



BUPATIBENGGAYANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI BENGKAYANG
NOMOR 10 TAHUN 2024

TENTANG

FORMULA TARIF SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATIBENGGAYANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 87 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Formula Tarif Sewa Tanah dan Bangunan Milik Daerah;
- Mengingat
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkayang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3823);
 3. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintahan Penggantian Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6322);
 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 Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
 8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;
 9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);
 10. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Tahun 2018 Nomor 8 Tambahan Lembar Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 8);
 11. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Tahun 2023 Nomor 11 Tambahan Lembar Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 11);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG FORMULA TARIF SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkayang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Bengkayang.
3. Bupati adalah Bupati Bengkayang.
4. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
5. Sewa adalah Pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

6. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
7. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
8. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
9. Penilai Publik adalah lembaga yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan lisensi dari Lembaga Pertanahan yang masih berlaku, untuk menghitung nilai atas objek sewa.
10. 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.
11. Perdagangan adalah tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi Barang dan/ atau Jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas Barang dan/atau Jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi.
12. 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.
13. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
14. Pendidikan Non Formal adalah jalur pendidikan di luar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
15. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial/kemanusiaan.
16. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintah/Negara adalah organisasi yang dibentuk secara mandiri di lingkungan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/ negara.
17. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah poligon yang menggambarkan nilai tanah yang relative sama dari sekumpulan bidang tanah di dalamnya yang batasannya bisa bersifat imajiner maupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah.
18. Formula Tarif Sewa adalah rumus penghitungan yang digunakan untuk menghitung besaran harga sewa.

Pasal 2

Dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah, Bupati berwenang untuk menetapkan formula tarif sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.

BAB II FORMULA BESARAN SEWA Pasal 3

Penetapan harga sewa tanah dan/atau bangunan gedung dihitung berdasarkan komponen sebagai berikut:

- a. luas tanah;
- b. nilai tanah;
- c. luas bangunan;
- d. harga satuan bangunan standar;
- e. nilai sisa bangunan;
- f. nilai faktor variabel sewa; dan
- g. faktor penyesuaian.

Pasal 4

Formula tarif sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan hasil perkalian dari:

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

Bagian Kesatu
TARIF POKOK SEWA

Pasal 5

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a ditentukan berdasarkan:
 - a. hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luasan dan/atau tanah bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan; atau
 - b. hasil penilaian dari Penilai Pemerintah atau Penilai Publik; dan
 - c. usulan besaran sewa dari calon penyewa untuk nilai sewa yang lebih besar dari huruf a dan huruf b.
- (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/atau bangunan;

Paragraf 1
TARIF POKOK SEWA TANAH

Pasal 6

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah;
 - b. luas tanah (Lt); dan
 - c. nilai tanah (Nt).
- (2) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah sebagaimana pada ayat (1) dapat pula merupakan hasil penilaian dari Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

Pasal 7

Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 3,33 % (tiga koma tiga puluh tiga persen).

Pasal 8

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian dari keseluruhan tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebesar luas bagian tanah yang disewakan.
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a dihitung dalam meter persegi.

Pasal 9

- (1) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b merupakan nilai wajar atas tanah.
- (2) Jika nilai wajar atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat ditentukan maka nilai tanah dihitung berdasarkan hasil penilaian yang diperoleh dari ZNT yang ditetapkan oleh Instansi yang berwenang dengan estimasi terendah menggunakan Nilai Jual Obyek Pajak per m² (meter persegi).

Paragraf 2

TARIF POKOK SEWA BANGUNAN

Pasal 10

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan (Lb); dan
 - c. nilai bangunan (Nb).
- (2) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula merupakan hasil penilaian dari Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

Pasal 11

Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen).

Pasal 12

- (1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar yang dinyatakan dalam meter persegi.
- (2) 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.
- (3) Penentuan nilai bangunan merupakan nilai perolehan bangunan yang diperoleh dari nilai wajar atas bangunan

- (4) Jika nilai wajar atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat ditentukan maka nilai bangunan dihitung nilai yang terdapat dalam Kartu Inventaris Barang Milik Daerah.
- (5) Dalam hal bangunan yang akan disewakan lebih dari 1 (satu) lantai, maka harga satuan bangunan standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d dikalikan dengan faktor jumlah lantai bangunan.

