.
  - (6) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat meminta masukan dari Penilai.
  - (7) Penyetoran 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 tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Bagian Keenam  
Perpanjangan Jangka Waktu Sewa

Pasal 28

- (1) Jangka waktu sewa barang milik daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan:
  - a. Walikota, 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. Walikota, 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 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;
  - c. untuk jangka waktu sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
  - d. untuk periodesitas sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan 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 dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. karakteristik jenis infrastruktur;
  - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;

- c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan; dan
- d. pertimbangan lain dari Walikota.

## Bagian Ketujuh Pengakhiran Sewa

### Pasal 29

Sewa berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Walikota atau Pengelola Barang;
- c. Walikota atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
- d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

### Pasal 30

- (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.
- (5) Bentuk perjanjian sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam lampiran Peraturan Walikota ini.



### Pasal 31

- (1) Penyewa yang tidak mau menyerahkan barang milik daerah pada saat berakhirnya sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, maka Walikota memberitahukan kepada penyewa paling banyak 3 (tiga) kali yang berjarak 7 (tujuh) hari kerja.
- (2) Setelah dilakukan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum juga menyerahkan, maka dilakukan tindakan pengembalian barang milik daerah secara paksa oleh Walikota dengan memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja dan dapat bekerjasama dengan instansi terkait.

### Bagian Kedelapan Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang

### Pasal 32

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
  - a. data calon penyewa;
  - b. latar belakang permohonan;
  - c. jangka waktu penyewaan, termasuk perodesitas Sewa; dan
  - d. peruntukan Sewa.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk 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.

### Pasal 33

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a terdiri dari:
  - a. fotokopi KTP;
  - b. fotokopi NPWP (jika ada);
  - c. Akta Pendirian perusahaan (badan usaha);
  - d. fotokopi SIUP (jika ada).
- (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 32 ayat (3) 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
    2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
  - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
  - c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

### Pasal 34

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.
- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 adalah perhitungan besaran Sewa.
- (5) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (6) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (7) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah.
- (8) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Walikota untuk mendapat persetujuan.

#### Pasal 35

- (1) Walikota memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (8).
- (2) Apabila Walikota tidak menyetujui permohonan tersebut, Walikota menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Walikota menyetujui permohonan tersebut, Walikota menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:

- a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data sewa, antara lain:
    1. besaran tarif sewa; dan
    2. jangka waktu.
- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa.

Bagian Kesembilan  
Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang

Pasal 36

- (1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan Pasal 33 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
  - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Walikota, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
  - b. Tim yang ditetapkan oleh Walikota dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Walikota,

untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.

- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

#### Pasal 37

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) disertai:
  - a. data barang milik daerah yang diusulkan;
  - b. usulan jangka waktu sewa;
  - c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi tarif/ besaran sewa;
  - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
  - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

#### Pasal 38

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
  - a. barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah/unit kerja; dan
  - b. penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah/unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta

mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

### Pasal 39

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
  - a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa; atau
  - b. estimasi perhitungan tarif dasar sewa dengan menggunakan formula sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dalam penghitungan besaran sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.

- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

#### Pasal 40

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (7).
- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran sewa kepada Walikota dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

#### Pasal 41

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data sewa, antara lain:
    1. besaran tarif sewa; dan
    2. jangka waktu, termasuk periodesitas sewa.
- (4) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka

persetujuan sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.

- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Apabila usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
- (7) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai sewa.

#### Pasal 42

- (1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (3) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.



