



BUPATI SEMARANG

SALINAN

PERATURAN BUPATI SEMARANG

NOMOR 45 TAHUN 2013

TENTANG

**PERUBAHAN TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH
UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/ KANTOR**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang :**
- a. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha pada prinsipnya menyebutkan bahwa tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali dimana peninjauan tarif tersebut dilakukan dengan memperhatikan indeks harga serta perkembangan perekonomian dan peninjauan tarif tersebut ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah;
 - b. bahwa besaran tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/ Kantor sebagaimana diatur dalam Pasal 43 ayat (1) huruf e Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan perekonomian dan indeks harga di masyarakat maka perlu meninjau kembali tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/ Kantor;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Semarang;
- Mengingat :**
1. Undang - Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang - Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas - batas Wilayah Kotapraja Salatiga Dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

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 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400) ;
7. Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang - Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang - Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
10. Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
11. Undang - Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
19. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 13);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 16 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14);

25. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/ KANTOR.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati Semarang yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Semarang.
5. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/ atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
6. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi.
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah dan/ atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.

8. Pemakai atau Penyewa adalah perseorangan, badan dan organisasi yang mendapatkan ijin berdasarkan Ketentuan yang berlaku.

BAB II

TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/ KANTOR

Pasal 2

- (1) Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/ Kantor sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Perhitungan Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/ Kantor sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

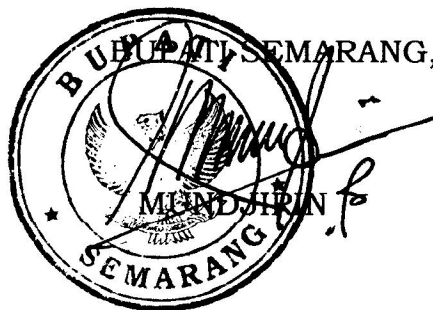
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 3

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

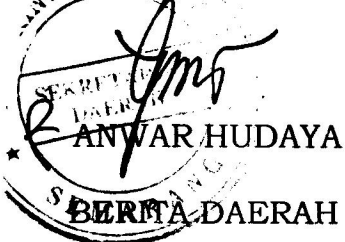
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Semarang.

Ditetapkan di Ungaran
pada tanggal 28-05-2013



Diundangkan di Ungaran
pada tanggal 28-05-2013

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SEMARANG

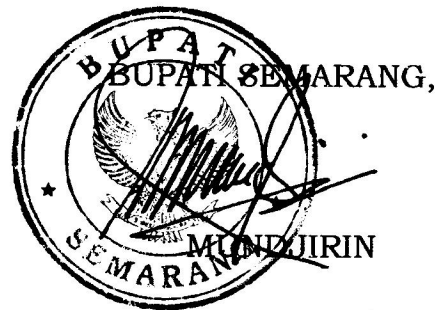


BERITA DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2013 NOMOR 45

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI SEMARANG
NOMOR 45 TAHUN 2013
TENTANG
PERUBAHAN TARIF RETRIBUSI
PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH
UNTUK PENYEWAAN RUANGAN
GEDUNG BANGUNAN/KANTOR

TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH
UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/ KANTOR

NO.	RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/ KANTOR	TARIF LAMA (Rp.)	TARIF BARU (Rp.)
1.	Ruangan Gedung Bangunan/ Kantor lama (dibangun sebelum tahun 2010)	800,- per m ² / hari	800,- per m ² / hari
2.	Ruangan Gedung Bangunan/ Kantor baru (dibangun setelah tahun 2010)	800,- per m ² / hari	5.500,- per m ² / hari



LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI SEMARANG
 NOMOR 45 TAHUN 2013
 TENTANG
 PERUBAHAN TARIF RETRIBUSI
 PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH
 UNTUK PENYEWAAN RUANGAN
 GEDUNG BANGUNAN/KANTOR

PERHITUNGAN TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH
 UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/ KANTOR

Perhitungan tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruang Gedung Bangunan /Kantor Asset Pemerintah Kabupaten Semarang dengan Rumus sebagai berikut :