Paragraf 3

TARIF POKOK SEWA SEBAGIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 13

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf c merupakan sebagian hasil penjumlahan dari:
 - a. tarif pokok sewa tanah; dan
 - b. tarif pokok sewa bangunan.
- (2) Perhitungan tarif pokok sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku *mutatis mutandis* ketentuan dalam pasal 6, pasal 7, pasal 8 dan pasal 9.
- (3) Perhitungan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku *mutatis mutandis* ketentuan dalam pasal 10, pasal 11 dan pasal 12.

Pasal 14

- (1) Formula Tarif Sewa tanah menggunakan rumus sebagai berikut:

$$St = (3,33\% \times Lt \times Nt) \times \text{Faktor Penyesuai}$$

Keterangan

- | | | |
|------------------|---|---|
| St | : | sewa tanah per tahun (rupiah). |
| 3,33% | : | nilai faktor variabel sewa tanah |
| Lt | : | luas tanah yang dinyatakan dalam m ² . |
| Nt | : | nilai pasar tanah |
| Faktor Penyesuai | : | dinyatakan dalam persentase sesuai kebijakan Pemerintah Daerah. |

- (2) Formula Tarif Sewa tanah dan bangunan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$Stb = ((3,33\% \times Lt \times Nt) + (6,64\% \times Lb \times Hb \times Nsb)) \times \text{Faktor Penyesuai}$$

- | | | |
|------------------|---|---|
| Stb | : | sewa tanah dan bangunan (dalam rupiah) per tahun). |
| 3,33% | : | nilai faktor variabel sewa tanah. |
| Lt | : | luas tanah yang dinyatakan dalam m ² . |
| Nt | : | nilai pasar tanah |
| Faktor Penyesuai | : | dinyatakan dalam persentase sesuai kebijakan Pemerintah Daerah. |
| 6,64% | : | nilai faktor variabel sewa bangunan |
| Lb | : | luas bangunan yang disewa, dinyatakan dalam m ² . |

- Hb : harga bangunan per m²
Nsb : nilai sisa bangunan, telah memperhitungkan penyusutan.

Pasal 15

- (1) Nilai sisa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e merupakan nilai sisa bangunan dalam persentase setelah diperhitungkan penyusutan.
- (2) Dalam hal ketentuan mengenai penyusutan belum ada, maka perhitungan penyusutan dihitung sebagai berikut:
 - a. untuk bangunan permanen sebesar 2% (dua persen) per tahun;
 - b. untuk bangunan semi permanen sebesar 4% (empat persen) per tahun; dan
 - c. untuk bangunan darurat sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun.
- (3) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling tinggi sebesar 80% (delapan puluh persen).
- (4) Dalam hal sisa bangunan menurut umur tidak sesuai dengan kondisi nyata, maka nilai sisa bangunan ditetapkan berdasarkan kondisi bangunan dengan perhitungan sebagai berikut:
 - a. untuk kondisi baik, baik siap pakai maupun perlu pemeliharaan awal, sebesar 85% (delapan puluh lima persen) sampai dengan 100% (seratus persen);
 - b. untuk kondisi rusak ringan, yakni rusak pada sebagian bangunan yang bersifat non struktur sebesar 70% (tujuh puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen); dan
 - c. untuk kondisi rusak berat :
 1. untuk rusak berat pada sebagian bangunan, baik yang bersifat struktur maupun non struktur, sebesar 55% (lima puluh lima persen) sampai dengan 70% (tujuh puluh persen); dan
 2. untuk rusak berat pada sebagian besar bangunan, baik yang bersifat struktur maupun non struktur, sebesar 35% (tiga puluh lima persen) sampai dengan 55% (lima puluh lima persen).

BAB III FAKTOR PENYESUAI Pasal 16

- (1) Faktor penyesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi 100% (seratus persen).
- (4) Contoh perhitungan sewa sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas :

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

Pasal 18

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b 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 non materil;
 - b. penyelenggaraan pendidikan asing;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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/negara; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 19

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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.

Pasal 20

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a angka 5 adalah lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b angka 3 adalah 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.
- (3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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.
- (4) Lembaga sosial, lembaga kemanusiaan, dan lembaga keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c angka 1, angka 2, dan angka 3, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.

Pasal 21

- (1) Besaran faktor penyesuai untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100 % (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai 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 penyesuai 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).
- (4) Besaran faktor penyesuai untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c 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); dan
 - d. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

BAB IV
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 22

Sewa barang milik daerah yang telah dilaksanakan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 23

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam berita Daerah Kabupaten Bengkayang.

