



BUPATI BANGKA
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SALINAN
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 22 TAHUN 2017

TENTANG

FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN BANGKA BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 116 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Formula Tarif Sewa Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bangka Berupa Tanah dan/atau Bangunan dengan Peraturan Bupati Bangka;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

7. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Bangka (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2016 Nomor 6);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI BANGKA TENTANG FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bangka sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bangka, yang selanjutnya disebut BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bangka atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
4. Bupati adalah Bupati Bangka selaku pemegang kekuasaan dalam pengelolaan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bangka.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bangka selaku Pengelola Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bangka.
6. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik Daerah.
8. Sewa adalah pemanfaatan barang milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
9. 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.
10. 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.
11. Badan Usaha Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Daerah yang dipisahkan.
12. Badan Usaha Milik Desa, selanjutnya disebut BUM Desa, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.

13. 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.
14. Yayasan adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota.
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/ Pemerintah Daerah adalah organisasi yang dibentuk secara mandiri di lingkungan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan Negara/Daerah.
21. Formula Tarif adalah suatu persamaan matematis yang dipergunakan untuk menentukan besaran (nilai) kewajiban dalam bentuk uang atas suatu hak/fasilitas yang diperoleh.
22. Nilai Buku (*book value*) adalah nilai aset tetap BMD yang tertera pada Laporan Penyusutan Pemerintah Daerah.
23. Usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan dengan kriteria yaitu memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan paling banyak Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).
24. Usaha kecil adalah usaha produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar dengan kriteria yaitu memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan bersih lebih dari Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) paling banyak sampai dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah).

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penentuan besaran tarif sewa BMD bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang.

- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini adalah:
- a. terselenggaranya penyewaan BMD yang tertib dan akuntabel;
 - b. mengoptimalkan pemanfaatan, daya guna dan hasil guna BMD berupa tanah dan/atau bangunan gedung yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintah Daerah; dan
 - c. meningkatkan pendapatan Daerah.

BAB III OBJEK DAN SUBYEK

Pasal 3

Obyek sewa dalam Peraturan ini adalah seluruh atau sebagian BMD yang berupa :

- a. tanah;
- b. bangunan;
- c. tanah dan bangunan.

Pasal 4

- (1) Subyek sewa adalah unsur Pemerintah Daerah dengan Pihak Penyewa.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelaksana penyewaan yang terdiri dari :
 - a. pengelola Barang untuk objek sewa yang status penggunaannya berada pada Pengelola Barang atau objek sewa yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati setelah mendapatkan persetujuan Bupati; atau
 - b. pengguna Barang untuk sebagian obyek sewa setelah mendapatkan persetujuan Pengelola Barang.
- (3) Pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
 - a. BUMN;
 - b. BUMD;
 - c. BUM Desa;
 - d. swasta;
 - e. badan hukum lainnya; atau
 - f. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintah/Pemerintah Daerah.
- (4) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, antara lain:
 - a. perorangan;
 - b. persekutuan perdata;
 - c. persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - g. yayasan; dan
 - h. koperasi.

- (5) Badan hukum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, antara lain:
- Bank Indonesia;
 - Lembaga Penjamin Simpanan;
 - badan hukum yang dimiliki negara; atau
 - badan hukum internasional/asing.
- (6) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintah/Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f, adalah:
- persatuan/perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - persatuan/perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/ Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
 - unit penunjang kegiatan lainnya.

BAB IV
BESARAN SEWA
Pasal 5

Penetapan besaran sewa paling sedikit ditentukan berdasarkan formula tarif sewa.

Pasal 6

Formula tarif sewa adalah hasil perkalian dari :

- tarif Pokok (TP); dan
- faktor Penyesuai (FPn).

BAB V
TARIF POKOK
Pasal 7

- (1) Formula Tarif Pokok (TP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a untuk obyek sewa berupa tanah adalah :

$$TP (\text{tanah}) = 3,33 \% \times LT \times NT$$

Keterangan :

TP = Tarif Pokok (Rp) untuk tanah.