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tariff retribusi jasa usaha dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak, dapat dirumuskan penentuan tariff sebagai berikut :

$$\frac{\text{Investasi} + \text{Biaya Operasional} + \text{Biaya Pemeliharaan}}{\text{Umur Ekonomis}} \dots\dots\dots$$

$$\text{Volume Pelayanan}$$

1. Perhitungan Tarif Restribusi Sewa Ruang Gedung / Bangunan Kantor Lama (dibangun sebelum tahun 2010)

- o Investasi = Rp. 265.940,-
- o Umur ekonomis = 1 Tahun
- o Biaya Operasional = Rp. 0,-
- o Biaya Pemeliharaan = Rp. 0,-
- o Volume Pelayanan = 362 hari

$$\frac{265.940}{1} + 0 + 0$$

362

= Rp. 734,-

= Dibulatkan menjadi Rp. 800,- per m² / hari

2. Perhitungan Tarif Restribusi Sewa Ruangan Gedung / Bangunan Kantor Baru
(dibangun setelah Tahun 2010)

- o Investasi = Rp. 2.000.000,-
- o Umur ekonomis = 1 Tahun
- o Biaya Operasional = Rp. 0,-
- o Biaya Pemeliharaan = Rp. 0,-
- o Volume Pelayanan = 365 hari

$$\frac{2.000.000}{1} + 0 + 0$$

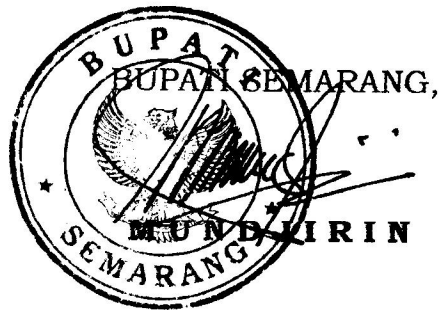
365

= Rp. 5.479,-

= Dibulatkan menjadi Rp. 5.500,- per m² / hari

PENJELASAN :

1. Investasi sebesar Rp. 2.000.000,- diperoleh dari penjumlahan nilai harga tanah per M² Rp. 400.000,- dan nilai bangunan per M² sebesar Rp. 1.600.000,-
2. Umur ekonomis 1 Tahun adalah Umur Bangunan Gedung selama 1 Tahun;
3. Biaya Operasional dihitung Rp.0,- dalam 1 tahun
4. Biaya Pemeliharaan Rp. 0,- dalam 1 Tahun,
5. Volume Pelayanan 365 hari.



KAJIAN
PERUBAHAN TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH
UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/KANTOR

BAB. I
PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG .

Demi kelancaran keamanan, kebersihan dan ketertiban dalam pemberian ijin penggunaan atau pemanfaatan Barang milik Pemerintah Kabupaten Semarang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, agar sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha, maka perlu pengaturan lebih lanjut tentang bagaimana penggunaan dan mekanisme pemberian ijinnya.

Dalam penentuan tarif retribusi dipengaruhi oleh beberapa variabel diantaranya nilai investasi, umur ekonomis, biaya operasional, biaya pemeliharaan dan volume penggunaan. Dengan melihat variable-variabel tersebut tentunya bangunan yang lama dengan bangunan yang baru tentu nilai investasi dan umur ekonomis juga berbeda, sehingga dalam penentuan tarif penyewaan ruangan bangunan gedung/kantor perlu dibedakan antara ruangan gedung/kantor yang lama dengan ruangan gedung/kantor yang baru.

Sehingga besaran tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebagaimana di atur dalam Pasal 43 ayat (1)huruf (e) Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan perekonomian dan indeks harga di masyarakat maka perlu ditinjau kembali tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/Kantor.

B. LANDASAN HUKUM.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha pada prinsipnya menyebutkan bahwa tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali dimana peninjauan tarif tersebut dilakukan dengan memperhatikan indeks harga serta perkembangan perekonomian dan peninjauan tarif tersebut ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

C. MAKSUD DAN TUJUAN.

1. Maksud

Pembentukan Peraturan Bupati Semarang tentang tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/ Kantor, dimaksudkan untuk melakukan penyempurnaan atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha, khususnya penyempurnaan atas tarif penyewaan ruangan gedung bangunan / kantor per m² /harinya.