Ditetapkan di Bengkayang
pada tanggal 2 Mei 2024

BUPATI BENGKAYANG,

ttd

SEBASTIANUS DARWIS

Diundangkan di Bengkayang
pada tanggal 2 Mei 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BENGKAYANG

ttd

YUSTIANUS

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG TAHUN 2024 NOMOR 10



LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI BENGKAYANG
 NOMOR : 10 TAHUN 2024
 TANGGAL : 2 Mei 2024
 TENTANG
 FORMULA TARIF SEWA TANAH DAN BANGUNAN
 MILIK DAERAH

I. CONTOH PERHITUNGAN TARIF SEWA TANAH DAN BANGUNAN

1 Sewa Tanah Kosong		$(3,33\% \times Lt \times \text{Nilai Tanah})$	
Data Tanah			
Nilai Wajar Tanah	844.000.000,00		
Luas Tanah Keseluruhan	844,00		
Nilai Wajar Tanah M ²	1.000.000,00		
		Pokok sewa Tanah Kosong tahun (100%)	
a. Luas Tanah (m ²) yang disewa	9,00		299.700,00
b. Nilai Wajar Tanah M ² (Nilai Tanah min NJOP luas)	1.000.000,00		
2 Sewa Tanah dan bangunan		$(3,33\% \times Lt \times \text{Nilai Tanah}) + (6,64\% \times Lb + Hs + Nsb)$	
Data Tanah			
a. Luas Tanah (M ²) yang disewa	9	Pokok Sewa Tanah dan Bangunan tahun (100)	
b. Nilai Wajar Tanah M ² (Nilai Tanah min NJOP luas)	1.000.000,00	4.808.171,51	(Bangunan permanen)
		4.716.161,89	(Bangunan Semi permanen)
Data Bangunan			
a. Luas Bangunan (M ²)	9		
b. Harga Satuan Bangunan M ² (Nilai bangunan luas bangunan)	7.698.261,60	4.440.133,02	(Bangunan Darurat)
Nilai bangunan	69.284.354,39	1.219.796,23	(Maksimal)
c. Nilai Sisa bangunan (M ²)	98%		
Bangunan Permanen	2%		
Tahun Dibangun Renovasi	2022		
Tahun Dinilai	2023		
Umur bangunan	1		
Nilai Sisa bangunan (M ²)	96%		
Bangunan Semi Permanen	4%		
Tahun Dibangun Renovasi	2022		
Tahun Dinilai	2023		
Umur bangunan	1		
Nilai Sisa bangunan (M ²)	90%		
Bangunan darurat	10%		
Tahun Dibangun Renovasi	2022		
Tahun Dinilai	2023		
Umur bangunan	1		
Nilai Sisa bangunan (M ²)	20%		
Bangunan Maksimal	100%		
Penyusutan maksimal	80%		
<ul style="list-style-type: none"> - Penyusutan permanen 2% tahun - Penyusutan Semi permanen 4% tahun - Penyusutan bangunan darurat 10% tahun - Penyusutan Maksimal 80% tahun 			