LT = Luas tanah (m²) yang dihitung berdasarkan pada gambar situasi/peta tanah atau dokumen kepemilikan tanah.

NT = Nilai tanah (Rp/m²) yang ditentukan berdasarkan nilai tertinggi dari Nilai Buku tahun terakhir atau NJOP

- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebesar luas bagian tanah yang disewakan.
- (3) Dalam hal pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, maka luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.

Pasal 8

- (1) Formula Tarif Pokok (TP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a untuk obyek sewa berupa bangunan adalah :

$$TP (\text{bangunan}) = 6,64 \% \times LB \times NB$$

Keterangan :

TP = Tarif Pokok (Rp) untuk bangunan

LB = Luas bangunan (m²) yang dihitung berdasarkan pada gambar bangunan.

NB = Nilai bangunan (Rp/m²) yang ditentukan berdasarkan Nilai Buku tahun terakhir.

- (2) Dalam hal sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan dengan formula tarif pokoknya yang sama dengan formula tarif pokok bangunan.
- (3) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (4) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.

BAB VI

FAKTOR PENYESUAI

Pasal 9

Faktor penyesuai sewa yang dihitung dalam persentase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:

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

Pasal 10

- (1) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dikelompokkan atas:
- a. kegiatan bisnis;
 - b. kegiatan non bisnis; dan
 - c. kegiatan sosial.
- (2) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
- a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.

- (3) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain:
- a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;
 - 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) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) 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; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 11

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, dikategorikan sebagai berikut :
- a. kategori I, meliputi :
 1. badan Usaha Milik Negara;
 2. badan Usaha Milik Daerah;
 3. badan Usaha Milik Desa;
 4. swasta, kecuali yayasan dan koperasi; atau
 5. badan hukum yang dimiliki Negara.
 - 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 Pemerintah/Pemerintah Daerah; atau
 5. lembaga/organisasi internasional/asing.

- (2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang terbitkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 12

- (1) Besaran faktor penyesuai untuk kelompok jenis kegiatan bisnis adalah sebesar 100% (seratus perseratus).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan faktor penyesuai sampai dengan 50% (lima puluh perseratus), untuk :
- a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Aparatur Sipil Negara/Anggota Kepolisian Negara/Anggota Tentara Nasional Indonesia yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggotanya;
 - b. swasta yang termasuk dalam kategori usaha mikro dan kecil; dan
 - c. BUM Desa.
- (3) Kriteria penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c harus didukung dengan dokumen yang terbitkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 13

Besaran faktor penyesuaian untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis adalah sebagai berikut :

- a. kategori I sebesar 50% (lima puluh perseratus);
- b. kategori II sebesar 40% (empat puluh perseratus); dan
- c. kategori III sebesar 30% (tiga puluh perseratus).

Pasal 14

Besaran faktor penyesuaian untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial adalah sebagai berikut :

- a. kategori I sebesar 10% (sepuluh perseratus);
- b. kategori II sebesar 5% (lima perseratus); dan
- c. kategori III sebesar 5% (lima perseratus).

Pasal 15

Besaran faktor penyesuaian untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c adalah sebagai berikut :

- a. per tahun sebesar 100% (seratus perseratus); dan
- b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh perseratus).

Pasal 16

Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuai sewa dalam persentase tertentu untuk BUMD/pihak lainnya yang mendapatkan penugasan Pemerintah Daerah atau yang menjalankan kebijakan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 17

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, Keputusan Bupati Bangka Nomor : 188.45/534.1/II/2012 tanggal 3 Juli 2012 tentang Harga Sewa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Bangka di Kawasan Industri Jelitik Sungailiat dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 18

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungailiat
pada tanggal 5 April 2017

BUPATI BANGKA,

Cap/dto

TARMIZI SAAT

Diundangkan di Sungailiat
Pada tanggal 5 April 2017

Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA,

Cap/dto

AKHMAD MUKHSIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2017 NOMOR 29

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

Cap/dto

TIAMAN FAHRUL ROZI, SH. MH
PEMBINA TK I
NIP. 19660608 198603 1 004