Bagian Kesepuluh  
Pemeliharaan Sewa

Pasal 43

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas barang milik daerah yang disewa.
- (2) 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.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (5) 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 Kesebelas  
Perubahan Bentuk Barang Milik Daerah

Pasal 44

- (1) Perubahan bentuk barang milik daerah dilakukan dengan persetujuan:
  - a. Walikota, 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 VI

### SANKSI

#### Bagian Kesatu Ganti Rugi

##### Pasal 45

Dalam hal barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, maka penyewa dikenakan sanksi berupa ganti rugi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Sanksi administratif dan denda

##### Pasal 46

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan barang milik daerah yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

##### Pasal 47

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 48

Sewa terhadap tanah dan atau bangunan dicabut apabila :

- a. Pemindahan sewa atas nama pemegang sewa kepada pihak lain tanpa pemberitahuan dan/atau persetujuan dari Walikota untuk barang yang ada pada pengelola barang atau pengelola barang terhadap barang yang ada pada pengguna.
- b. Jika penggunaannya tidak sesuai dengan permohonan yang diajukan.
- c. Penyewa mengabaikan dan/atau menelantarkan tanah dan/atau bangunan.
- d. Tanah dan/atau bangunan diperlukan oleh pemerintah daerah.

### BAB VII KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 49

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku :

1. Dalam hal aset berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah tercatat dalam neraca maupun tercatat dalam pemanfaatan aset tetapi belum dilakukan pengamanan secara yuridis (sertifikat), maka mekanisme pemanfaatan dalam bentuk sewa menyesuaikan dengan Peraturan Walikota ini.
2. Peraturan Walikota Nomor 91 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah berupa Tanah dan atau Bangunan (Berita Daerah Kota Malang Tahun 2015 Nomor 92), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 50

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Malang.

Ditetapkan di Malang  
pada tanggal 14 Desember 2021  
WALIKOTA MALANG,

ttd.

SUTIAJI

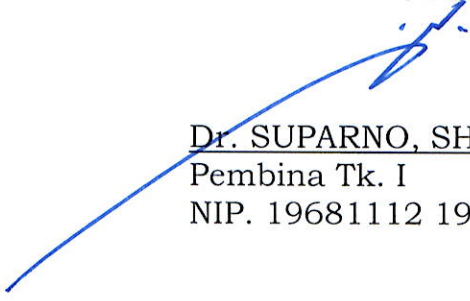
Diundangkandi Malang  
pada tanggal 14 Desember 2021  
SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,

ttd.

ERIK SETYO SANTOSO

BERITA DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2021 NOMOR 25

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



Dr. SUPARNO, SH, M.Hum.  
Pembina Tk. I  
NIP. 19681112 199102 1 002

LAMPIRAN  
PERATURAN WALIKOTA MALANG  
NOMOR : 24 TAHUN  
2021  
TENTANG  
TATA CARA PELAKSANAAN  
SEWA BARANG MILIK DAERAH

CONTOH BENTUK PERJANJIAN SEWA TANAH DAN ATAU BANGUNAN  
BARANG MILIK DAERAH

**PERJANJIAN**  
**ANTARA**  
**PEMERINTAH KOTA MALANG**  
**DENGAN**  
.....  
**TENTANG**  
**SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**  
**DI JL. .... KELURAHAN ..... KECAMATAN .....**

Nomor: 050/ /35.73...../20.....

Pada hari ini ..... tanggal ....., bulan ..... tahun Dua  
ribu ....., yang bertandatangan di bawah ini :

1. .... : Sekretaris Daerah Kota Malang selaku  
Pengelola/Pengguna Barang Milik Daerah,  
dalam hal ini bertindak dalam jabatan dan  
kedudukannya, untuk dan atas nama  
Pemerintah Kota Malang dan berkedudukan di  
Jalan ..... Nomor ..... Malang, selanjutnya  
disebut sebagai **PIHAK KESATU**;
2. .... : Penduduk di RT .... RW .... Kelurahan .....  
Kecamatan .... berdasarkan Kartu Tanda  
Penduduk (KTP) Nomor: 3573051608590004  
bertindak untuk dan atas nama .....,  
beralamatkan di Jalan ....., selanjutnya  
disebut sebagai **PIHAK KEDUA**;

**PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** yang selanjutnya secara bersama-sama  
disebut **PARA PIHAK**, terlebih dahulu menerangkan dasar-dasar Perjanjian  
sebagai berikut:

- a. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;

- b. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- e. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor ..... Tahun 20..... tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- f. Peraturan Walikota Malang Nomor ..... Tahun 201....tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah;

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sesuai dengan kedudukan masing-masing menyatakan sepakat mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian tentang Sewa Barang Milik Daerah berupa Tanah dan/atau Bangunan di Jl. .... Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Malang dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal berikut ini:

## **OBJEK DAN LOKASI**

### **Pasal 1**

Obyek Perjanjian Sewa ini adalah Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Malang, dengan bukti kepemilikan berdasarkan ..... berupa tanah dan/atau bangunan ) di Jl. .... Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Malang dengan total luas ..... m<sup>2</sup>.