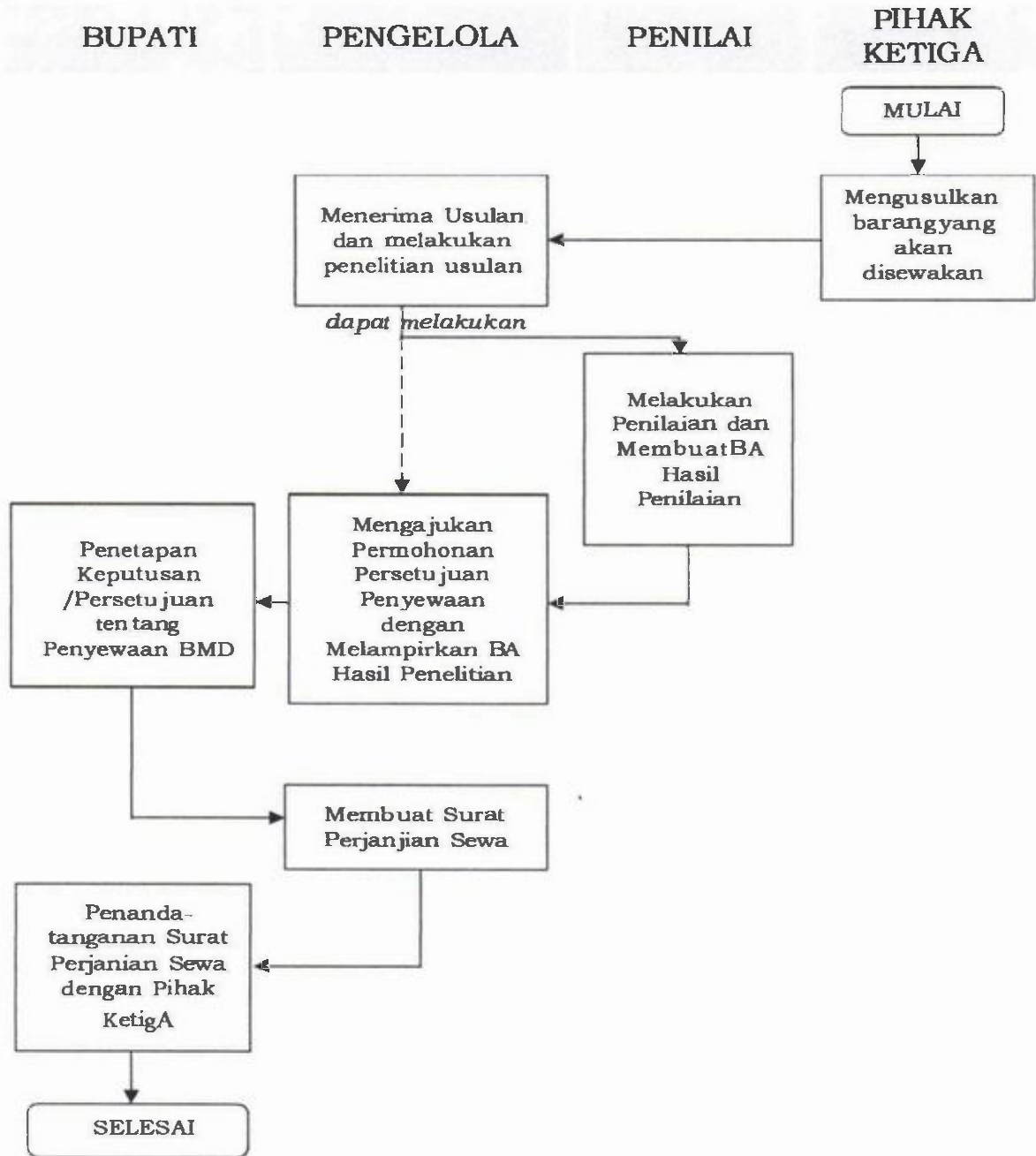
FAKTOR PENYESUAI SEWA				CONTOH PERHITUNGAN						
1	Bentuk Kelembagaan Penyewa	Jenis Kegiatan Usaha Penyewa			1 Tanah Kosong					
		Bisnis	Non Bisnis	Sosial	Per Tahun	Per Bulan	Per Hari	Per Jam	Persentase Pembagi Nilai Sewa	
a	Kategori I	100%	50%	10%	299.700,00	1,00	12	365		8760
	1 Swasta, kecuali yayasan dan koperasi									
	2 BUMN									
	3 BUMD									
	4 badan Hukum yang dimiliki Negara									
	5 Lembaga Pendidikan Asing									
b	Kategori II	100%	40%	5%						
	1 Yayasan									
	2 Koperasi									
	3 Lembaga Pendidikan Formal									
	4 Lembaga Pendidikan Non Formal									
c	Kategori III	100%	30%	5%						
	1 Lembaga Sosial									
	2 lembaga kemanusiaan									
	3 Lembaga Keagamaan									
	4 Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan pemerintahan Negara									
					2 TANAH & BANGUNAN PERMANEN					
ii	Bentuk Kelembagaan Penyewa				4.808.711,51	1,00	12	365	8760	
	1 per tahun	100%			4.808.711,51	1,00	12	365	8760	
	2 per Bulan	130%			520.943,75	1,00	12	365	8760	
	3 per Bulan	160%			520.943,75	1,00	12	365	8760	
	4 Per Jam	190%			520.943,75	1,00	12	365	8760	
					BISNIS (SEMUA KATEGORI)					
					NON BISNIS					
	- KATEGORI I	50%			2.404.355,76	1,00	12	365	8760	
	- KATEGORI II	40%			1.923.484,60	1,00	12	365	8760	
	- KATEGORI III	30%			1.442.613,15	1,00	12	365	8760	
					SOSIAL					
	- KATEGORI I	10%			480.871,15	1,00	12	365	8760	
	- KATEGORI II	5%			240.435,58	1,00	12	365	8760	
	- KATEGORI III	5%			240.435,58	1,00	12	365	8760	

