



WALIKOTA DENPASAR  
PERATURAN WALIKOTA DENPASAR  
NOMOR 11 TAHUN 2013  
TENTANG  
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN /ATAU BANGUNAN GEDUNG  
MILIK PEMERINTAH KOTA DENPASAR

WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka terlaksananya pengelolaan barang milik daerah berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai ;
- b. bahwa dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan tanah dan / atau bangunan gedung milik Pemerintah Kota Denpasar oleh pihak lain maka perlu menetapkan besaran sewa pemanfaatan tanah dan/atau bangunan tersebut ;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/ atau Bangunan Gedung milik Pemerintah Kota Denpasar;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);
2. 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 diubah beberapa kali 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);
3. 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);
4. 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);

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindah Tanganan barang Milik Negara;
7. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah, Staf Ahli dan Sekretaris DPRD Kota Denpasar (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2008 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 12 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah, Staf Ahli dan Sekretaris DPRD Kota Denpasar (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2011 Nomor 12);
8. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 7 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Dinas Daerah Kota Denpasar (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2008 Nomor 7) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 15 Tahun 2012 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 7 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Dinas Daerah Kota Denpasar (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2012 Nomor 15)
9. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kota Denpasar (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2008 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kota Denpasar (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2012 Nomor 14) ;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN /ATAU BANGUNAN GEDUNG MILIK PEMERINTAH KOTA DENPASAR

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Denpasar
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Denpasar atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
5. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.

6. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah
7. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah/kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
8. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
9. Kepentingan Pemerintah adalah kegiatan Pemerintah yang menyangkut kepentingan bangsa dan negara, masyarakat luas, rakyat banyak/bersama dan/atau kepentingan pembangunan.
10. Kepentingan Usaha adalah kegiatan yang dilakukan oleh pihak swasta baik perorangan maupun Badan usaha lainnya yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan.
11. 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 dari Peraturan Walikota ini adalah :

- a. Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan gedung.
- b. Memanfaatkan barang milik daerah berupa tanah dan /atau bangunan gedung yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD).
- c. Membantu kegiatan pembangunan di wilayah Pemerintah Kota Denpasar.

## BAB III TATA CARA PELAKSANAAN SEWA Pasal 3

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian mengenai :
  - a. Kemungkinan penyewaan barang Milik Daerah yang ada dalam pengelolaan, yang didasarkan pada Kebutuhan Pengelola Barang untuk melakukan penyewaan tanah dan/atau bangunan dimaksud
  - b. Kemungkinan kelayakan penyewaan tanah dan/ atau bangunan berdasarkan permintaan pihak lain yang akan menyewa tanah dan/atau bangunan dimaksud
- (2) Pengelola Barang menetapkan tanah dan/ atau bangunan yang akan disewakan berdasarkan hasil penelitian kelayakan tersebut
- (3) Pengelola Barang membentuk tim yang beranggotakan unsur Pengelola Barang, yang akan melakukan penelitian dalam rangka penyewaan dimaksud terhadap tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan serta menyiapkan hal-hal yang bersifat teknis
- (4) Pengelola Barang menugaskan penilai untuk melakukan penghitungan Barang Milik Daerah dalam rangka penentuan besaran tarif sewa minimum dan melaporkan hasil penilaiannya kepada pengelola Barang
- (5) Tim menyampaikan laporan pelaksanaan tugasnya disertai laporan penilaian Barang Milik Daerah kepada Pengelola Barang
- (6) Pengelola Barang memutuskan untuk menyetujui atau tidaknya permintaan sewa Barang Milik Daerah dengan mempertimbangkan laporan Tim

- (7) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permintaan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa, disertai alasannya.
- (8) Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permintaan tersebut, Pengelola Barang menetapkan surat keputusan penyewaan tanah dan/atau bangunan, yang sekurang-kurangnya memuat tanah dan/atau bangunan yang disewakan, nilai tanah dan/atau bangunan, besaran sewa atas tanah dan/atau bangunan, pihak penyewa dan jangka waktu sewa

#### Pasal 4

- (1) Penyewa menyetorkan keseluruhan uang sewa ke rekening kas umum Daerah, paling lambat pada saat surat perjanjian sewa menyewa ditandatangani
- (2) Penyewaan tanah dan/atau bangunan dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani oleh Pengelola Barang dan pihak penyewa
- (3) Pengelola Barang menatausahakan pelaksanaan sewa tanah dan/atau bangunan
- (4) Setelah berakhirnya masa sewa, penyewa menyerahkan tanah dan/atau bangunan yang disewa kepada Pengelola Barang, yang penyerahannya dituangkan dalam berita acara serah terima
- (5) Dalam hal penyewa mengajukan permintaan perpanjangan rangka waktu sewa, maka permintaan tersebut harus disampaikan kepada Pengelola Barang paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa
- (6) Pengelola Barang melakukan monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan penyewaan Barang Milik Daerah.

#### Pasal 5

Penyewaan sebagian tanah dan/atau bangunan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dilakukan melalui tata cara :

- (1) Pengguna Barang mengajukan usulan kepada Pengelola Barang untuk menyewakan sebagian tanah dan/atau bangunan dengan disertai pertimbangan penyewaan, bukti kepemilikan, gambar lokasi, luas yang akan disewakan, nilai perolehan dan NJOP tanah dan/atau bangunan, data transaksi sebanding dan sejenis, calon penyewa, nilai sewa, serta jangka waktu penyewaan
- (2) Pengelola Barang melakukan penelitian atas usulan untuk menyewakan Barang Milik Daerah dari Pengguna Barang tersebut
- (3) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui usulan tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai alasannya
- (4) Dalam hal Pengelola Barang menyetujui usulan tersebut, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan, yang sekurang-kurangnya memuat Barang Milik Daerah yang disewakan, calon penyewa, nilai sewa dan jangka waktu sewa
- (5) Pengguna Barang menetapkan keputusan pelaksanaan penyewaan yang sekurang-kurangnya memuat informasi tentang tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan, besaran tarif sewa, calon penyewa dan jangka waktu sewa.
- (6) Penyewa menyetorkan keseluruhan uang sewa ke rekening kas umum daerah, paling lambat pada saat surat perjanjian ditandatangani
- (7) Penyewaan tanah dan/atau bangunan dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa yang memuat sekurang-kurangnya hak dan kewajiban para pihak, serta ditandatangani oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan pihak penyewa

- (8) Pengguna Barang melaporkan pelaksanaan sewa menyewa sebagian tanah dan /atau bangunan kepada Pengelola Barang dengan disertai bukti setor dan perjanjian sewa menyewa
- (9) Dalam hal penyewa mengajukan permintaan perpanjangan jangka waktu sewa, maka permintaan tersebut harus disampaikan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa
- (10) Dalam hal diperlukan, Pengelola Barang dapat membentuk Tim dan /atau menugaskan penilai untuk melakukan penelitian dan kajian atas usulan sewa Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang guna menentukan besaran tarif sewa dimaksud.

#### BAB IV PENETAPAN BESARAN SEWA

##### Pasal 6

Tujuan pengelolaan barang milik daerah adalah untuk :

- (1) Penetapan besaran sewa pemanfaatan tanah dan / atau bangunan gedung milik Pemerintah Kota Denpasar 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 perhitungan besaran sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan rumus sebagai berikut :  

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

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 NJOP (per m2)

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

$$Stb = (3,33\% \times Lt \times Nt) + (3,8\% \times Lb \times Hs \times Nsb)$$

Keterangan :

Stb = sewa tanah dan bangunan

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

Nt = Nilai tanah berdasarkan hasil penilaian dengan estimasi terendah menggunakan NJOP (per m2)

Lb = Luas lantai bangunan (m2) luas bangunan dihitung berdasarkan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi

Hs = Harga satuan bangunan standar dalam keadaan baru (Rp./m2)

Nsb = Nilai sisa bangunan (%) yang dihitung berdasarkan nilai penyusutan bangunan atau berdasarkan kondisi nyata bangunan

- (4) Rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sebagai dasar penetapan besaran harga sewa minimal, dimana dalam negosiasi penawaran awal dapat ditawarkan 50% (lima puluh persen) lebih tinggi dari harga sewa minimal dan apabila harga penawaran di bawah sewa minimal, maka Walikota akan memberikan kebijakan tersendiri.

- (5) Penetapan besaran sewa sesuai rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sebagai dasar penetapan besaran sewa minimal untuk kepentingan usaha sedangkan untuk kepentingan pemerintah ditetapkan 25% (dua puluh lima persen) dari besaran sewa minimal dan untuk kepentingan sosial ditetapkan 35% (tiga puluh lima persen) dari besaran harga sewa minimal
- (6) Apabila masa penyewaan dilakukan dalam kurun waktu lebih dari 1 (satu) tahun dan maksimal 5 (lima) tahun, maka besaran nilai sewa ditetapkan berdasarkan perhitungan nilai sewa dikalikan jangka waktu
- (7) Penetapan besaran sewa pemanfaatan tanah dan /atau bangunan gedung Pemerintah Kota Denpasar akan dilaksanakan setiap tahun yang mengacu pada harga sewa yang berlaku disaat itu.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 7

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Denpasar


Ditetapkan di Denpasar  
pada tanggal 9 April 2013

WALIKOTA DENPASAR, \*

  
RAI DHARMAWIJAYA MANTRA

Diundangkan di Denpasar  
pada tanggal 9 April 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,

  
RAI ISWARA

BERITA DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2013 NOMOR 11