

## Alat Berat PUPR Gorontalo Bisa Di Sewa Untuk Umum, 350 Ribu/Jam Minat?



*Alat Berat Motor Grader/net*

**RGOL.com** – Masyarakat mulai tertarik untuk menyewa alat-alat berat yang dimiliki oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Provinsi Gorontalo.

Hal ini diungkapkan oleh Kepala UPTD Balai Pengujian Material Jalan dan Bangunan Dinas PUPR Provinsi Gorontalo Zulkarnain J. Daniel, kemarin.

“Kami UPTD Balai Pengujian Material Jalan dan Bangunan (BPMJB) baru saja menyewakan alat berat berupa satu unit grader, selama delapan jam atau dalam hitungan satu hari,” katanya. Kedepannya Zulkarnaen berharap, seluruh alat berat yang disewakan oleh Dinas PUPR Provinsi Gorontalo dapat lebih mudah dikontrol dan bisa menambah nilai pada pendapatan asli daerah (PAD).

Sementara itu, Kepala Seksi Uji Material Dinas PUPR Provinsi Gorontalo Nugraha Oktofelly Dewaputu menjelaskan, dengan diterbitkannya Pergub No.14 Tahun 2019 tentang perubahan tarif retribusi pemakaian kekayaan daerah. Maka Dinas PUPR Provinsi Gorontalo sudah bisa menyewakan alat berat yang ada di Dinas PUPR Provinsi Gorontalo untuk kepentingan umum.

“Kami diinstruksikan oleh kadis yang telah disetujui oleh gubernur, terkait tarif penyewaan alat berat, maka kami pun langsung bergerak cepat untuk mengubah tarif yang lebih kompetitif dan membuat Standar Operasional Prosedur (SOP) penyewaan alat berat serta SOP bencana atau perintah langsung dari pimpinan yang bersifat urgent,” imbuh Nugraha.

Nugraha mencontohkan, alat yang saat ini sering disewa yaitu alat berat grader. Untuk harga sewa perjam sebesar Rp350 ribu dan minimal waktu sewa selama delapan jam atau dalam hitungan satu hari.

Penyewaan alat berat yang ada pada Dinas PUPR Provinsi Gorontalo sejak beberapa tahun lalu belum begitu direspon oleh masyarakat umum jelas Nugraha. Hal ini disebabkan masih terkendala dengan tingginya harga penyewaan alat berat tersebut dan masih berlakunya Perda No.3 tahun 2011 tentang retribusi pemakaian kekayaan daerah pada Dinas Pekerjaan Umum.

“Diharapkan dengan terbitnya Pergub No.14 Tahun 2019 ini, maka masyarakat umum sudah mulai tertarik untuk menyewa alat berat yang ada pada dinas PUPR Provinsi Gorontalo,” pungkas Nugraha. (RG-25/\*)

### **Sumber:**

Radar Gorontalo, Senin , 1 Juli 2019 - diterbitkan oleh Fajriansyach

Tautan: <https://rgol.id/2019/alat-berat-pupr-gorontalo-bisa-di-sewa-untuk-umum-350-ribu-jam-minat/>

### **Catatan:**

- **Dasar Hukum Sewa BMN/D**

- Dasar hukum Sewa Barang Milik Negara/Daerah atau BMN/D termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 (PP 27/2014) tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. PP 27/2014 tersebut mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 06 Tahun 2006 sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Sedangkan peraturan pelaksana dari Peraturan Pemerintah Nomor 06 Tahun 2006 dan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan PP 27/2014, dan peraturan yang sudah tidak sesuai dengan peraturan baru tersebut harus disesuaikan paling lama 2 tahun.
- Secara spesifik mengenai sewa BMD diatur dalam Bab Pemanfaatan BMN dan BMD yaitu pada Bab VI Pasal 28 dan 29. Pengaturan lebih lanjut tentang sewa BMN diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 ( PMK 33/2012) tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN. Sedangkan pengaturan lebih lanjut untuk BMD diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 (Permendagri 19/2016) tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

- **Obyek Sewa BMD (Pasal 84 Ayat 1 Permendagri 19/2016)**

- Pengertian Barang Milik Daerah (BMD) menurut Pasal 1 Permendagri 19/2016 adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Sedangkan yang dimaksud dengan Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
- BMD yang dapat disewakan oleh pemerintah daerah meliputi:
  - a. Tanah dan/atau bangunan:
    - 1. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/ Walikota;
    - 2. Sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan /atau;
  - b. Selain tanah dan/ atau bangunan.