BUPATI BENGKAYANG,

ttd

SEBASTIANUS DARWIS

II. Tata Cara Penyewaan Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan Bangunan yang berada di Pengelola Barang



BUPATI BENGKAYANG,

ttd

SEBASTIANUS DARWIS

III. Contoh Format Surat Persetujuan Pemanfaatan dalam bentuk Sewa

KOP BUPATI

Bengkayang,

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Persetujuan Sewa

Yth.
di

.....
Sehubungan dengan Surat Saudara Nomor tanggal ... perihal Usulan Persetujuan Sewa Lahan oleh ... , dengan ini diberitahukan bahwa permohonan sewa barang milik daerah sebagaimana tercantum dalam surat tersebut, pada prinsipnya dapat disetujui.

Guna tertib administrasi pengelolaan barang milik daerah, untuk berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Sewa dilakukan karena barang dimaksud benar-benar tidak digunakan untuk menunjang tugas pokok dan fungsi Organisasi Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bengkayang;
2. Sewa dilaksanakan dalam waktu tahun terhitung mulai tanggal perjanjian sewa antara Pemerintah Kabupaten Bengkayang dengan dan dapat diperpanjang apabila Pemerintah Kabupaten Bengkayang belum menggunakan aset tersebut untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi kedinasan;
3. Pihak Penyewa bertanggung jawab sepenuhnya terhadap aset yang digunakannya untuk tetap terpelihara keamanan serta menjaga kebersihan disekitarnya;
4. Sewa aset milik Pemerintah Kabupaten Bengkayang kepada dilaksanakan dengan penandatanganan Perjanjian Sewa oleh Bupati Bengkayang (selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan BMD/pihak pemberi sewa) dengan Direktur ... (pihak penerima sewa)
5. Melaporkan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud diatas kepada Bupati Bengkayang

Demikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

BUPATI BENGKAYANG,

(.....)

Jalan Guna Baru Rangkang, Bengkayang, Kalimantan Barat Kode Pos: 79282
www.bengkayangkab.go.id

BUPATI BENGKAYANG,

ttd

SEBASTIANUS DARWIS

IV. Format Surat Permohonan Sewa/Bangunan Milik Pemda Bengkayang

.....,2024

Kepada Yth **Sekretaris Daerah Kabupaten Bengkayang**

Di

Bengkayang

Perihal : **Permohonan Sewa Tanah/Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Bengkayang**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :
Alamat :
Kelurahan :
Kecamatan :
No.Tip/HP/WA. :
Besaran penawaran sewa : Rp.....

Dengan ini mengajukan permohonan untuk dapat menyewa/memperpanjang tanah/bangunan* milik Pemerintah Kabupaten Bengkayang yang berlokasi di :

Letak Tanah/Bangunan :
Kelurahan :
Kecamatan :

Sehubungan dengan hal tersebut, bersama ini dilampirkan :

- a. Fotocopy KTP pemohon (sewa dari perorangan/badan usaha);
- b. Fotocopy NPWP (sewa dari perorangan/badan usaha);

Demikian disampaikan , atas perhatiannnya diucapkan terimakasih

Pemohon

(Nama Pemohon)

* coret yang tidak perlu

BUPATI BENGKAYANG,

ttd

SEBASTIANUS DARWIS

V. Format Surat Permohonan Sewa/Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten
Bengkayang



**PERJANJIAN SEWA
PEMERINTAH KABUPATEN BENGKAYANG
DENGAN**

.....
TENTANG

SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA

Nomor:

Pada hari ini, tanggal, bulan....., tahun dua ribu dua puluh empat, yang bertandatangan di bawah ini :

1. Yustianus, SE., MM : Sekretaris Daerah Kabupaten Kabupaten Bengkayang, dalam hal ini bertindak dalam jabatan dan kedudukannya, untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bengkayang dan berkedudukan di Jalan Trans Rangkang Kabupaten Bengkayang,

Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU;

- 2 : Penduduk di RW Kelurahan..... Kecamatan berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor:..... bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, beralamatkan di JalanKabupaten Bengkayang,

Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA;

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang selanjutnya secara bersama- sama disebut PARA PIHAK, terlebih dahulu menerangkan dasar-dasar Perjanjian sebagai berikut:

- a. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- b. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-undang;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman

Pengelolaan Barang Milik Daerah

- e. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkayang nomor 11 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten Bengkayang;
- f. Peraturan Bupati Kabupaten Bengkayang Nomor: Tahun tentang Formula tarif Sewa Tanah dan Bangunan Milik Daerah.

