



BUPATI MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI MAGELANG
NOMOR 7 TAHUN 2018

TENTANG

FORMULA TARIF/BESARAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGELANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka optimalisasi pendayagunaan barang milik daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Magelang yang belum digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah, perlu memanfaatkan barang milik daerah melalui mekanisme sewa dalam jangka waktu tertentu;
 - b. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dan memberikan acuan dalam penghitungan besaran tarif sewa barang milik daerah, perlu mengatur mengenai formula tarif/besaran sewa barang milik daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Formula Tarif/Besaran Sewa Barang Milik Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 2. 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 diubah beberapa kali 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);
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
 4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik daerah (Berita daerah Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG FORMULA TARIF/BESARAN SEWA BARANG MILIK DAERAH.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Magelang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Magelang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan BMD.
7. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

Pasal 2

Formula tarif sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari:

- a. tarif pokok sewa; dan
- b. faktor penyesuaian sewa.

Pasal 3

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan
- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibedakan untuk:
 - a. barang milik daerah berupa tanah;
 - b. barang milik daerah berupa bangunan;
 - c. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan; dan
 - d. barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.
- (4) Tarif pokok sewa barang milik daerah ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

Pasal 4

Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:

- a. faktor variabel sewa tanah;
- b. luas tanah (Lt); dan
- d. nilai tanah (Nt).

Pasal 5

Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a ditetapkan sebesar 3,33% (tiga koma tiga tiga persen).

Pasal 6

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.
- (2) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam meter persegi.
- (3) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar luas bagian tanah yang disewakan.
- (4) Dalam hal pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.

Pasal 7

- (1) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.
- (2) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rata-rata Nilai Jual Objek Pajak dan Harga Pasar.

Pasal 8

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan (lb); dan
 - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan.

Pasal 9

Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam loma enam empat persen).

Pasal 10

- (1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar.
- (2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam dalam meter persegi.
- (3) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (4) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.

Pasal 11

- (1) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.
- (2) Nilai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai perolehan bangunan yang dituangkan dalam Kartu Inventarisasi Barang Milik Daerah.
- (3) Nilai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengalami penyusutan sebesar 2% (dua persen) setiap tahun.
- (4) Penyusutan Nilai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling tinggi sebesar 80% (delapan puluh persen).

Pasal 12

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c merupakan hasil penjumlahan dari:
 - a. tarif pokok sewa tanah; dan
 - b. tarif pokok sewa bangunan.
- (2) Penghitungan tarif pokok sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7.
- (3) Penghitungan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11.

Pasal 13

- (1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan (H_p).
- (2) Faktor variabel sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam loma enam empat persen).
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai perolehan bangunan yang dituangkan dalam Kartu Inventarisasi Barang Milik Daerah.
- (4) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengalami penyusutan sebesar 2% (dua persen) setiap tahun.
- (5) Penyusutan nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling tinggi sebesar 80% (delapan puluh persen).
- (6) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

Pasal 14

Faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:

- a. jenis kegiatan usaha penyewa;
- b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
- c. periodesitas sewa.

Pasal 15

- (1) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. kegiatan bisnis;
 - b. kegiatan non bisnis; dan
 - c. kegiatan sosial.
- (2) Kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (3) Kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 materil maupun immaterial;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (4) Kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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; dan
 - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 16

Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Kategori I, meliputi:
 1. Perorangan, Persekutuan Perdana, Persekutuan Firma, Persekutuan Komanditer, Perseroan Terbatas, Lembaga/organisasi internasional/asing, Yayasan, atau Koperasi;
 2. Badan Usaha Milik Negara;
 3. Badan Usaha Milik Daerah;
 4. Badan hukum yang dimiliki negara; dan
 5. Lembaga pendidikan asing, meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- b. Kategori II, meliputi:
 1. Yayasan;
 2. Koperasi;
 3. Lembaga Pendidikan Formal meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah, meliputi:
 - a) Lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b) Lembaga pendidikan dasar;
 - c) Lembaga pendidikan menengah; dan
 - d) Lembaga pendidikan tinggi; dan
 4. Lembaga Pendidikan Non Formal meliputi:
 - a) Lembaga kursus;
 - b) Lembaga pelatihan;

- c) Lembaga belajar;
 - d) Pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - e) Majelis taklim; dan
 - f) Satuan pendidikan yang sejenis.
- c. Kategori III, meliputi:
- 1. Lembaga sosial termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial;
 - 2. Lembaga kemanusiaan termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan kemanusiaan;
 - 3. Lembaga keagamaan termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan keagamaan; dan
 - 4. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/daerah.

Pasal 17

- (1) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis oleh semua kategori bentuk kelembagaan penyewa ditetapkan sebesar 100 % (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I sebesar 50 % (lima puluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 40 % (empat puluh persen); atau
 - c. Kategori III sebesar 30 % (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I sebesar 10 % (sepuluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 7,5 % (tujuh koma lima persen); atau
 - c. Kategori III sebesar 5 % (lima persen).

Pasal 18

- (1) Faktor penyesuai sewa berupa periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c berupa penambahan besaran sewa yang dihitung sebagai berikut:
 - a. tahun pertama ditambah 0% (nol persen) dari besaran nilai sewa;
 - b. tahun kedua ditambah sebesar bunga bank setara deposito pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dari besaran nilai sewa tahun pertama;
 - c. tahun ketiga ditambah sebesar bunga bank setara deposito pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dari besaran nilai sewa tahun kedua;
 - d. tahun keempat ditambah sebesar bunga bank setara deposito pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dari besaran nilai sewa tahun ketiga;
 - e. tahun kelima ditambah sebesar bunga bank setara deposito pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dari besaran nilai sewa tahun keempat.
- (2) Besaran bunga bank setara deposito pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e adalah besaran bunga bank setara deposito pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah pada Tahun pertama pelaksana sewa.

Pasal 19

Dalam hal periodesitas sewa lebih dari 1 (satu) tahun formula tarif/besaran sewa dihitung sebagai berikut:

- a. tahun kedua sebesar besaran sewa tahun pertama ditambah penambahan besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b;
- b. tahun ketiga sebesar besaran sewa tahun kedua ditambah penambahan besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c;

- c. tahun keempat sebesar besaran sewa tahun ketiga ditambah penambahan besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d; dan
- d. tahun kelima sebesar besaran sewa tahun keempat ditambah penambahan besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf e.

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini, dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Magelang.

Ditetapkan di Kota Mungkid
pada tanggal 18 Januari 2018

BUPATI MAGELANG,

ttd

ZAENAL ARIFIN

Diundangkan di Kota Mungkid
pada tanggal 18 Januari 2018

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGELANG,

ttd

EKO TRIYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2018 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

SARIFUDIN, S.H.
Penata Tk I
NIP. 196702121993121001