2. Tujuan

Tujuan pembentukan Peraturan Bupati Semarang tentang tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruang Gedung Bangunan/Kantor, adalah terbentuknya Peraturan Bupati sebagai landasan hukum yang kuat bagi penyelenggaraan tertib Administrasi pengelolaan barang milik daerah, agar masyarakat mendapatkan kepastian tarif dalam menyewa ruangan gedung bangunan/kantor, baik ruangan bangunan baru maupun lama.

BAB. II

PROBLEMATIKA PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR 02 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI JASA USAHA.

A. EVALUASI PELAKSANAAN

Seiring dengan perkembangan zaman bahwa Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Semarang juga mengalami pengurangan dan penambahan, khususnya penambahan bangunan baru yang diperuntukan untuk menunjang tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Barang Milik daerah berupa tanah dan atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang telah diserahkan oleh pengguna kepada pengelola dapat didayagunakan secara optimal sehingga tidak membebani APBD ataupun dapat menambah Pendapatan Asli Daerah. Pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat dengan cara Sewa, pinjam pakai, Kerjasama pemanfaatan serta Bangun Guna serah ataupun Bangun Serah Guna.

Penyewaan barang milik daerah adalah penyerahan hak penggunaan / pemanfaatan kepada Pihak Ketiga dalam hubungan sewa menyewa tersebut harus memberikan imbalan berupa uang sewa harian, bulanan ataupun tahunan untuk jangka waktu tertentu, baik sekaligus maupun berkala. Penyewaan Barang Milik daerah diatur dan ditetapkan berdasarkan Peraturan daerah. Di kabupaten semarang besaran tarif sewa diatur di Peraturan Daerah Nomor 02 tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha.

Bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha, pada Pasal 43 ayat (1)huruf (e) mengatur tentang tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruang Gedung Bangunan/Kantor per m²/hari sebesar Rp. 800,-. Pada saat diterbitkan Perda yang dimaksud pada saat penghitungan nilai investasi hanya dihitung nilai bangunan per m² sebesar Rp. 265.940,- apabila dibandingkan dengan nilai investasi sekarang yang mencapai Rp. 2.000.000,- per m² (penjumlahan dari nilai tanah Rp. 400.000,- dan harga per m²

bangunan Rp. 1.600.000,-). Sehingga besaran tarif penyewaan Ruang Gedung Bangunan/Kantor per m²/hari perlu disesuaikan dengan kondisi perkembangan perekonomian dan indeks harga di masyarakat.

B. PERMASALAHAN

- (1) Adanya Penambahan Obyek baru yang belum diatur di dalam Perda Nomor 02 tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha.
- (2) Adanya tarif retribusi yang sudah tidak sesuai dengan kondisi perkembangan perekonomian dan indeks harga di masyarakat, khususnya tarif penyewaan ruangan gedung bangunan/kantor.

C. PEMECAHAN MASALAH

Sesuai dengan ketentuan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha pada prinsipnya menyebutkan bahwa tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali dimana peninjauan tarif tersebut dilakukan dengan memperhatikan indeks harga serta perkembangan perekonomian dan peninjauan tarif tersebut ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB. III

RANCANGAN PERUBAHAN PERATURAN BUPATI PERUBAHAN TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/KANTOR

JUDUL :

PERATURAN BUPATI SEMARANG

NOMOR TAHUN 2013

T E N T A N G

TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH
UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/KANTOR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

Konsideran :

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha pada prinsipnya menyebutkan bahwa tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali dimana peninjauan tarif tersebut dilakukan dengan memperhatikan indeks harga serta perkembangan perekonomian dan peninjauan tarif tersebut ditetapkan dengan Peraturan Bupati;

- b. bahwa besaran tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebagaimana di atur dalam Pasal 43 ayat (1)huruf (e) Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan perekonomian dan indeks harga di masyarakat maka perlu meninjau kembali tarif Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum dan Retribusi Tempat Khusus Parkir;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Semarang ;

konsideran

Mengingat :

