



DEPARTEMEN KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI KEUANGAN
NOMOR 96/PMK.06/2007 TENTANG TATA
CARA PELAKSANAAN PENGGUNAAN,
PEMANFAATAN, PENGHAPUSAN, DAN
PEMINDAHTANGANAN BARANG MILIK
NEGARA

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK NEGARA

I. Definisi

Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Negara oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

II. Pertimbangan untuk Menyewakan Barang Milik Negara

Penyewaan Barang Milik Negara dilakukan untuk mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Negara yang belum/tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan, menunjang pelaksanaan tugas pokok dan fungsi kementerian/lembaga, atau mencegah penggunaan Barang Milik Negara oleh pihak lain secara tidak sah.

III. Barang Milik Negara yang Dapat Disewakan

Barang Milik Negara yang dapat disewakan adalah tanah dan/atau bangunan, baik yang ada pada Pengelola Barang maupun yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang, dan Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan.

IV. Subjek Pelaksana Sewa

1. Pihak yang dapat menyewakan Barang Milik Negara:
 - a. Pengelola Barang, untuk tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk:
 - 1) sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang;
 - 2) Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan.
2. Pihak yang dapat menyewa Barang Milik Negara meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Badan Hukum lainnya;
 - d. perorangan.

V. Ketentuan dalam Penyewaan Barang Milik Negara

1. Barang Milik Negara yang dapat disewakan adalah Barang Milik Negara yang dalam kondisi belum atau tidak digunakan oleh Pengguna Barang atau Pengelola Barang.
2. Jangka waktu sewa Barang Milik Negara paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, dan dapat diperpanjang.
3. Perpanjangan jangka waktu sewa Barang Milik Negara dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. untuk sewa yang dilakukan oleh Pengelola Barang, perpanjangan dilakukan setelah dilakukan evaluasi oleh Pengelola Barang;



DEPARTEMEN KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

- b. untuk sewa yang dilakukan oleh Pengguna Barang, perpanjangan dilakukan setelah dievaluasi oleh Pengguna Barang dan disetujui oleh Pengelola Barang.
4. Penghitungan besaran sewa minimum didasarkan pada formula tarif sewa yang diatur dalam Lampiran II.A Peraturan Menteri Keuangan ini.
5. Penghitungan nilai Barang Milik Negara dalam rangka penentuan besaran sewa minimum dilakukan sebagai berikut:
 - a. penghitungan nilai Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang dilakukan oleh penilai yang ditugaskan oleh Pengelola Barang;
 - b. penghitungan nilai Barang Milik Negara untuk sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengguna Barang dan dapat melibatkan instansi teknis terkait dan/atau penilai;
 - c. penghitungan nilai Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan, dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengguna Barang dan dapat melibatkan instansi teknis terkait dan/atau penilai.
6. Penetapan besaran sewa
 - a. Besaran sewa atas Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang ditetapkan oleh Pengelola Barang berdasarkan hasil perhitungan penilai;
 - b. Besaran sewa atas Barang Milik Negara sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dan Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan, ditetapkan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang.
7. Pembayaran uang sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat pada saat penandatanganan kontrak.
8. Selama masa sewa, pihak penyewa atas persetujuan Pengelola Barang hanya dapat mengubah bentuk Barang Milik Negara tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan, dengan ketentuan bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut menjadi Barang Milik Negara.
9. Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian, dibebankan pada APBN.
10. Rumah negara golongan I dan golongan II yang disewakan kepada pejabat negara/pegawai negeri, pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan yang mengatur mengenai rumah negara.

VI. Tatacara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara

1. Penyewaan tanah dan/atau bangunan oleh Pengelola Barang
 - a. Pengelola Barang melakukan penelitian mengenai:
 - 1) kemungkinan penyewaan Barang Milik Negara yang ada dalam pengelolaannya, yang didasarkan pada kebutuhan Pengelola Barang untuk melakukan penyewaan tanah dan/atau bangunan dimaksud;
 - 2) kemungkinan kelayakan penyewaan tanah dan/atau bangunan berdasarkan permintaan pihak lain yang akan menyewa tanah dan/atau bangunan dimaksud.
 - b. Pengelola Barang menetapkan tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan berdasarkan hasil penelitian kelayakan tersebut.