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK sesuai dengan kedudukan masing-masing menyatakan sepakat mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian tentang Sewa Barang Milik Daerah berupa di Kelurahan/Desa Kecamatan Kabupaten Bengkayang dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal- pasal berikut ini:

OBJEK DAN LOKASI

Pasal 1

Objek Perjanjian Sewa ini adalah barang milik Pemerintah Kabupaten Bengkayang berupa:

- Objek Sewa : Tanah Seluas
Bangunan Seluas
- Alamat : Jalan Desa/Kelurahan
Kecamatan Kabupaten.....
- Kartu Inventaris Barang :
- Status Pengguna : Sekretariat Daerah Kabupaten Bengkayang
- Rencana Penggunaan :

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud Perjanjian Sewa ini adalah untuk mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah di Kelurahan Kecamatan yang belum/tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan dan/atau mencegah penggunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Tujuan Perjanjian Sewa ini memberikan kesempatan kepada PIHAK KEDUA untuk memanfaatkan objek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.

PELAKSANAAN DAN BIAYA

Pasal 3

- (1) PIHAK KESATU memberikan Perjanjian Sewa kepada PIHAK KEDUA untuk mempergunakan dan memanfaatkan objek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, untuk digunakan, setelah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan.
- (2) Dalam melaksanakan kegiatan sesuai Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KEDUA harus berkoordinasi dan

berdasarkan arahan serta mendapat pengawasan dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (.....OPD Pengampu);

BESARAN SEWA

Pasal 4

Besaran Sewa penggunaan dan pemanfaatan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, adalah sebesar Rp.,- (.....) per tahun, dimana besaran tersebut berdasarkan Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Besaran Sewa Barang Milik Daerah di Jalan, Nomor : tanggal..... ;

KEWAJIBAN MASING-MASING PIHAK

Pasal 5

(1) Kewajiban PIHAK KESATU:

- a. memberikan ijin dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, setelah memenuhi persyaratan berdasarkan kewenangan PIHAK KESATU dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. mengevaluasi PIHAK KEDUA atas pelaksanaan perjanjian sewa .

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA :

- c. memberikan Besaran Sewa kepada PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, untuk masa sewa selama (....) tahun paling lambat tanggal(.....) bulan setiap tahunnya selama masa Perjanjian Sewa;
- d. membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang timbul akibat Perjanjian Sewa ini;
- e. membayar tagihan rekening Listrik dan air minum timbul akibat Perjanjian Sewa ini;
- f. tidak menggunakan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, untuk keperluan lain selain yang ditentukan dalam Perjanjian Sewa;
- g. tidak memindahtangankan atau mengalihkan tanggungjawab terhadap obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, kepada pihak lain tanpa persetujuan secara tertulis dari PIHAK KESATU;
- h. menanggung segala resiko yang ditimbulkan akibat dari pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), selama masa Perjanjian Sewa;
- i. menyerahkan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, dalam keadaan baik kepada PIHAK KESATU, dimana penyerahan tersebut melalui Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh PARA PIHAK, dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya Perjanjian Sewa.

HAK MASING-MASING PIHAK

Pasal 6

- (1) Hak PIHAK KESATU :
 - a. menerima uang sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, yang dibayarkan untuk masa sewa selama (.....) tahun paling lambat tanggal (.....) bulansetiap tahunnya selama masa Perjanjian Sewa;
 - b. Melakukan evaluasi atas pelaksanaan perjanjian Sewa.
- (2) Hak PIHAK KEDUA :
 - a. memperoleh Perjanjian Sewa dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, setelah memenuhi persyaratan berdasarkan kewenangan PIHAK KESATU dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. menerima hasil evaluasi dari PIHAK KESATU atas pelaksanaan perjanjian Sewa.