### **Pasal 2**

Lokasi obyek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 terletak di Jl. .... Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Malang sebagaimana Terlampir pada **Lampiran I**

## **MAKSUD DAN TUJUAN**

### **Pasal 3**

- (1) Maksud Perjanjian ini adalah untuk mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah dan/atau Bangunan di di Jl. .... Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Malang yang belum/tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan dan/atau mencegah penggunaan Barang Milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Tujuan Perjanjian ini memberikan kesempatan kepada **PIHAK KEDUA** untuk memanfaatkan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 guna .....

## **PELAKSANAAN**

### **Pasal 4**

- (1) **PIHAK KESATU** memberikan Perjanjian Sewa kepada **PIHAK KEDUA** untuk mempergunakan dan memanfaatkan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, untuk digunakan kegiatan usaha ..... dengan bentuk kelembagaan **PIHAK KEDUA** ..... setelah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan kegiatan sesuai Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **PIHAK KEDUA** harus berkoordinasi dan berdasarkan arahan serta mendapat pengawasan dari Perangkat Daerah yaitu ..... Kota Malang ;
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mulai berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini.

## **BESARAN SEWA**

### **Pasal 5**

Atas Perjanjian ini, **PIHAK KESATU** mendapatkan berupa uang sewa selama .....) tahun/bulan/hari dari **PIHAK KEDUA**, terhadap sewa obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 sebesar Rp. ....,- (.....) per tahun/bulan/hari/jam

## **KEWAJIBAN MASING-MASING PIHAK**

### **Pasal 6**

- (1) Kewajiban **PIHAK KESATU** :
  - a. memberikan izin dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, setelah memenuhi persyaratan berdasarkan kewenangan **PIHAK KESATU** dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. mengevaluasi dan atau mengawasi **PIHAK KEDUA** atas pelaksanaan perjanjian.
- (2) Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
  - a. memberikan Besaran Sewa kepada **PIHAK KESATU** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, yang dibayarkan ke Kas Daerah Kota Malang untuk masa sewa selama ..... (.....)tahun/bulan/hari/jam;
  - b. membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang timbul akibat Perjanjian ini;
  - c. tidak menggunakan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, untuk keperluan lain selain yang ditentukan dalam Perjanjian;
  - d. tidak memindahtangankan atau mengalihkan tanggung jawab terhadap obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi

- sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, kepada pihak lain tanpa persetujuan secara tertulis dari **PIHAK KESATU**;
- e. menanggung segala resiko yang ditimbulkan akibat dari pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), selama masa Perjanjian;
  - f. menyerahkan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam keadaan baik kepada **PIHAK KESATU**, dimana penyerahan tersebut melalui Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**, dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya Perjanjian.

## **HAK MASING-MASING PIHAK**

### **Pasal 7**

(1) Hak **PIHAK KESATU** :

- a. menerima uang sewa dari **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, yang dibayarkan ke kas Daerah melalui Bank Jatim untuk masa sewa selama .....(.....) tahun/bulan/hari/jam;
- b. menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang timbul akibat Perjanjian ini;
- c. memutus pernjanjian secara sepihak apabila **PIHAK KEDUA** memanfaatkan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, untuk keperluan lain selain yang ditentukan dalam Perjanjian;
- d. memutus pernjanjian secara sepihak apabila **PIHAK KEDUA** memindahtangankan atau mengalihkan tanggung jawab terhadap obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, kepada pihak lain tanpa persetujuan secara tertulis dari **PIHAK KESATU**;
- e. tidak menanggung segala resiko yang ditimbulkan akibat dari pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), selama masa Perjanjian;
- f. menerima penyerahan dari **PIHAK KEDUA** terhadap obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam keadaan baik, dimana penyerahan tersebut melalui Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**, dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya Perjanjian.

