



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.540, 2016

KEMENKEU. BMN. Sewa. Tata Cara. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 57/PMK.06/2016
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara dalam bentuk sewa, telah ditetapkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;
- b. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara, serta menyikapi perkembangan pengelolaan Barang Milik Negara, perlu ditinjau kembali ketentuan Sewa Barang Milik Negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata

Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;

- Mengingat :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
 2. Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 51);
 3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 588);
 4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 164/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara Dalam Rangka Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1143);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK NEGARA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Barang Milik Negara, yang selanjutnya disingkat BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas

beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

2. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN.
3. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMN.
4. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
5. Kementerian Negara, yang selanjutnya disebut Kementerian, adalah perangkat Pemerintah yang membidangi urusan tertentu dalam pemerintahan.
6. Lembaga adalah organisasi non Kementerian Negara dan instansi lain pengguna anggaran yang dibentuk untuk melaksanakan tugas tertentu berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Peraturan Perundang-undangan lainnya.
7. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan.
8. Sewa adalah Pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
9. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa BMN pada saat tertentu.
10. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
11. Nilai Wajar adalah estimasi harga yang akan diterima atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.
12. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau

membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/atau badan hukum asing, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.

13. Badan Usaha Milik Negara, yang selanjutnya disingkat BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
14. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.
15. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
16. Pendidikan Non Formal adalah jalur pendidikan di luar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
17. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial yang dibentuk oleh masyarakat.
18. Lembaga Sosial Keagamaan adalah Lembaga Sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.
19. Lembaga Sosial Kemanusiaan adalah Lembaga Sosial yang bergerak di bidang kemanusiaan.
20. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintah/ Negara adalah organisasi yang dibentuk secara mandiri di lingkungan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.
21. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal di lingkungan Kementerian Keuangan yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi pengelolaan BMN.

Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

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

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) Peraturan Menteri ini mengatur tata cara pelaksanaan Sewa atas BMN yang berada pada Pengelola Barang atau pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (2) Pengaturan tata cara pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. subjek pelaksana Sewa;
 - b. objek Sewa;
 - c. jangka waktu Sewa;
 - d. besaran Sewa;
 - e. tata cara pelaksanaan Sewa;
 - f. pengamanan dan pemeliharaan objek Sewa;
 - g. penatausahaan;
 - h. pembinaan, pengawasan dan pengendalian Sewa; dan
 - i. ganti rugi dan denda.

Bagian Keempat
Prinsip Umum

Pasal 4

- (1) Penyewaan BMN dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMN yang

- belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Negara;
- b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan BMN dilakukan sepanjang tidak merugikan negara dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Negara.
 - (3) Penyewa tidak dapat menyewakan kembali BMN kepada pihak lain, kecuali dengan persetujuan Pengelola Barang.
 - (4) Penyewaan kembali BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan dalam hal sesuai dengan:
 - a. permohonan Pengguna Barang, termasuk maksud dan tujuan penyewaan; dan/atau
 - b. peruntukan sebagaimana tertuang dalam perjanjian.

Bagian Kelima

Pihak Pelaksana Sewa

Pasal 5

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMN:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan dari Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa BMN meliputi:
 - a. BUMN;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta;
 - d. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan/Negara; atau
 - e. badan hukum lainnya.
- (3) Pemerintah Daerah dapat diperlakukan sebagai penyewa sepanjang BMN yang disewa digunakan tidak untuk

penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah daerah.

- (4) 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. yayasan; atau
 - g. Koperasi.
- (5) Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan/Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. persatuan/perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. persatuan/perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.
- (6) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, antara lain:
 - a. Bank Indonesia;
 - b. Lembaga Penjamin Simpanan;
 - c. badan hukum yang dimiliki Negara;
 - d. badan hukum internasional/asing, termasuk badan hukum asing dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia;
 - e. lembaga/organisasi internasional/asing; atau
 - f. lembaga pendidikan asing.

Bagian Keenam

Objek Sewa

Pasal 6

- (1) Objek Sewa meliputi BMN berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan

- b. selain tanah dan/atau bangunan,
yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (2) Objek Sewa BMN berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan.
 - (3) Objek Sewa BMN berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan atas ruang di bawah/di atas permukaan tanah.
 - (4) Terhadap Sewa ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengelola Barang/Pengguna Barang tetap dapat menggunakan tanah untuk penyelenggaraan tugas dan fungsinya dan/atau untuk pemanfaatan BMN lainnya.
 - (5) Dalam hal objek Sewa BMN berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Sewa BMN adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

BAB II

KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

Bagian Kesatu

Pengelola Barang

Pasal 7

- (1) Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:
 - a. memberikan persetujuan atas usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:
 1. usulan Sewa;
 2. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa;
 - b. memberikan persetujuan atas permohonan Sewa dari calon Penyewa untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - c. menetapkan BMN yang akan disewakan;
 - d. memberikan persetujuan atas usulan besaran Sewa BMN selain tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang;

- e. menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dalam besaran Sewa;
 - f. menetapkan besaran Sewa BMN berupa tanah dan/atau bangunan;
 - g. menandatangani perjanjian Sewa yang berada dalam penguasaannya;
 - h. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Sewa;
 - i. melakukan penatausahaan BMN 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.
- (2) Kewenangan dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara fungsional dilaksanakan oleh Direktur Jenderal.
 - (3) Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan dapat mendelegasikan sebagian kewenangan dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada pejabat struktural di lingkungan Direktur Jenderal.
 - (4) Teknis pelaksanaan fungsional Pengelola Barang ditetapkan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan.

Bagian Kedua Pengguna Barang

Pasal 8

- (1) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku 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 BMN 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.
- (2) Kewenangan dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara fungsional dilakukan oleh Sekretaris Jenderal/Sekretaris Kementerian/Sekretaris Utama pada Kementerian.
 - (3) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang dapat menunjuk pejabat struktural di lingkungan Kementerian/Lembaga untuk melaksanakan sebagian wewenang dan tanggung jawab Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - (4) Teknis pelaksanaan fungsional Pengguna Barang ditetapkan oleh Menteri/Pimpinan Lembaga sesuai kewenangan dan tanggung jawabnya masing-masing.

Bagian Ketiga

Penyewa/Calon Penyewa

Pasal 9

Penyewa/Calon Penyewa memiliki tanggung jawab:

- 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 BMN yang disewa selama jangka waktu Sewa;
- d. mengembalikan BMN 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 III SEWA BMN

Bagian Kesatu Jangka Waktu Sewa

Pasal 10

- (1) Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - a. kerja sama penyediaan infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (3) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (4) Kegiatan dengan karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan oleh Pengelola Barang berdasarkan hasil kajian dari tim internal Pengelola Barang dan/atau hasil kajian dari Pengguna Barang.
- (5) Jangka waktu Sewa dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa.

Bagian Kedua
Perjanjian Sewa

Pasal 11

- (1) Penyewaan BMN dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang yang disewakan;
 - d. besaran dan jangka waktu Sewa, termasuk periodesitas Sewa;
 - e. peruntukan Sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - f. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. hal lain yang diatur dalam persetujuan Pengelola Barang dan keputusan Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermeterai cukup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Salinan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Sewa.
- (5) Seluruh biaya pembuatan perjanjian Sewa ditanggung oleh Penyewa.

Bagian Ketiga
Pembayaran Sewa

Pasal 12

- (1) Pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian.
- (2) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetor ke Rekening Kas Umum Negara.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pelaksanaan Sewa di luar negeri dengan pembayaran uang Sewa yang dilakukan pula di luar negeri, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat 1 (satu) hari sebelum penandatanganan perjanjian, dengan cara menyetorkan ke rekening kas bendahara penerimaan di luar negeri.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat sebelum perjanjian, dengan cara pembayaran secara tunai kepada pejabat pengurus BMN atau menyetorkannya ke rekening kas bendahara penerimaan di lingkungan Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (5) Pembayaran uang Sewa dibuktikan dengan adanya bukti setor/kuitansi, sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyetoran uang Sewa untuk kerja sama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.

