



BUPATI MALUKU BARAT DAYA
PROVINSI MALUKU

PERATURAN BUPATI MALUKU BARAT DAYA
NOMOR 31 TAHUN 2018

TENTANG

PELAKSANAAN SEWA
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN GEDUNG MILIK PEMERINTAH
PADA WILAYAH UMUM / KHUSUS KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA

BUPATI MALUKU BARAT DAYA,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 5 ayat (2) huruf b dan huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Pasal 9 ayat (2) huruf b dan huruf c Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, juncto Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan peraturan daerah nomor 07 Tahun 2013 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2016 Pasal (50),(51), (52),(53) dan Pasal (54) tentang Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah maka, Kepala Daerah selaku pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan penggunaan, pemanfaatan, dan pengamanan aset tanah dan/atau bangunan;
- b. bahwa agar pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud dalam huruf a dapat terwujud, perlu mengatur tata cara pelaksanaan sewa antara Pemerintah Kabupaten Maluku Barat Daya dengan pihak penyewa;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Gedung Milik Pemerintah Pada Wilayah Umum/Khusus Kabupaten Maluku Barat Daya;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN GEDUNG MILIK PEMERINTAH PADA WILAYAH UMUM / KHUSUS KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya;
3. Bupati adalah Bupati Maluku Barat Daya;
4. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya;
5. Kas Daerah adalah Kas Daerah Pemerintah Kabupaten Maluku Barat Daya;
6. Pejabat adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama atau dalam bentuk apapun, firma, kongsi, kopcrasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya;
8. Wilayah Khusus adalah Wilayah tempat pelaksanaan aktifitas pertambangan;
9. Retribusi Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan;
10. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau pemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan;
11. Jasa Umum adalah jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan;
12. Jasa Usaha adalah Jasa yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip-prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta;
13. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Kabupaten dalam pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan kelestarian lingkungan;

14. Wajib Retribusi adalah Orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi ;
15. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
16. Retribusi Jasa Umum adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat di nikmati oleh orang pribadi atau badan;
17. Retribusi Jasa Usaha adalah Retribusi atas jasa yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh swasta;
18. Retribusi Perizinan Tertentu adalah Pembayaran atas pelayanan perizinan tertentu oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
19. Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah adalah retribusi atas pemakaian kekayaan yang dikuasai/dimiliki dan atau dikelola oleh Pemerintah Daerah;
20. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SPDORD, adalah Surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan data objek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah;
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;
22. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam penyewaan Barang Milik Daerah.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini adalah:
 - a. meningkatkan tertib administrasi pengelolaan Barang Milik Daerah;
 - b. mengoptimalkan pemanfaatan, daya guna dan hasil guna Barang Milik Daerah berupa tanah dan atau bangunan gedung yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas, pokok dan fungsi SKPD, dan
 - c. meningkatkan pendapatan Daerah.

BAB III OBYEK DAN SUBYEK

Bagian Kesatu Obyek

Pasal 3

- (1) Obyek Sewa tanah dan/atau bangunan adalah Barang Milik Daerah.
- (2) Obyek Sewa tanah dan/atau bangunan meliputi:
 - a. tanah dan/atau bangunan /gedung yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada Bupati;
 - b. sebagian tanah dan/atau bangunan/gedung yang masih dipergunakan oleh pengguna barang; atau
 - c. sebagian tanah dan/atau bangunan/gedung yang statusnya dipinjamkaikan secara keseluruhan kepada instansi pemerintah pusat/dacrah lainnya yang tidak dimanfaatkan oleh pihak peminjam tersebut.

Pasal 4

Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan/gedung yang disewakan, tidak merubah status kepemilikan barang Daerah.

Bagian Kedua Subyek

Pasal 5

- (1) Subyek Sewa adalah Pemerintah Daerah dengan Pihak Penyewa.
- (2) Pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
 - a. Warga Negara Indonesia/Asing yang berkedudukan di Indonesia;
 - b. Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
 - c. Swasta;
 - d. badan hukum lainnya;
 - e. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah/Pemerintah Daerah;
- (3) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain:
 - a. perorangan;
 - b. persekutuan perdata;
 - c. persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - g. yayasan; atau
 - h. koperasi;
- (4) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, antara lain:
 - a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. badan hukum yang dimiliki negara;
 - d. badan hukum internasional/asing.

- (5) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah/Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, adalah:
- a. persatuan/perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. persatuan/perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/ Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.

BAB IV PENYEWAAN

Bagian Kesatu Wewenang Penyewaan

Pasal 6

Wewenang penyewaan Barang Milik Daerah adalah sebagai berikut:

- a. penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a, dilaksanakan oleh Pengelola Barang atau Pembantu Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan dari Bupati;
- b. penyewaan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b dan huruf c, dilaksanakan oleh pengguna barang setelah mendapat persetujuan dari pengelola.

Bagian Kedua Panitia Penyewaan

Pasal 7

- (1) Untuk mencapai hasil yang optimal dalam penyewaan Barang Milik Daerah, dibentuk Panitia Penyewaan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Panitia Penyewaan melaksanakan persiapan, perhitungan negosiasi harga Sewa dengan Pihak Penyewa.

Bagian Ketiga Prosedur Penyewaan

Pasal 8

- (1) Prosedur penyewaan dengan obyek Sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a, adalah sebagai berikut:
 - a. calon penyewa mengajukan surat permohonan Sewa kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dengan tembusan kepada Kepala BKAD selaku Pembantu Pengelola Barang;
 - b. Panitia Penyewaan memeriksa kebenaran dan kelengkapan surat permohonan dan dokumen persyaratan, apabila telah sesuai dengan ketentuan akan ditindaklanjuti oleh Panitia Penyewaan dengan melakukan survey lokasi dan penelitian terhadap penetapan lokasi tersebut;
 - c. Panitia Penyewaan melakukan penelitian, perhitungan, dan negosiasi mengenai besarnya harga Sewa tanah dan/atau bangunan dan dituangkan ke dalam Berita Acara;

- d. Pengelola Barang mengajukan surat permohonan persetujuan kepada Bupati yang dilengkapi data mengenai calon penyewa, objek yang akan disewa dan berita acara dari Panitia Penyewaan;
 - e. setelah Bupati mengeluarkan surat persetujuan Sewa tanah dan/atau bangunan, Panitia Penyewaan menyiapkan surat perjanjian Sewa menyewa; dan
 - f. penandatanganan perjanjian Sewa menyewa antara Pengelola Barang dengan pihak penyewa dilakukan setelah pihak penyewa melakukan pembayaran uang Sewa.
- (2) Prosedur penyewaan dengan obyek Sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b dan huruf c, adalah sebagai berikut:
- a. calon penyewa mengajukan surat permohonan Sewa kepada Pengelola Barang melalui Pengguna Barang;
 - b. Panitia Penyewaan memeriksa kebenaran dan kelengkapan surat permohonan dan dokumen persyaratan apabila telah sesuai dengan ketentuan akan ditindaklanjuti oleh Panitia Penyewaan dengan survey lokasi dan penelitian terhadap penetapan lokasi tersebut;
 - c. Panitia Penyewaan melakukan penelitian, perhitungan, dan negosiasi mengenai besarnya harga Sewa barang tersebut dan dituangkan ke dalam Berita Acara;
 - d. Pengguna Barang mengajukan surat permohonan persetujuan kepada Pengelola Barang yang dilengkapi data mengenai calon penyewa, objek yang akan disewa dan Berita Acara dari Panitia Penyewaan;
 - e. setelah Pengelola Barang mengeluarkan surat persetujuan Sewa barang, Panitia Penyewaan menyiapkan surat perjanjian Sewa menyewa; dan
 - f. penandatanganan perjanjian Sewa Menyewa antara Pengguna Barang dengan pihak penyewa dilakukan setelah pihak penyewa melakukan pembayaran uang Sewa.

Bagian Keempat Besaran Sewa

Paragraf 1 Umum

Pasal 9

- (1) Penetapan besaran harga Sewa tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah ditetapkan untuk jangka waktu minimal 1 (satu) tahun.
- (2) Penetapan besaran harga Sewa tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah didasarkan atas tujuan dan orientasi Sewa sebagai berikut:
 - a. untuk tujuan sosial/pendidikan formal/ kemanusiaan/penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
 - b. untuk tujuan mencari keuntungan.

Paragraf 2
Besaran Sewa Tanah

Pasal 10

- (1) Penetapan besaran harga Sewa minimal tanah milik Pemerintah Daerah adalah sebagai berikut :
- a. untuk tujuan sosial/pendidikan formal/ kemanusiaan/penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah/Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a adalah:

Formula Sewa Tanah Kosong : $ST = 0,25\% \times N \times KLT$

Keterangan:

- ST : Sewa Tanah (Rp)
 N : Nilai Perolehan Tanah (luas tanah x NJOP)
 NJOP : Harga tanah berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak terbaru (Rp)
 KLT : Koefisien Letak Tanah, meliputi:

1.	di pinggir jalan nasional	3,5
2.	di pinggir jalan provinsi	3
3.	di pinggir jalan kabupaten	2,5
4.	di pinggir jalan desa	2
5.	di pinggir jalan lingkungan	1,5
6.	di pulau kecil	1,5
7.	di wilayah khusus/pertambangan	5

- b. formula sebagaimana dimaksud dalam huruf a, merupakan harga Sewa minimal yang dalam negosiasi penawaran dapat ditawarkan sampai 50% (lima puluh persen); dan
 - c. untuk tujuan mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b dalam negosiasi penawaran dapat ditawarkan sampai 300% (tiga ratus persen) dari harga Sewa minimal sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (2) Indeks persentase untuk kepentingan mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam rumusan ayat (1) huruf a, adalah sebagai berikut:

No	LUAS TANAH (M2)	FAKTOR (%)
1.	<6	279-300
2.	7-17	250-278
3.	18-38	225-249
4.	39-78	200-224
5.	79-159	175-199
6.	160-320	150-174
7.	321-641	125-149
8.	642-1282	100-124
9.	1283-2563	75-99
10.	2564-5124	50-74
11.	5125-9.000	25-49
12.	9.001-20.000	10-24
13.	> 20.001	5-9

Bagian Kelima
Besaran Sewa Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 11

Penetapan besaran harga Sewa minimal Tanah dan/atau Bangunan, adalah sebagai berikut:

- a. untuk tujuan sosial/Pendidikan Anak Usia Dini/kemanusiaan/penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah/Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a, adalah:

1. Formula Sewa Tanah dan Bangunan:

$$STB = St + \{0,25 \% \times (LB) \times (c) \times (kb) \times (f)\}$$

2. Formula Sewa Bangunan

$$SB = 0,25 \% \times (lb) \times (c) \times (KB) \times (f)$$

Keterangan :

STB	: Sewa Tanah dan Bangunan (Rp)	
SB	: Sewa Bangunan (Rp)	
ST	: Sewa Tanah (Rp)	
LB	: Luas bangunan (m ²)	
c	: Koefisien Kelas Bangunan :	
	- Kelas Bangunan Non Permanen/darurat Permanen/Darurat	0,5
	- Kelas Bangunan Semi Permanen	1
	- Kelas Bangunan Permanen	1,5
KB	: Koefisien Letak Bangunan :	
	- Di pinggir jalan lingkungan	1,5
	- Di pinggir jalan kampung	2
	- Di pinggir jalan kabupaten	2,5
	- Di pinggir jalan provinsi	3
	- Di pinggir jalan nasional	3,5
	- Di wilayah khusus/pertambangan	5
f	: Standar Harga material Satuan tertinggi bangunan dalam keadaan baru	(Rp)

- b. formula sebagaimana dimaksud dalam huruf a, merupakan harga Sewa minimal yang dalam negosiasi penawaran dapat ditawarkan sampai 50% (lima puluh persen);
- c. untuk tujuan mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b dalam negosiasi penawaran dapat ditawarkan sampai 300% (tiga ratus persen) dari harga Sewa minimal sebagaimana dimaksud dalam huruf a.

Pasal 12

- (1) Dalam hal terjadi penambahan luasan diluar perjanjian sewa, maka kepada Penyewa dibebankan biaya sebagaimana diatur dalam Pasal 11.

- (2) Penyewa tidak diperkenankan menggunakan Barang Milik Daerah yang disewakan selain sebagaimana diatur dalam perjanjian Sewa.
- (3) Penyewa tidak diperkenankan mengalihkan atau memindahtangankan Barang Milik Daerah yang disewakan kepada pihak lain tanpa persetujuan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 13

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan Jenis, Luas, dan Jangka waktu Pemakaian Kekayaan Daerah.
- (2) Prinsip dan sasaran dalam penetapan Struktur dan besarnya tarif Pemakaian Kekayaan Daerah didasarkan atas tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak sebagai pengganti biaya Investasi, Biaya Perawatan/Pemeliharaan, Biaya Penyusutan, Biaya Operasional dan Biaya administrasi.

Pasal 14

Struktur dan besarnya tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan ini, ditetapkan sebagai berikut :

No	Uraian	Satuan	Tarif / Hari/ Tahun Wilayah Umum	Tarif/Hari/Tahun Wilayah Khusus (Pertambahan)
1	Gudang Pemda	1 Unit	25.000.000	50.000.000
2	Gedung/Rumah	1 Unit	10.000.000	45.000.000
3	Gedung Serbaguna	1 Unit	1.000.000/hr	5.000.000/hr
4	Bangunan Kios pemda	1 Unit	1.500.000	1.500.000
4	Tanah Pemda	M2	3000/m2	1.000.000
5	Dermaga	1 buah	20.000.000	100.000.000

Pasal 15

- (1) Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali untuk disesuaikan.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan penyesuaian tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB V PERJANJIAN SEWA

Pasal 16

- (1) Penyewaan Barang Milik Daerah dituangkan dalam perjanjian Sewa.
- (2) Perjanjian sewa ditandatangani oleh:
 - a. Pengelola Barang dengan Penyewa, untuk Sewa seluruh tanah dan/atau bangunan; atau