- **Tata Cara Penyewaan BMD (Pasal 112 Permendagri 19/2016)**

- Penyewaan BMD dilakukan dengan tujuan:
  - a. mengoptimalkan pendayagunaan BMD yang belum/ tidak dilakukan penggunaan

dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;

b. mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.

- Penyewaan BMD dilakukan sepanjang tidak merugikan pemerintah daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah. Sewa BMD terhadap tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/Walikota dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota.
- Sewa BMD terhadap Sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan /atau selain tanah dan/ atau bangunan dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

- **Pihak-pihak yang dapat menyewa BMD (Pasal 113 ayat 4 dan 5 Permendagri 19/2016)**

- Pihak yang dapat menyewa BMD, meliputi:

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. Swasta:
  - 1. perorangan;
  - 2. persekutuan perdata;
  - 3. persekutuan firma;
  - 4. persekutuan komanditer;
  - 5. perseroan terbatas;
  - 6. lembaga/organisasi internasional/asing;
  - 7. yayasan; atau
  - 8. koperasi; dan
- d. Badan hukum lainnya.

- **Jangka Waktu Sewa (Pasal 114 dan 115 Permendagri 19/2016)**

- Jangka waktu sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang. Jangka waktu sewa BMD dapat diperpanjang lebih dari 5 (lima) tahun untuk:
  - a. kerja sama infrastruktur;
  - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun, berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten ; atau
  - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- Waktu sewa 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud diatas dapat dihitung berdasarkan periodesitas sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
  - a. per tahun;

- b. per bulan;
  - c. per hari; dan
  - d. per jam.
- Jangka waktu sewa BMD dalam rangka kerja sama infrastruktur paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali. Lingkup pemanfaatan BMD dalam rangka kerja sama infrastruktur dapat dilaksanakan melalui sewa dengan mempedomani ketentuan perundang-undangan.
- **Formula Tarif/Besaran Sewa (Pasal 116 dan 126 Permendagri 19/2016)**
    - Formula tarif/besaran sewa BMD ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota:
      - a. untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
      - b. untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan BMD.
    - Besaran sewa, sebagaimana dimaksud di atas adalah besaran nilai nominal sewa BMD yang ditentukan. Besaran sewa atas BMD untuk KSPI (Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur) sebagaimana dimaksud dalam kerja sama infrastruktur atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun dapat mempertimbangkan nilai ke-ekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur. Mempertimbangkan nilai keekonomian dilakukan antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.
    - Formula tarif sewa BMD merupakan hasil perkalian dari:
      - a. tarif pokok sewa; dan
      - b. faktor penyesuaian sewa.
    - Tarif pokok sewa adalah hasil perkalian antara nilai indeks BMD dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan. Tarif pokok dibedakan untuk:
      - a. BMD berupa tanah;
      - b. BMD berupa bangunan;
      - c. BMD berupa sebagian tanah dan bangunan; dan
      - d. BMD selain tanah dan/atau bangunan.
    - Tarif pokok sewa BMD berupa tanah dan/atau dapat termasuk formula sewa BMD berupa prasarana bangunan. Tarif pokok sewa BMD ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota.
    - Tarif pokok sewa untuk BMD berupa tanah merupakan hasil perkalian dari:
      - a. faktor variabel sewa tanah, yang besarnya ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota.;
      - b. luas tanah (Lt), yang dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah dihitung dalam meter persegi.; dan