(2) Hak **PIHAK KEDUA** :

- a. memperoleh Perjanjian Sewa Menyewa dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, setelah memenuhi persyaratan berdasarkan kewenangan **PIHAK KESATU** dan ketentuan peraturan perundang-undangan;



- b. menerima hasil evaluasi dari **PIHAK KESATU** atas pelaksanaan perjanjian.

## **TATA CARA PEMBAYARAN BESARAN SEWA**

### **Pasal 8**

Tata cara pembayaran uang sewa tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sebagai berikut:

- a. **PIHAK KEDUA** mengambil Surat Tanda Setor (STS) dari loket Perbendaharaan BPKAD Jalan Tugu 1 Malang pada jam kerja dan mengisi Surat Tanda Setoran (STS) sesuai petunjuk Petugas ;
- b. **PIHAK KEDUA** melakukan pembayaran sesuai dengan STS Menyetorkan Surat Tanda Setoran ke Bank Jatim dengan nomor rekening 0041.000266 atas nama Walikota Kota Malang ;
- c. Memberikan Copy bukti Pembayaran Besaran sewa kepada Badan pengelola Keuangan dan aset Daerah Kota Malang;

## **JANGKA WAKTU**

### **Pasal 9**

**PARA PIHAK** sepakat bahwa Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu .....  
(.....) tahun/bulan/hari/jam, terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini.

## **PERPANJANGAN**

### **Pasal 10**

- (1) **PIHAK KEDUA** dapat memperpanjang Perjanjian ini, apabila Perjanjian ini berakhir, sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan maksud tersebut kepada **PIHAK KESATU** paling cepat 3 (tiga) bulan dan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian.
- (2) Apabila terjadi keterlambatan dalam mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian oleh **PIHAK KEDUA** atau permohonan perpanjangannya tidak disetujui oleh **PIHAK KESATU**, maka **PIHAK KESATU** berhak atas obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam keadaan baik serta terawat dan selanjutnya **PIHAK KESATU** dapat mengalihkannya pada Pihak Lain.

## **SANKSI-SANKSI**

### **Pasal 11**

- (1) Apabila terjadi keterlambatan pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan denda sebesar 2% setiap bulan keterlambatan dari jumlah yang seharusnya dibayarkan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 1 bulan **PIHAK KEDUA** belum melunasi pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, beserta denda

keterlambatan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau tidak memenuhi atau melalaikan seluruh maupun sebagian dari kewajiban **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KESATU** berhak untuk memutuskan Perjanjian ini secara sepihak dengan didahului adanya Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing Surat Peringatan adalah 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pengiriman.

## **PEMUTUSAN PERJANJIAN**

### **Pasal 12**

Dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, **PARA PIHAK** sepakat untuk menetapkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Perjanjian ini dapat diputuskan secara sepihak, bilamana salah satu pihak tidak memenuhi atau melalaikan seluruh maupun sebagian isi dari Perjanjian ini dengan tidak memenuhi kewajiban tersebut, walaupun telah diperingatkan dengan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, dengan jangka waktu masing-masing Surat Peringatan adalah 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pengiriman;
- b. Perjanjian ini dapat diputuskan secara sepihak oleh **PIHAK KESATU** bilamana **PIHAK KEDUA** dalam waktu yang telah ditentukan secara nyata tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk melakukan kegiatan yang telah disepakati dalam Perjanjian ini yang diakibatkan oleh bukan *Force Majeure*.
- c. Perjanjian ini dapat diputus secara sepihak oleh **PIHAK KESATU**, bilamana sewaktu-waktu obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dipergunakan untuk kepentingan umum dengan surat pemberitahuan terlebih dulu kepada **PIHAK KEDUA**, dan **PIHAK KEDUA** tidak dapat menuntut dalam bentuk apapun kepada **PIHAK KESATU**