- 1. Undang - Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah ;
- 2. Undang - Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas - batas Wilayah Kotapraja Salatiga Dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652) ;
- 3. Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) ;
- 4. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) ;
- 5. Undang - Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400) ;
- 6. Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang - Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
- 7. Undang - Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
- 8. Undang - Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

9. Undang – Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
10. Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
11. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);

20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 13);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 16 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Inspektorat, Lembaga Teknis Daerah Dan Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 17) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Inspektorat, Lembaga Teknis Daerah Dan Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 3);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2011 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 8);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1);

27. Peraturan Bupati Semarang Nomor 107 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Retribusi Tempat Khusus Parkir (Berita Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2012 Nomor 107);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/KANTOR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati Semarang yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Semarang.
5. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/ atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
6. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
7. Pemakai atau penyewa adalah perorangan, badan dan organisasi yang mendapatkan ijin berdasarkan ketentuan yang berlaku.

BAB II

TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH
UNTUK PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG BANGUNAN/KANTOR

Pasal 2

Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk penyewaan ruangan gedung bangunan/kantor lama Per m² / hari dan Tarif penyewaan ruangan gedung bangunan/kantor baru Per m² / hari sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- 1) Ruangan gedung bangunan/ kantor lama yaitu bangunan yang dibangun sebelum tahun 2010
- 2) Ruangan gedung bangunan/kantor baru yaitu bangunan yang dibangun setelah tahun 2010.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 3

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran
pada tanggal

BUPATI SEMARANG,

MUNDJIRIN

Perhitungan tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruang Gedung Bangunan / Kantor Asset Pemerintah Kabupaten Semarang dengan Rumus sebagai berikut :

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi jasa usaha dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak, dapat dirumuskan penentuan tariff sebagai berikut :

$$\frac{\text{Investasi} + \text{Biaya Operasional} + \text{Biaya Pemeliharaan}}{\text{Umur Ekonomis}} \dots\dots\dots$$

$$\text{Volume Pelayanan}$$

3. Perhitungan Tarif Restribusi Sewa Ruang Gedung / Bangunan Kantor Lama (dibangun sebelum tahun 2010)

- o Investasi = Rp. 265.940,-
- o Umur ekonomis = 1 Tahun
- o Biaya Operasional = Rp. 0,-
- o Biaya Pemeliharaan = Rp. 0,-
- o Volume Pelayanan = 362 hari

$$\frac{265.940}{1} + 0 + 0$$

362

= Rp. 734,-

= Dibulatkan menjadi Rp. 800,- per m² / hari

4. Perhitungan Tarif Restribusi Sewa Ruang Gedung / Bangunan Kantor Baru (dibangun setelah Tahun 2010)

4. Perhitungan Tarif Restribusi Sewa Ruangan Gedung / Bangunan Kantor Baru (dibangun setelah Tahun 2010)

- o Investasi = Rp. 2.000.000,-
- o Umur ekonomis = 1 Tahun
- o Biaya Operasional = Rp. 0,-
- o Biaya Pemeliharaan = Rp. 0,-
- o Volume Pelayanan = 365 hari

$$\frac{2.000.000}{1} + 0 + 0$$

365

= Rp. 5.479,-

= Dibulatkan menjadi Rp. 5.500,- per m² / hari

PENJELASAN :

1. Investasi sebesar Rp. 2.000.000,- diperoleh dari penjumlahan nilai harga tanah per M² Rp. 400.000,- dan nilai bangunan per M² sebesar Rp. 1.600.000,-
2. Umur ekonomis 1 Tahun adalah Umur Bangunan Gedung selama 1 Tahun;
3. Biaya Operasional dihitung Rp.0,- dalam 1 tahun
4. Biaya Pemeliharaan Rp. 0,- dalam 1 Tahun.
5. Volume Pelayanan 365 hari.

BUPATI SEMARANG,

MUNDJIRIN

**BAB. IV
P E N U T U P.**

Bahwa Pasal 43 ayat (1)huruf (e) Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan perekonomian dan indeks harga di masyarakat maka perlu ditinjau kembali tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/Kantor.