TATA CARA PEMBAYARAN BESARAN SEWA

Pasal 7

Tata cara pembayaran uang sewa tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sebagai berikut:

- a. PIHAK KEDUA Mengambil Blanko Surat Tanda Setor (STS) dari loket BANK KALBAR pada jam kerja dan mengisi Surat Tanda Setoran (STS) sesuai petunjuk Petugas;
- b. PIHAK KEDUA melakukan pembayaran sesuai dengan Perjanjian Sewa dengan menyetorkan Surat Tanda Setoran ke Bank Kalbar dengan nomor rekening 8501000417 atas nama RKUD Kab. Bengkayang;
- c. Memberikan Foto Copy bukti Pembayaran besaran sewa kepada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Bengkayang;

JANGKA WAKTU

Pasal 8

- (1) PARA PIHAK sepakat bahwa Perjanjian Sewa ini berlaku untuk jangka waktu (.....) tahun , terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian Sewa ini.
- (2) PIHAK KEDUA dapat memperpanjang Perjanjian Sewa ini, apabila Perjanjian Sewa ini berakhir, sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana PIHAK KEDUA harus memberitahukan maksud tersebut kepada PIHAK KESATU paling cepat 3 (tiga) bulan dan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian Sewa.
- (3) Apabila PIHAK KESATU menyetujui perpanjangan, maka akan dibuat

Perjanjian Sewa baru.

- (4) Apabila terjadi keterlambatan dalam mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian oleh PIHAK KEDUA atau permohonan perpanjangannya tidak disetujui oleh PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak atas obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, dalam keadaan baik serta terawat dan selanjutnya PIHAK KESATU dapat mengalihkannya pada Pihak Lain.

SANKSI-SANKSI

Pasal 9

- (1) Apabila terjadi keterlambatan pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, maka PIHAK KEDUA dikenakan denda sebesar 2% setiap bulan keterlambatan dari jumlah yang seharusnya dibayarkan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu bulan PIHAK KEDUA belum melunasi pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, beserta denda keterlambatan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau tidak memenuhi atau melalaikan seluruh maupun sebagian dari kewajiban PIHAK KEDUA, maka PIHAK KESATU berhak untuk memutuskan Perjanjian ini secara sepihak dengan didahului adanya Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing Surat Peringatan adalah 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pengiriman.

PEMUTUSAN PERJANJIAN

Pasal 10

Dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PARA PIHAK sepakat untuk menetapkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Perjanjian Sewa ini dapat diputuskan secara sepihak, bilamana salah satu pihak tidak memenuhi atau melalaikan seluruh maupun sebagian isi dari Perjanjian ini dengan tidak memenuhi kewajiban tersebut, walaupun telah diperingatkan dengan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, dengan jangka waktu masing-masing Surat Peringatan adalah 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pengiriman;
- b. Perjanjian Sewa ini dapat diputuskan secara sepihak oleh PIHAK KESATU bilamana PIHAK KEDUA dalam waktu yang telah ditentukan secara nyata tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk melakukan kegiatan yang telah disepakati dalam Perjanjian Sewa ini yang diakibatkan oleh bukan *Force Majeure*.
- c. Perjanjian ini dapat diputus secara sepihak oleh PIHAK KESATU, bilamana sewaktu-waktu obyek Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, dipergunakan untuk kepentingan umum dengan surat pemberitahuan terlebih dulu kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA tidak dapat menuntut dalam bentuk apapun kepada PIHAK KESATU

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

- (1) Apabila terdapat peraturan dan ketentuan lebih tinggi yang mengatur lain dan/atau melarang isi Perjanjian ini setelah Perjanjian ini ditandatangani, maka serta-merta Perjanjian ini batal demi hukum dan tidak mengikat PARA PIHAK.
- (2) Perjanjian ini tetap berlaku walaupun PARA PIHAK yang menandatangani Perjanjian ini sudah tidak lagi menduduki jabatannya masing-masing dan selanjutnya akan menjadi tanggung jawab pejabat yang menggantikannya.
- (3) Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini atau perubahan terhadap isi Perjanjian, akan diatur kemudian oleh PARA PIHAK dalam bentuk Perjanjian Tambahan (Addendum) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

- (1) Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dengan penuh kesadaran, tanggung jawab dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, masing-masing untuk PARA PIHAK, dan untuk keperluan administrasi dibuat rekaman dalam rangkap 1 (satu).

PIHAK KEDUA

.....

PIHAK KESATU

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
BENGKAYANG,

(.....)
Pangkat/ Gol. Ruang
NIP.

BUPATI BENGKAYANG,

ttd

SEBASTIANUS DARWIS