## **FORCE MAJEURE (KEADAAN MEMAKSA)**

### **Pasal 13**

- (1) Hal-hal yang dianggap *force majeure* adalah kerusakan yang tidak dapat diatasi oleh petugas keamanan, peperangan, pemogokan dan bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian **PARA PIHAK**.
- (2) Jika terjadi *force majeure*, maka **PIHAK KEDUA** memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** dengan mengajukan alasan-alasan terjadinya *force majeure* dan disertai dengan bukti-bukti sesuai dengan fakta yang dibenarkan oleh hukum.
- (3) Dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kalender terhitung sejak diterimanya pemberitahuan dari **PIHAK KEDUA** tentang terjadinya *force majeure*, **PIHAK KESATU** akan melakukan penelitian atas fakta dan bukti yang ada.

- (4) Jika pengajuan *force majeure* ini disetujui oleh **PIHAK KESATU**, maka **PIHAK KEDUA** akan melakukan perbaikan pada obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, **PIHAK KESATU** akan memperpanjang atau menambah jangka waktu Perjanjian ini sesuai jangka waktu penyelesaian dan/atau perbaikan yang diperlukan.
- (5) Jika terdapat perbedaan penilaian alasan antara **PIHAK KESATU** dengan **PIHAK KEDUA** atas terjadinya *force majeure*, sedapat mungkin diselesaikan dengan musyawarah.

## **PEMBERITAHUAN**

### **Pasal 14**

- (1) Semua surat-menyurat atau pemberitahuan, pernyataan, persetujuan yang wajib dan perlu dilakukan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya dalam pelaksanaan Perjanjian ini, harus dilakukan secara tertulis dan disampaikan langsung dan dialamatkan kepada :

**PIHAK KESATU : SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG**

Jalan Tugu Nomor 1 Malang

Telepon (0341) 325644

**PIHAK KEDUA : .....**

Jalan Bulutangkis Malang

atau kepada alamat lain yang dari waktu ke waktu diberitahukan oleh **PARA PIHAK** satu kepada yang lain, secara tertulis.

- (2) Pemberitahuan yang diserahkan secara langsung dianggap telah diterima pada hari penyerahan dengan bukti tanda tangan penerimaan pada buku ekspedisi atau buku tanda terima pengiriman.

## **KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 15**

- (1) Apabila terdapat peraturan dan ketentuan lebih tinggi yang mengatur lain dan/atau melarang isi Perjanjian ini setelah Perjanjian ini ditandatangani, maka serta-merta Perjanjian ini batal demi hukum dan tidak mengikat **PARA PIHAK**.
- (2) Perjanjian ini tetap berlaku walaupun **PARA PIHAK** yang menandatangani Perjanjian ini sudah tidak lagi menduduki jabatannya masing-masing dan selanjutnya akan menjadi tanggung jawab pejabat yang menggantikannya.
- (3) Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini atau perubahan terhadap isi Perjanjian, akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** dalam bentuk Perjanjian Tambahan (*Addendum*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (4) **PIHAK KESATU** tidak memberikan ganti rugi terhadap bangunan dan atau segala sesuatu yang berada diatas tanah obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2

tanah dimaksud dimanfaatkan oleh PIHAK KESATU. (khusus untuk objeknya tanah saja).

**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 16**

- (1) Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dengan penuh kesadaran, tanggung jawab dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, masing-masing untuk **PARA PIHAK**, dan untuk keperluan administrasi dibuat rekaman dalam rangkap 1 (satu).

**PIHAK KEDUA**

**PIHAK KESATU**

.....,

.....

.....  
**Pangkat**  
**NIP. ....**

WALIKOTA MALANG,  
ttd.

SUTIAJI

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Dr. SUPARNO, SH, M.Hum.  
Pembina Tk. I  
NIP. 19681112 199102 1 002