DEPARTEMEN KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

- c. Pengelola Barang membentuk tim yang beranggotakan unsur Pengelola Barang, yang akan melakukan penelitian dalam rangka penyewaan dimaksud terhadap tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan serta menyiapkan hal-hal yang bersifat teknis.
 - d. Pengelola Barang menugaskan penilai untuk melakukan penghitungan Barang Milik Negara dalam rangka penentuan besaran tarif sewa minimum dan melaporkan hasil penilaiannya kepada Pengelola Barang melalui Tim.
 - e. Tim menyampaikan laporan pelaksanaan tugasnya disertai laporan penilaian Barang Milik Negara kepada Pengelola Barang.
 - f. Pengelola Barang memutuskan untuk menyetujui atau tidaknya permintaan sewa Barang Milik Negara dengan mempertimbangkan laporan Tim.
 - g. Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permintaan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa, disertai alasannya.
 - h. Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permintaan tersebut, Pengelola Barang menetapkan surat keputusan penyewaan tanah dan/atau bangunan, yang sekurang-kurangnya memuat tanah dan/atau bangunan yang disewakan, nilai tanah dan/atau bangunan, besaran sewa atas tanah dan/atau bangunan, pihak penyewa dan jangka waktu sewa.
 - i. Penyewa menyetorkan keseluruhan uang sewa ke rekening kas umum negara, paling lambat pada saat surat perjanjian sewa menyewa ditandatangani.
 - j. Penyewaan tanah dan/atau bangunan dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani oleh Pengelola Barang dan pihak penyewa.
 - k. Pengelola Barang menatausahakan pelaksanaan sewa tanah dan/atau bangunan.
 - l. Setelah berakhirnya masa sewa, penyewa menyerahkan tanah dan/atau bangunan yang disewa kepada Pengelola Barang, yang penyerahannya dituangkan dalam berita acara serah terima.
 - m. Dalam hal penyewa mengajukan permintaan perpanjangan jangka waktu sewa, maka permintaan tersebut harus disampaikan kepada Pengelola Barang paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
 - n. Pengelola Barang melakukan monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan penyewaan Barang Milik Negara.
2. Penyewaan sebagian tanah dan/atau bangunan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
 - a. Pengguna Barang mengajukan usulan kepada Pengelola Barang untuk menyewakan sebagian tanah dan/atau bangunan dengan disertai pertimbangan penyewaan, bukti kepemilikan, gambar lokasi, luas yang akan disewakan, nilai perolehan dan NJOP tanah dan/atau bangunan, data transaksi sebanding dan sejenis, calon penyewa, nilai sewa, serta jangka waktu penyewaan.
 - b. Pengelola Barang melakukan penelitian atas usulan untuk menyewakan Barang Milik Negara dari Pengguna Barang tersebut.
 - c. Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui usulan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang, disertai alasannya.



DEPARTEMEN KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

- d. Dalam hal Pengelola Barang menyetujui usulan tersebut, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan atas sebagian tanah dan/atau bangunan, yang sekurang-kurangnya memuat tanah dan/atau bangunan yang disewakan, nilai tanah dan/atau bangunan, pihak penyewa, nilai sewa dan jangka waktu sewa.
 - e. Pengguna Barang menetapkan keputusan pelaksanaan penyewaan yang sekurang-kurangnya memuat informasi tentang tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan, besaran tarif sewa, calon penyewa dan jangka waktu sewa.
 - f. Penyewa menyetorkan keseluruhan uang sewa ke rekening kas umum negara, paling lambat pada saat surat perjanjian sewa menyewa ditandatangani.
 - g. Penyewaan tanah dan/atau bangunan dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa yang memuat sekurang-kurangnya hak dan kewajiban para pihak, serta ditandatangani oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan pihak penyewa.
 - h. Pengguna Barang melaporkan pelaksanaan sewa menyewa sebagian tanah dan/atau bangunan kepada Pengelola Barang dengan disertai bukti setor dan perjanjian sewa menyewa.
 - i. Dalam hal penyewa mengajukan permintaan perpanjangan jangka waktu sewa, maka permintaan tersebut harus disampaikan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
 - j. Dalam hal diperlukan, Pengelola Barang dapat membentuk Tim dan/atau menugaskan penilai untuk melakukan penelitian dan kajian atas usulan sewa Barang Milik Negara berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang guna menentukan besaran tarif sewa dimaksud.
3. Penyewaan Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan oleh Pengguna Barang.
- a. Pengguna Barang mengajukan usulan kepada Pengelola Barang disertai dengan hasil penelitian mengenai kelayakan kemungkinan penyewaan Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan dimaksud, termasuk pertimbangan mengenai calon penyewa, nilai sewa dan jangka waktu penyewaan.
 - b. Pengelola Barang melakukan penelitian atas usulan untuk menyewakan Barang Milik Negara tersebut.
 - c. Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui usulan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang, disertai alasannya.
 - d. Dalam hal Pengelola Barang menyetujui usulan tersebut, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan, yang sekurang-kurangnya memuat Barang Milik Negara yang disewakan, calon penyewa, nilai sewa, dan jangka waktu sewa.
 - e. Pengguna Barang menetapkan surat keputusan penyewaan yang sekurang-kurangnya memuat jenis, nilai, besaran sewa Barang Milik Negara, penyewa, dan jangka waktu penyewaan.
 - f. Penyewa menyetorkan keseluruhan uang sewa ke rekening kas umum negara, paling lambat pada saat surat perjanjian ditandatangani.
 - g. Penyewaan Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa yang memuat sekurang-kurangnya hak dan kewajiban para pihak, serta ditandatangani oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan pihak penyewa.
 - h. Pengguna Barang melaporkan pelaksanaan sewa menyewa Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan tersebut kepada Pengelola Barang dengan disertai bukti setor dan perjanjian sewa menyewa.

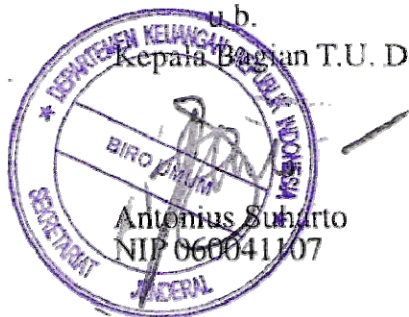


DEPARTEMEN KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

- i. Dalam hal penyewa mengajukan permintaan perpanjangan jangka waktu sewa, permintaan tersebut harus disampaikan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- j. Dalam hal diperlukan, Pengelola Barang dapat membentuk Tim dan/atau menugaskan penilai untuk melakukan penelitian dan kajian atas usulan sewa Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang guna menentukan besaran tarif sewa dimaksud.

Salinan sesuai dengan aslinya,
Kepala Biro Umum

u. b.
Kepala Bagian T.U. Departemen



MENTERI KEUANGAN,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI