

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON



NOMOR 52 TAHUN 2017 SERI E.49

PERATURAN BUPATI CIREBON NOMOR: 52 TAHUN 2017

TENTANG

FORMULASI TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah disebutkan pengaturan tentang Formula tarif Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan perlu ditetapkan oleh Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka pengaturan tentang Formulasi Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Tanggal 8 Agustus Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3815);

4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 5 tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberap kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2006 Nomor 18, Seri D.11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 5 Tahun 2012 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 18 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Barang Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2012 Nomor 5, Seri E.1);
12. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2008 Nomor 1, Seri E.1.) sebagaimana telah beberap kali diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 70 Tahun 2009 tentang Perubahan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 1 Tahun 2008 Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2009 Nomor 65, Seri E.27.).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG FORMULASI TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Cirebon;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah Kabupaten Cirebon;
3. Bupati adalah Bupati Cirebon;
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Cirebon selaku Pengelola Barang Milik Daerah;
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah satuan kerja perangkat daerah pada Pemerintah Daerah;
6. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah;
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah;
8. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan;
9. Sewa adalah Nilai pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai;
10. 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;
11. Tarif sewa adalah besaran nilai sewa barang milik daerah berdasarkan formula perhitungan sewa dilokasi dalam jangka waktu tertentu;
12. Kepentingan Pemerintah adalah kegiatan Pemerintah yang menyangkut kepentingan bangsa dan Negara, masyarakat luas, rakyat banyak/bersama, dan/atau kepentingan pembangunan;
13. Kepentingan Usaha adalah kegiatan yang dilakukan oleh pihak Swasta baik perorangan maupun Badan Usaha lainnya yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan;
14. Kepentingan Sosial adalah kegiatan yang dilakukan oleh Lembaga/Badan Hukum maupun perorangan yang bertujuan sosial atau tidak mencari keuntungan;

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dan tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini:

- a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
- b. memanfaatkan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi; dan
- c. membantu kegiatan pembangunan di Daerah.

BAB III RUANG LINGKUP SEWA BARANG MILIK DAERAH

Pasal 3

1. Peraturan Bupati ini mengatur tata cara pelaksanaan Sewa atas BMD 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. Tarif Sewa;
 - b. Faktor Penyesuaian Sewa;
3. Dikecualikan barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah Barang Milik Daerah yang diatur dalam pasal 3 Ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha.

BAB IV FORMULASI TARIF SEWA

Pasal 4

- (1) Penetapan tarif sewa pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik Daerah oleh pihak lain ditetapkan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dihitung berdasarkan komponen:
 - a. luas tanah;
 - b. nilai tanah;
 - c. luas bangunan;
 - d. harga satuan bangunan standar; dan
 - e. nilai sisa bangunan.
- (2) Cara penghitungan besaran sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan rumus sebagai berikut:

$$St = (3,33 \% \times Lt \times Nt)$$

Contoh Perhitungan Penyewa Swasta :

$Lt = 1.000 \text{ m}^2$ $\text{Nilai Tanah Wajar di Kel. Watubelah} = \text{Rp. } 150.000,00$ $ST = (3,33\% \times 10.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 150.000,00)$ $ST = 4.950.000,00/\text{tahun}$
--

Keterangan:

St = Sewa tanah

Lt = Luas tanah (m²) dihitung berdasarkan pada gambar situasi/ peta tanah atau sertifikat tanah

Nt =Nilai tanah berdasarkan hasil penilaian dengan estimasi terendah menggunakan Keterangan Kuwu/Lurah yang diketahui oleh Camat setempat mengenai Harga Pasar Umum (per M²).

- (3) Cara penghitungan besaran sewa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Stb} = (3,33\% \times \text{Lt} \times \text{Nilai tanah}) + (6,64\% \times \text{Lb} \times \text{Hs} \times \text{Nsb})$$

Contoh Perhitungan Penyewa Swasta :

$$\text{Lt} = 1.000 \text{ m}^2$$

$$\text{Nilai Tanah Wajar di Kel. Watubelah} = \text{Rp. } 150.000,00$$

$$\text{Luas Bangunan} = 500 \text{ m}^2$$

$$\text{Hs} = \text{Rp. } 50.000.000,00$$

$$\text{Nsb} = 12\% (3 \text{ Tahun})$$

$$\text{STB} = (3,33\% \times 10.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 150.000,00) + (6,64\% \times 500 \times \text{Rp. } 50.000.000,00 \times 12\%)$$

$$\text{STB} = 199.200.000/\text{tahun}$$

Keterangan:

- a. Stb = Sewa tanah dan bangunan
Lb = Luas lantai Bangunan (M²)
Hs = Harga satuan bangunan standar dalam keadaan baru (Rp/M²)
Nsb = Nilai sisa bangunan (%)
 - Penyusutan untuk bangunan permanen = 2%/tahun
 - Penyusutan untuk bangunan semi permanen = 4%/tahun
 - Penyusutan untuk bangunan darurat = 10%/tahun
 - Penyusutan maksimal = 80%
 - b. Luas bangunan dihitung berdasarkan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi
 - c. Harga satuan bangunan
 - Harga Satuan bangunan standar per M² sesuai klasifikasi/tipe dalam keadaan baru berdasarkan keputusan Bupati pada tahun yang bersangkutan.
 - d. Dalam hal sisa bangunan menurut umur tidak sesuai dengan kondisi nyata, maka Nsb ditetapkan berdasarkan kondisi bangunan sebagai berikut:
 - baik = 85% s.d 100% siap pakai/perlu pemeliharaan awal
 - rusak ringan = 70% s.d. < 85% rusak sebagian non struktur
 - rusak berat = 55% s.d. < 70% rusak sebagian non struktur/struktur
 - rusak berat = 35% s.d. < 55% rusak sebagian besar nonstruktur/struktur
- (4) Penetapan besaran sewa pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik Daerah dilaksanakan setiap tahun yang mengacu pada harga sewa yang berlaku di saat itu.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Cirebon.

Ditetapkan di Sumber
Pada Tanggal 28 April 2017

BUPATI CIREBON

TTD

SUNJAYA PURWADISASTRA

Diundangkan di Sumber
Pada tanggal : 30 April 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON



YAYAT RUHYAT

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2017 NOMOR 52 , SERI E49