Bagian Keempat

Periodesitas Sewa

Pasal 13

Periodesitas Sewa dikelompokkan sebagai berikut:

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

Bagian Kelima

Perpanjangan Jangka Waktu Sewa

Pasal 14

- (1) Jangka waktu Sewa dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. untuk periodesitas Sewa per tahun, permohonan disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - b. untuk periodesitas Sewa per bulan, permohonan disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; atau
 - c. untuk periodesitas Sewa per hari atau per jam, permohonan 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 dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.

Pasal 15

Tata cara pemberian persetujuan, penetapan, dan perpanjangan jangka waktu Sewa dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.

Bagian Keenam Pengakhiran Sewa

Pasal 16

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

Pasal 17

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

BAB IV

BESARAN SEWA

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 18

- (1) Besaran Sewa ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pengelola Barang dalam keputusan Sewa.
- (3) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pengguna Barang dalam keputusan Sewa.

Bagian Kedua

Besaran Sewa

Pasal 19

- (1) Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:
 - a. Tarif pokok Sewa; dan
 - b. Faktor penyesuai Sewa.
- (2) Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh:
 - a. Pengelola Barang dalam:
 1. menghitung besaran Sewa, untuk BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang; dan
 2. mengkaji usulan Sewa BMN dari Pengguna Barang.
 - b. Pengguna Barang dalam menghitung usulan besaran Sewa, untuk BMN berupa selain tanah dan/atau bangunan, yang status penggunaannya berada pada

Pengguna Barang.

Bagian Ketiga
Tarif Pokok Sewa

Pasal 20

- (1) Tarif pokok Sewa BMN berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas Sewa.
- (2) Tarif pokok Sewa BMN selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang, setelah memperoleh persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.
- (3) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a dilakukan oleh Penilai.
- (4) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengguna Barang, dan dapat melibatkan Penilai yang ditetapkan Pengguna Barang.

Bagian Keempat
Faktor Penyesuai Sewa

Paragraf 1
Komponen Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 21

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai Sewa berupa jenis kegiatan usaha

penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Paragraf 2

Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 22

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 23

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; atau
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materiil maupun immateril;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; atau
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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/negara; atau
- f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Paragraf 3

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 24

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I, meliputi:
 1. Swasta, kecuali yayasan dan Koperasi;
 2. Badan Usaha Milik Negara;
 3. Badan Usaha Milik Daerah;
 4. badan hukum yang dimiliki Negara;
 5. lembaga pendidikan asing; atau
 6. badan hukum asing dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia.
 - b. Kategori II, meliputi:
 1. Yayasan;
 2. Koperasi;
 3. lembaga Pendidikan Formal; atau
 4. lembaga Pendidikan Non Formal.
 - c. Kategori III, meliputi:
 1. Lembaga Sosial;
 2. Lembaga Sosial Kemanusiaan;
 3. Lembaga Sosial Keagamaan;
 4. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan/Negara; atau

5. lembaga/organisasi internasional/asing.

- (2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan permohonan/usulan Sewa.

Pasal 25

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri milik Swasta, meliputi:
 - a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; atau
 - d. lembaga pendidikan tinggi.
- (3) Lembaga Pendidikan Non Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi:
 - a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;
 - c. kelompok belajar;
 - d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - e. majelis taklim; atau
 - f. satuan pendidikan yang sejenis.
- (4) Lembaga Sosial, Lembaga Sosial Kemanusiaan, dan Lembaga Sosial Keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c angka 1, angka 2, dan angka 3, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.

Pasal 26

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Pegawai Negeri Sipil/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota, dapat diberikan faktor penyesuai:
 - a. sebesar 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer; dan
 - b. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder.
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
 - c. kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
 - d. kategori II sebesar 40% (empat puluh persen); dan
 - e. kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
 - a. kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. kategori II sebesar 5% (lima persen); dan
 - c. kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
 - a. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
 - c. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen); dan
 - d. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

Pasal 27

Perubahan besaran faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ditetapkan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan.

Pasal 28

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 sampai dengan Pasal 26, Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian Sewa dalam persentase tertentu untuk BUMN/pihak lainnya:

- a. yang mendapat penugasan pemerintah atau yang melaksanakan kebijakan pemerintah; atau
 - b. industri strategis,
- sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB V

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu

Sewa Atas BMN Pada Pengelola Barang

Paragraf 1

Pengusulan

Pasal 29

- (1) Calon penyewa mengajukan permohonan Sewa kepada Pengelola Barang dengan disertai:
 - a. data permohonan Sewa, antara lain:
 1. latar belakang permohonan;
 2. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa;
 3. peruntukan Sewa; dan
 4. pernyataan untuk menyewakan kembali objek Sewa kepada pihak lain, jika ada.
 - b. data BMN yang diajukan untuk dilakukan Sewa;
 - c. data calon penyewa, antara lain:
 1. nama;
 2. alamat;
 3. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 4. surat permohonan Sewa dari calon penyewa; dan

5. bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis, untuk calon penyewa yang berbentuk badan hukum/badan usaha.
- d. Surat pernyataan/persetujuan, antara lain:
1. pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus, dalam hal calon penyewa berbentuk badan hukum/badan usaha; dan
 2. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMN serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.
- (2) Dalam hal yang akan disewakan berupa ruang di atas/di bawah permukaan tanah BMN, maka selain data sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan juga data berupa:
- a. gambar rancangan bangunan/jaringan yang akan dibangun; dan
 - b. kajian pendukung penyewaan ruang di atas/di bawah lokasi BMN.

Paragraf 2

Penelitian dan Penilaian

Pasal 30

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan Penilaian objek Sewa guna memperoleh nilai wajar atas Sewa.
- (3) Pelaksanaan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.

- (5) Seluruh biaya Penilaian dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
- (6) Dalam hal terdapat permohonan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMN serta permohonan Sewa yang paling menguntungkan Negara.

Paragraf 3

Persetujuan

Pasal 31

Penyewaan BMN oleh Pengelola Barang dilakukan dengan pertimbangan:

- a. kemungkinan penyewaan BMN yang berada dalam pengelolaannya, yang didasarkan pada kebutuhan Pengelola Barang untuk melakukan penyewaan BMN tersebut; dan
- b. kemungkinan penyewaan BMN berdasarkan permohonan pihak lain yang akan menyewa BMN tersebut.

Pasal 32

- (1) Pengelola Barang memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).
- (2) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permohonan Sewa dengan disertai alasannya.
- (3) Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang menerbitkan keputusan Sewa.

- (4) Keputusan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. data BMN yang akan disewakan;
 - b. data penyewa; dan
 - c. data Sewa, antara lain:
 1. besaran Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam keputusan Sewa merupakan nilai hasil perhitungan tarif pokok Sewa dikalikan faktor penyesuai.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dalam hal terdapat usulan besaran Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan besaran Sewa, besaran Sewa yang dicantumkan dalam keputusan Sewa adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.

Pasal 33

- (1) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Pengelola Barang dan calon penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak persetujuan Sewa diterbitkan oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka persetujuan Sewa yang diberikan oleh Pengelola Barang menjadi tidak berlaku lagi.
- (3) Jangka waktu penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Sewa dengan periodesitas per bulan atau per tahun.

Bagian Kedua

Sewa Atas BMN Pada Pengguna Barang

Paragraf 1
Pengusulan

Pasal 34

Pengguna Barang mengajukan usulan kepada Pengelola Barang untuk menyewakan BMN sesuai dengan kewenangannya, dengan disertai:

- a. data usulan Sewa;
- b. data BMN yang diusulkan untuk disewakan;
- c. data calon penyewa; dan
- d. surat pernyataan dari Pengguna Barang.

Pasal 35

Data usulan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a meliputi antara lain:

- a. dasar pertimbangan dilakukan Sewa;
- b. usulan jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa;
- c. surat usulan Sewa dari calon penyewa kepada Pengguna Barang; dan
- d. usulan besaran Sewa.