- c. nilai tanah (Nt), yang merupakan nilai wajar atas tanah.
- Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah adalah sebesar luas bagian tanah yang disewakan.
- Dalam hal pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, maka luas tanah dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut. Nilai tanah sebagaimana dimaksud diatas dihitung dalam rupiah per meter persegi.
- Tarif pokok sewa untuk BMD berupa bangunan adalah merupakan hasil perkalian dari:
  - a. faktor variabel sewa bangunan yang ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota;
  - b. luas bangunan (lb), yang merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi; dan
  - c. nilai bangunan yang merupakan nilai wajar atas bangunan.
- Dalam hal sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan. Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan. Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut. Nilai bangunan dihitung dalam rupiah per meter persegi.
- Tarif pokok sewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan bangunan merupakan hasil penjumlahan dari:
  - a. tarif pokok sewa tanah; dan
  - b. tarif pokok sewa bangunan.
- Penghitungan tarif pokok sewa tanah berlaku mutatis mutandis seperti perhitungan sewa tanah diatas. Penghitungan tarif pokok sewa bangunan berlaku mutatis mutandis seperti perhitungan sewa bangunan diatas.
- Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan merupakan hasil perkalian dari:
  - a. faktor variabel sewa prasarana bangunan; dan
  - b. nilai prasarana bangunan (Hp), adalah merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.
- Faktor variabel sewa prasarana bangunan ditetapkan sama besar dengan faktor variabel sewa bangunan. Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.
- Faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud diatas meliputi:
  - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
  - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
  - c. periodesitas sewa.

- Faktor penyesuaian sewa dihitung dalam persentase. Faktor penyesuaian sewa ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota.
- Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud di atas dikelompokkan atas:
  - a. kegiatan bisnis:  
Kelompok kegiatan bisnis yang dimaksud adalah bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain: perdagangan, jasa, dan industry;
  - b. kegiatan non bisnis:  
Kelompok kegiatan non bisnis yang dimaksud adalah kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain: pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materiil maupun immateril; penyelenggaraan pendidikan nasional; upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
  - c. kegiatan sosial:  
Kelompok kegiatan sosial yang dimaksud adalah kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain: pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan; kegiatan sosial; kegiatan keagamaan; kegiatan kemanusiaan; kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

- **Perjanjian Sewa (Pasal 129 Permendagri 19/2016)**

- Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:
  - a. Gubernur/Bupati/Walikota, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang..
- Perjanjian sewa 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; dan
  - h. hal lain yang dianggap perlu.

- Penandatanganan perjanjian sewa dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.
- **Pembayaran Sewa (Pasal 130 dan 131 Permendagri 19/2016)**
  - Hasil sewa BMD merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah. Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa BMD. Pembayaran uang sewa dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.
  - Pengecualian untuk penyetoran uang sewa BMD untuk KSPI dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang. Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud wajib dilaporkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota. Penyetoran uang sewa secara bertahap dituangkan dalam perjanjian sewa.
  - Penyetoran uang sewa BMD secara bertahap dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran sewa BMD hasil perhitungan. Perhitungan biaya sewa dapat meminta masukan dari Penilai.
  - Penyetoran uang sewa BMD secara bertahap dilakukan sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial untuk membayar secara sekaligus dibuktikan dengan surat pernyataan. Surat pernyataan ditandatangani oleh penyewa yang sekurang-kurangnya memuat keterangan mengenai ketidakmampuan tersebut dan pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.
- **Perpanjangan Jangka Waktu Sewa (Pasal 132 Permendagri 19/2016)**
  - Jangka waktu sewa BMD dapat diperpanjang dengan persetujuan:
    - a. Gubernur/Bupati/Walikota, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
    - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
  - Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa kepada:
    - 1. Gubernur/Bupati/Walikota, untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
    - 2. Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
  - Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa dilakukan dengan ketentuan:
    - a. untuk jangka waktu sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
    - b. untuk jangka waktu sewa per tahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;

- 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.
- Permohonan perpanjangan sewa diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali. Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.
- Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. karakteristik jenis infrastruktur;
  - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
  - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur
  - d. dalam peraturan perundang-undangan; dan
  - e. pertimbangan lain dari Gubernur/Bupati/Walikota.
- **Pengakhiran Sewa (Pasal 133 dan 134 Permendagri 19/2016)**
  - Sewa berakhir apabila:
    - a. Berakhirnya jangka waktu sewa;
    - b. Berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Gubernur/Bupati/Walikota atau Pengelola Barang;
    - c. Gubernur/Bupati/Walikota atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
    - d. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
  - Penyewa wajib menyerahkan BMD pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya. Penyerahan BMD dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST). Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan BMD yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) guna memastikan kelayakan kondisi BMD bersangkutan. Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.
- **Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang (Pasal 135 s.d 138 Permendagri 19/2016)**
  - Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung. Surat permohonan dimaksud memuat:
    - a. data calon penyewa;
    - b. latar belakang permohonan;
    - c. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa; dan