- b. Pembantu Pengelola Barang atau Pengguna Barang dengan Penyewa, untuk Sewa sebagian tanah dan/atau bangunan.
- (3) Apabila Pengelola Barang berhulungan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, penandatanganan Sewa seluruh tanah dan/atau bangunan ditandaungani oleh Pembantu Pengelola Barang.
- (4) Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian Sewa dan dapat diperpanjang kembali.
- (5) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang apabila untuk:
 - a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam peraturan perundang undangan.
- (6) Penyewaan dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian Sewa, yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. ruang lingkup perjanjian Sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;
 - d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - e. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - f. persyaratan lain yang dianggap perlu.

BAB VI CARA PEMBAYARAN

Pasal 17

- (1) Hasil Penyewaan merupakan penerimaan daerah dan disetor ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sekaligus sesuai masa sewa yang disepakati dalam perjanjian, sebelum penandatanganan perjanjian.
- (3) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dengan melampirkan bukti setor/kuitansi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.
- (4) Kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan menjadi tanggung jawab Penyewa selama masa Sewa.
- (5) Selain penyewaan terhadap pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat dikenakan retribusi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan Daerah.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyeteroran uang Sewa Barang Milik Daerah untuk kerja sama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.

BAB VII PEMELIHARAAN

Pasal 18

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang disewa.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

- (3) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan Barang Milik Daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (4) Perbaikan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perbaikan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola Barang/Pengguna Barang dengan penyewa apabila kerusakan atas Barang Milik Daerah yang disewa diakibatkan oleh Keadaan Kahar.

BAB VIII BERAKHIRNYA SEWA

Pasal 19

- (1) Perjanjian Sewa tanah dan/atau bangunan berakhir apabila:
 - a. berakhirnya masa perjanjian Sewa;
 - b. Pihak Penyewa melanggar isi perjanjian sewa;
 - c. Pihak Pemerintah Daerah membutuhkan tanah dan/atau bangunan untuk dipergunakan bagi kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum, setelah disepakati oleh Pihak Penyewa;
 - d. Pihak Penyewa menghentikan atas kehendaknya sendiri atas sewa tanah dan/atau bangunan;
 - e. Pihak Penyewa mengalihkan hak sewa atas obyek sewa kepada Pihak Lain tanpa sepengetahuan dan seizin dari Pengelola Barang;
- (2) Setelah berakhirnya Perjanjian Sewa tanah dan/atau bangunan bila tidak ada perpanjangan Sewa, Penyewa diwajibkan menyerahkan tanah dan/atau bangunan yang disewa kepada Pengelola Barang atau Pembantu Pengelola Barang atau Pengguna Barang Milik Daerah kembali seperti keadaan semula dan dalam kondisi baik.
- (3) Penyerahan tanah dan/atau bangunan dari Penyewa kepada Pengelola Barang atau Pembantu Pengelola Barang atau Pengguna Barang Milik Daerah dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

BAB IX DENDA dan SANKSI

Pasal 20

Denda dan sanksi diatur lebih lanjut dalam Pejanjian Sewa.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

- (1) Usulan Sewa Barang Milik Daerah yang telah diajukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada Bupati/Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan dilaksanakan dengan berpedoman pada Peraturan Bupati ini.
- (2) Perjanjian Sewa tanah dan/atau bangunan yang sudah ada sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini dan masih berlaku dengan besaran harga sewa diatas harga sewa minimal sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan Bupati ini dinyatakan tetap berlaku sampai berakhirnya perjanjian Sewa.

- (3) Perjanjian Sewa tanah dan/atau bangunan yang sudah ada sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini dan masih berlaku dengan besaran harga sewa dibawah harga sewa minimal sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan Bupati ini dapat ditinjau kembali sepanjang disepakati oleh para pihak.

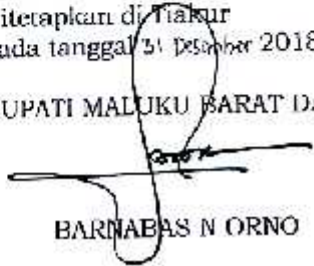
**BAB XI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 22


Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini, dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya.

Ditetapkan di Tiakur
pada tanggal 31 Desember 2018

BUPATI MALUKU BARAT DAYA,


BARNABAS N ORNO

Diundangkan di Tiakur
pada tanggal 31 Desember 2018
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA,


Drs. ALPHONSUS STAMILOY, M.si

BERITA DAERAH KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA TAHUN 2018
NOMOR

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA

RUFINA MELASAIL, SH
NIP. 19770731 200312 2 006