Pasal 36

(1) Data BMN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b meliputi:

- a. foto atau gambar BMN, berupa:
 1. gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;
 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewakan; dan/atau
 3. foto BMN selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- b. kuantitas BMN, berupa:
 1. luas tanah dan/atau bangunan keseluruhan dan yang akan disewakan; atau
 2. jumlah atau kapasitas BMN selain tanah dan/atau bangunan.

- c. nilai BMN yang akan disewakan, berupa:
 - 1. nilai tanah dan/atau bangunan keseluruhan dan yang akan disewakan; atau
 - 2. nilai BMN selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
 - d. dokumen terkait BMN yang akan disewakan, berupa fotokopi Penetapan Status Penggunaan (PSP).
- (2) Dalam hal yang akan disewakan berupa ruang di atas/ di bawah permukaan tanah BMN, selain data sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan juga data berupa:
- a. gambar rancangan bangunan/jaringan yang akan dibangun; dan
 - b. kajian pendukung penyewaan ruang di atas/ di bawah lokasi BMN.

Pasal 37

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c antara lain:
- a. nama;
 - b. alamat;
 - c. bentuk kelembagaan;
 - d. jenis kegiatan usaha;
 - e. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); dan
 - f. fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau sejenis untuk calon penyewa yang berbentuk badan usaha.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c.

Pasal 38

- (1) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d, memuat:
- a. pernyataan dari Pengguna Barang bahwa:

1. BMN yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga; dan
 2. penyewaan BMN tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga;
- b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMN serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.
- (2) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
 - (3) Usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) hanya diberlakukan bagi pelaksanaan Sewa dengan periodesitas Sewa per hari atau per jam.

Pasal 39

Pengguna Barang dapat membentuk tim dalam rangka mempersiapkan usulan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

Paragraf 2

Penelitian dan Penilaian

Pasal 40

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari Pengguna Barang.
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan usulan Sewa.
- (3) Dalam hal BMN yang diusulkan untuk disewakan berupa tanah dan/atau bangunan atau ruang di atas/di bawah

permukaan tanah BMN, Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan Penilaian objek Sewa guna memperoleh nilai wajar atas Sewa BMN.

- (4) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan BMN selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran Sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (5) Pelaksanaan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (6) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
- (7) Seluruh biaya Penilaian dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

Paragraf 3

Persetujuan

Pasal 41

- (1) Pengelola Barang memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1).
- (2) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang yang mengajukan usulan Sewa dengan disertai alasan.
- (3) Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permohonan tersebut, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan Sewa.
- (4) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. data BMN yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;

- c. data Sewa, antara lain:
1. besaran Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (5) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2), persetujuan Sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b.
- (6) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMN merupakan hasil perhitungan tarif pokok Sewa dikalikan faktor penyesuaian.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), sepanjang terdapat nilai/besaran Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa untuk BMN berupa tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan nilai Sewa/besaran Sewa dari calon penyewa/Pengguna Barang.

Pasal 42

- (1) Pengguna Barang menetapkan keputusan pelaksanaan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) paling lama 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Salinan keputusan pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pengelola Barang.
- (3) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai keputusan

pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.

- (4) Dalam hal terdapat permohonan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, sebagai dasar penentuan penyewa, Pengguna Barang mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMN disamping pertimbangan permohonan Sewa yang paling menguntungkan Negara.
- (5) Pengguna Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih tinggi dari besaran Sewa yang tercantum dalam surat persetujuan Pengelola Barang dalam rangka peningkatan penerimaan Negara sepanjang Pengguna Barang memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran Sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan BMN.
- (6) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 43

- (1) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Pengguna Barang dan calon penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), persetujuan Sewa yang diberikan oleh Pengelola Barang menjadi tidak berlaku lagi.
- (3) Jangka waktu penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Sewa dengan periodesitas per bulan atau per tahun.

BAB VI
PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu
Pengamanan

Pasal 44

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

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 45

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas BMN 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 BMN, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (4) Perbaikan BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola Barang/Pengguna Barang

dengan Penyewa apabila kerusakan atas BMN yang disewa diakibatkan oleh keadaan kahar (*force majeure*).

