



BUPATI OGAN KOMERING ULU

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU

NOMOR : 27 TAHUN 2016

TENTANG

FORMULA TARIF SEWA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DAN/ ATAU BANGUNAN

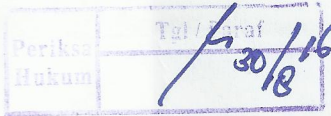
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 116 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Formula Tarif Sewa Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/ atau Bangunan.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dan kota praja di Sumatera selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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 Negara/ Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547).



MEMUTUSKAN :

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

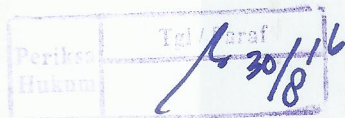
BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu.
4. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
5. 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.
6. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
7. 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.
8. 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.
9. Badan Usaha Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
10. 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.
11. Pendidikan formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
12. Pendidikan non formal adalah jalur pendidikan di luar pendidikan formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
13. Lembaga sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial yang dibentuk oleh masyarakat.
14. Lembaga sosial keagamaan adalah lembaga sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.
15. Lembaga sosial kemanusiaan adalah lembaga sosial yang bergerak di bidang kemanusiaan.



BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dan tujuan Penetapan Peraturan Bupati ini adalah :

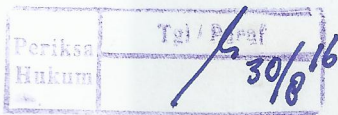
- a. Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
- b. Memanfaatkan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi; dan
- c. Membantu kegiatan pembangunan di Kabupaten;

BAB III PENETAPAN FORMULA TARIF SEWA

Pasal 3

Formula tarif sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari:

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



Bagian Kesatu Tarif Pokok Sewa

Pasal 4

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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; dan
 - c. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.

Pasal 5

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah;
 - b. luas tanah (Lt); dan
 - c. nilai tanah (Nt).
- (2) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 3,33% (tiga koma tiga tiga persen).
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.

- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.

Pasal 6

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (3) 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 dalam Pasal 5 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Pasal 7

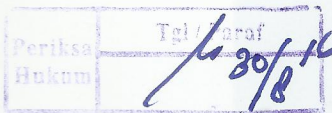
- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan (lb); dan
 - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan.
- (3) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam empat persen).

Pasal 8

- (1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (2) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.

Pasal 9

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.



- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Pasal 10

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 5 dan Pasal 6.
- (3) Penghitungan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9.

Pasal 11

- (1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 sama besar dengan faktor variabel sewa bangunan.
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.
- (4) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

Bagian Kedua Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 12

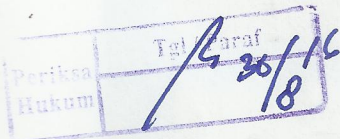
- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
- a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Paragraf 1 Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 13

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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



Pasal 14

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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.



Paragraf 2 Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 15

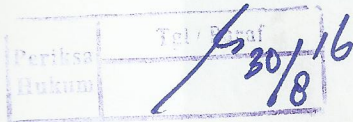
- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I, meliputi:
 1. Swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
 2. Badan Usaha Milik Negara;
 3. Badan Usaha Milik Daerah;
 4. Badan hukum yang dimiliki negara; dan
 5. Lembaga pendidikan asing.
 - b. Kategori II, meliputi:
 1. Yayasan;
 2. Koperasi;
 3. Lembaga Pendidikan Formal; dan
 4. Lembaga Pendidikan Non Formal.

c. Kategori III, meliputi:

1. Lembaga sosial;
 2. Lembaga kemanusiaan;
 3. Lembaga keagamaan; dan
 4. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintahan/negara.
- (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 usulan sewa.
- (4) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (5) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah/Negara, meliputi:
- a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; dan
 - d. lembaga pendidikan tinggi.
- (6) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 4 meliputi:
- a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;
 - c. kelompok belajar;
 - d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - e. majelis taklim; dan
 - f. satuan pendidikan yang sejenis.
- (7) Lembaga sosial, lembaga kemanusiaan, dan lembaga keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 1,2 dan 3, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.

Pasal 16

- (1) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuaian 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); dan
 - c. Kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuaian 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).



Paragraf 3
Periodesitas Sewa

Pasal 17

Periodesitas Sewa Yang dikelompokkan sebagai berikut :

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

Pasal 18

Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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);
- d. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

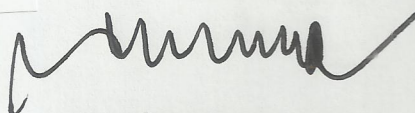
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan .

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

Ditetapkan di Baturaja

Pada tanggal: 31 Agustus 2016

BUPATI OGAN KOMERING ULU,



H.KURYANA AZIS

Di Undangkan di Baturaja
Pada tanggal:

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU,



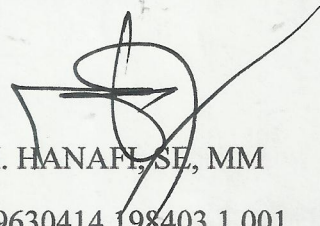
H. MARWAN SOBRIE

Kepada Yth : Bapak Bupati/Wakil Bupati/Sekretaris Daerah melalui Asisten III
Dari : Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
Tanggal :
Perihal : Draf Peraturan Bupati tentang Formula Tarif Sewa Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan.

Bersama ini dihaturkan Draf Peraturan Bupati tentang Formula Tarif Sewa Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan.

Demikian mohon penandatanganan.

KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU



A.M. HANAFI, SE, MM
NIP. 19630414 198403 1 001