- d. peruntukan Sewa.
- Dokumen pendukung yang dimaksud adalah 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 BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
  - c. data BMD yang diajukan untuk dilakukan sewa.
- Data calon penyewa terdiri dari:
  - a. fotokopi KTP;
  - b. Fotokopi NPWP;
  - c. fotokopi SIUP; dan
  - d. data lainnya.
- Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP.
- Data BMD yang akan diajukan sewa 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.
- Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa. Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan. Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- Penilai publik sebagaimana dimaksud diatas ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota. Hasil penilaian berupa nilai wajar diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam perhitungan besaran Sewa. Hasil penilaian digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan dan perhitungan besaran sewa. Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- 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 BMD serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah. Berdasarkan hasil penelitian Pengelola Barang mengajukan usulan

permohonan sewa barang milik daerah kepada Gubernur/Bupati/Walikota untuk mendapat persetujuan.

- Gubernur/Bupati/Walikota memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan. Apabila Gubernur/Bupati/Walikota tidak menyetujui permohonan tersebut, Gubernur/Bupati/Walikota menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan. Apabila Gubernur/Bupati/Walikota menyetujui permohonan tersebut, Gubernur/Bupati/Walikota menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan. Surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan sekurang-kurangnya memuat:
  - a. data BMD yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data sewa, antara lain:
    - 1. besaran tarif sewa; dan
    - 2. jangka waktu.
- Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa. 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.

- **Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang (Pasal 139 s.d 146 Permendagri 19/2016)**

- Pengguna Barang dapat membentuk Tim dalam rangka pemanfaatan sewa untuk mempersiapkan usulan sewa. Tata cara pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam tata cara pelaksanaan sewa oleh Pengelola Barang berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh calon penyewa. Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan. Penilaian sebagaimana dimaksud di atas dilakukan oleh:
  - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
  - b. Tim yang ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota, untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.

- Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan. Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud di atas haruslah disertai:
  - a. data BMD 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.
- Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan.
- Surat pernyataan Pengguna Barang menyatakan bahwa:
  - a. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja; dan
  - b. penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja.
- Surat pernyataan calon penyewa menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.
- Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang. Dalam melakukan penelitian Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan sewa. 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.
- Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam dalam penghitungan besaran sewa. Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- Pelaksanaan penilaian dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hasil penilaian dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan dan perhitungan besaran sewa. Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

- Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang, dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan. Berdasarkan surat persetujuan, Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran sewa kepada Gubernur/Bupati/Walikota dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.
  - Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana, Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan. Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
  - Surat persetujuan paling sedikit memuat:
    - a. data BMD yang akan disewakan;
    - b. data penyewa;
    - c. data sewa, antara lain:
      1. besaran tarif sewa; dan
      2. jangka waktu, termasuk periodesitas sewa.
  - Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak perlu disertai data calon penyewa. Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
  - Apabila usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan, maka besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang. Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai sewa.
  - Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang. Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
  - 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.
- **Pemeliharaan Sewa (Pasal 147 Permendagri 19/2016)**
    - Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMD yang disewa. Seluruh biaya pemeliharaan termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan BMD menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa. Pemeliharaan ditujukan untuk menjaga kondisi

dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Perbaikan BMD harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa. Dalam hal BMD yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang dan Penyewa.

- **Perubahan Bentuk BMD (Pasal 148 Permendagri 19/2016)**

- Perubahan bentuk BMD dilakukan dengan persetujuan:
  - a. Gubernur/Bupati/Walikota, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- Perubahan bentuk BMD dilaksanakan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan. Dalam hal perubahan bentuk BMD mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan menjadi BMD dan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

- **Ganti Rugi dan Denda Sanksi (Pasal 149 s.d. 150 Permendagri 19/2016)**

- Dalam hal BMD selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, penyewa wajib melakukan ganti rugi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:
  - a. penyewa belum menyerahkan BMD yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
  - b. perbaikan belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
  - c. penggantian belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan. Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.

*Disclaimer:*

*Seluruh informasi yang disediakan dalam Catatan Berita ini bertujuan sebagai sarana informasi umum semata, tidak dapat dianggap sebagai nasehat hukum maupun pendapat suatu instansi*