Bagian Ketiga Perubahan Bentuk

Pasal 46

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

BAB VII PENATAUSAHAAN

Pasal 47

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan Sewa BMN berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan,
yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa kepada Pengelola Barang sesuai dengan kewenangannya.

- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan setiap tahun paling lambat 1 (satu) bulan sebelum perhitungan 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (5) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai BMN yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), laporan mengenai berakhirnya pelaksanaan Sewa tidak perlu melampirkan Berita Acara Serah Terima sepanjang periodesitas Sewa adalah berupa Sewa per hari dan per jam.

BAB VIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 48

Pengawasan dan Pengendalian terhadap pelaksanaan Sewa dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang pengawasan dan pengendalian BMN.

BAB IX

GANTI RUGI DAN DENDA

Bagian Kesatu

Ganti Rugi

Pasal 49

- (1) Dalam hal BMN selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu Sewa, penyewa wajib mengganti barang yang disewakan dengan barang yang sejenis.

- (2) Penggantian BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengguna Barang dengan penyewa apabila kehilangan diakibatkan oleh kondisi kahar (*force majeure*).

Pasal 50

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian BMN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) dan Pasal 49 ayat (1) tidak dapat dilakukan, Penyewa membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.
- (2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.
- (3) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Negara paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua

Denda

Pasal 51

- (1) Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
 - a. penyewa belum menyerahkan BMN yang disewakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1);
 - b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum

- berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian BMN belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
 - (3) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian BMN belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan:
 - a. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa yang dihitung secara proporsional dalam hitungan harian sesuai keterlambatan penyerahan BMN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1);
 - b. sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) atau Pasal 50 ayat (1); dan/atau
 - c. sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) atau Pasal 50 ayat (1).
 - (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c paling banyak:
 - a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) atau Pasal 50 ayat (1); dan/atau
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) atau Pasal 50 ayat (1);

Pasal 52

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51

ayat (3) tidak dilunasi penyewa, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 53

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang mengenakan denda kepada penyewa atas pelanggaran yang dilakukan selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 dalam batas kewenangan masing-masing berdasarkan perjanjian sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pembayaran dan penyelesaian denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 51 dan Pasal 52.

BAB X

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 54

- (1) Ketentuan dalam Peraturan Menteri ini tidak diberlakukan terhadap rumah yang disewakan kepada pejabat negara/pegawai negeri, yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan yang mengatur mengenai rumah negara.
- (2) Pemanfaatan BMN dalam bentuk Sewa untuk:
 - a. BMN yang berasal dari kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi, mineral dan batubara, dan panas bumi;
 - b. BMN yang berasal dari aset eks Pertamina sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 92/KMK.06/2008 tentang Penetapan Status Aset Eks Pertamina Sebagai Barang Milik Negara,mengacu kepada pemanfaatan BMN dalam bentuk Sewa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini sepanjang belum diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan tersendiri, dengan tetap menerapkan prinsip

the highest and best use dalam pengelolaan BMN.

Pasal 55

Petunjuk teknis tata cara pelaksanaan Sewa dan format dokumen pelaksanaan Sewa dapat diatur lebih lanjut oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 56

- (1) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:
 - a. usulan Sewa BMN yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri ini;
 - b. persetujuan Sewa BMN yang telah diterbitkan oleh Pengelola Barang sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun ... Nomor ...) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2013 tentang ... (Berita Negara Republik Indonesia Tahun ... Nomor ...), dinyatakan tetap berlaku dan proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri ini;
 - c. pelaksanaan Sewa BMN yang sedang berlangsung sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun ... Nomor ...) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2013 tentang ... (Berita Negara Republik Indonesia Tahun ... Nomor ...), dinyatakan tetap berlaku sampai dengan

berakhirnya jangka waktu Sewa.

- (2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa atas pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 57

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2013, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 58

Peraturan Menteri ini mulai berlaku setelah 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 8 April 2016

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

BAMBANG P.S. BRODJONEGORO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 8 April 2016

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA