



BUPATI KAUR
PROVINSI BENGKULU

PERATURAN BUPATI KAUR
NOMOR : 128 TAHUN 2023

TENTANG

FORMULA TARIF/BESARAN SEWA BARANG MILIK DAERAH
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KAUR,

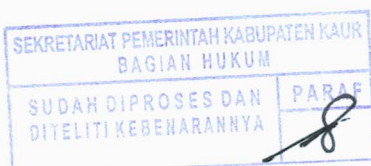
Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 116 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Formula Tarif/Besaran Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2828);

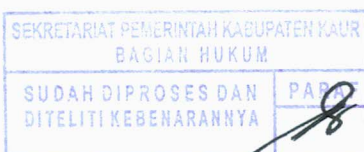
2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma, dan Kabupaten Kaur di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4266);

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);

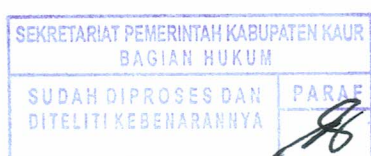
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);



5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
8. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);



11. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3866);
12. 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);
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/ PMK.06/ 2012 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 234);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kaur Nomor 13 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran daerah Kabupaten Kaur Tahun 2021 Nomor 276);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Kaur Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kaur (Lembaran Daerah Kabupaten Kaur Tahun 2016 Nomor 237) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kaur Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kaur Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kaur (Lembaran Daerah Kabupaten Kaur Tahun 2022 Nomor 290);



MEMUTUSKAN :

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

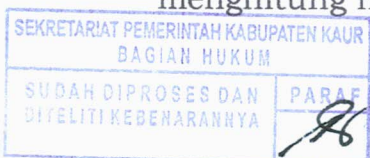
BAB I

KETENTUAN UMUM

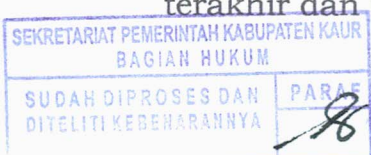
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kaur.
2. Bupati adalah Bupati Kaur.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Kaur.
6. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Kaur.
7. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
8. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
9. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
10. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
11. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
12. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
13. 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.



14. 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.
15. Badan Usaha Milik Negara/Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMN/BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara/Pemerintah Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
16. 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 mem peroleh imbalan atau kompensasi
17. Perindustrian adalah tatanan dan segala kegiatan yang bertalian dengan kegiatan industri.
18. 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.
19. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
20. Pendidikan Non Formal adalah jalur pendidikan diluar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
21. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial/ kemanusiaan.
22. Lembaga Sosial Keagamaan adalah Lembaga Sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.
23. Lembaga/organisasi internasional/asing adalah suatu organisasi yang dibuat oleh anggota masyarakat internasional secara sukarela atau atas dasar kesamaan yang bertujuan menciptakan perdamaian dunia dalam tata hubungan internasional.
24. 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.
25. Nilai pasar wajar adalah nilai wajar untuk objek yang ditransaksikan yang mana penentuannya adalah menggunakan informasi harga perdagangan terakhir dan tidak ada unsur paksaan.



BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah sebagai berikut :

- a. formula tarif sewa barang milik daerah berupa tanah; dan
- b. formula tarif sewa barang milik daerah berupa bangunan.

BAB III
KEWENANGAN

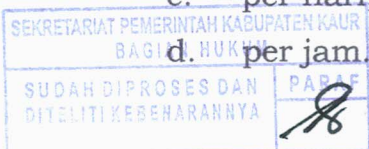
Pasal 3

Dalam rangka pemanfaatan Barang Milik Daerah, Bupati berwenang untuk menetapkan Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah berupa Tanah dan/atau Bangunan yang dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama.

BAB IV
JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 4

- (1) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah paling lama 5 (lima) Tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) Tahun dan dapat diperpanjang untuk :
 - a. kerjasama Infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan Karakteristik Usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) Tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Jangka waktu sewa Barang Milik Daerah dalam rangka kerjasama Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling lama 10 (sepuluh) Tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (4) Jangka waktu sewa barang milik daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) Tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- (5) Jangka waktu sewa dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa yang dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. per tahun;
 - b. per bulan;
 - c. per hari; dan
 - d. per jam.



BAB V
FORMULA TARIF SEWA

Bagian Kesatu

Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah

Paragraf 1

Umum

Pasal 5

Formula tarif sewa barang milik daerah berupa tanah merupakan hasil perkalian dari :

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

Paragraf 2

Tarif Pokok Sewa Tanah

Pasal 6

Tarif Pokok Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, merupakan hasil perkalian dari :

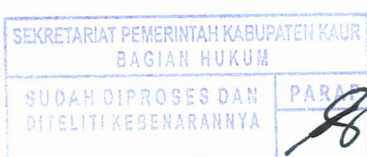
- a. faktor Variabel Sewa Tanah;
- b. luas Tanah; dan
- c. nilai Tanah.

Pasal 7

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

Pasal 8

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, 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) Dalam hal pemanfaatan bagian Tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, maka luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
- (4) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam Meter Persegi.



Pasal 9

- (1) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c merupakan Nilai Pasar Wajar Atas Tanah.
- (2) Untuk tanah yang tidak diketahui Nilai Pasar Wajar digunakan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP PBB).
- (3) Nilai tanah dihitung dalam Rupiah per meter persegi.

Bagian Kedua

Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Bangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

Formula tarif sewa barang milik daerah berupa bangunan merupakan hasil perkalian dari :

- a. tarif pokok Sewa Bangunan; dan
- b. faktor penyesuaian Sewa Bangunan.

Paragraf 2

Tarif Pokok Sewa Bangunan

Pasal 11

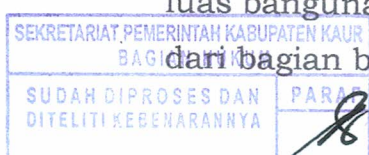
- (1) Tarif Pokok Sewa Barang Milik Daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, merupakan hasil perkalian dari :
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan; dan
 - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal Sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok Sewa prasarana bangunan.

Pasal 12

Faktor Variabel bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a, ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen).

Pasal 13

- (1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar 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) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.

Pasal 14

- (1) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c, merupakan nilai wajar atas bangunan.
- (2) Nilai bangunan dihitung dalam Rupiah Per Meter Persegi.

Bagian Ketiga

Faktor Penyesuai Sewa Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 15

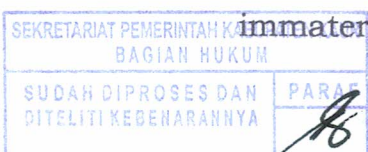
Faktor penyesuai sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dan Pasal 10 huruf b, meliputi :

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

Pasal 16

- (1) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, dikelompokkan atas :
- a. kegiatan bisnis;
 - b. kegiatan non bisnis; dan
 - c. kegiatan sosial.
- (2) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain :
- a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (3) Kelompok kegiatan Non Bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain :
- a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun

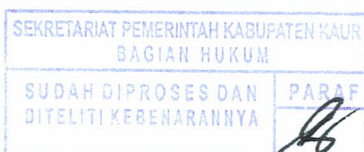
immateril;



- b. penyelenggaraan Pendidikan Nasional; dan/atau
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang.
- (4) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain :
- a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan Sosial; dan atau
 - c. kegiatan Keagamaan.

Pasal 17

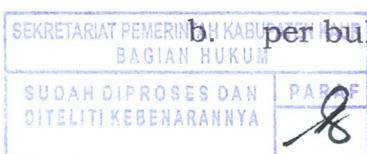
- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, dikelompokkan sebagai berikut :
- a. kategori I, meliputi :
 - 1. swasta, kecuali Yayasan dan Koperasi;
 - 2. BUMN/BUKD;
 - 3. badan Hukum yang dimiliki Negara;
 - 4. lembaga Pendidikan Asing; atau
 - 5. badan Hukum Asing dalam bentuk Perseroan Terbatas berdasarkan Hukum Indonesia.
 - b. kategori II, meliputi :
 - 1. lembaga Pendidikan Formal;
 - 2. lembaga Pendidikan Non Formal;
 - 3. yayasan; atau
 - 4. koperasi.
 - c. kategori III, meliputi :
 - 1. lembaga Sosial;
 - 2. lembaga Sosial Keagamaan;
 - 3. lembaga/Organisasi Internasional/Asing.
- (2) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, angka 1 adalah Lembaga Pendidikan Dalam Negeri Milik Swasta, meliputi :
- a. lembaga Pendidikan Anak Usia Dini Formal;
 - b. lembaga Pendidikan Dasar;
 - c. lembaga Pendidikan Menengah; atau
 - d. lembaga Pendidikan Tinggi.



- (3) Lembaga Pendidikan Non Formal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, angka 2 meliputi :
- a. lembaga Kursus;
 - b. lembaga Pelatihan;
 - c. kelompok Belajar;
 - d. pusat Kegiatan Belajar Masyarakat; dan/atau
 - e. majelis Taklim atau kegiatan Keagamaan lainnya.
- (4) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a angka 4, meliputi Lembaga Pendidikan Asing yang menyelenggarakan Pendidikan di Indonesia.
- (5) Lembaga Sosial dan Lembaga Sosial Keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 1 dan angka 2 termasuk Lembaga Internasional dan/atau Asing yang menyelenggarakan Kegiatan Sosial, Kemanusiaan, dan/atau Keagamaan di Indonesia.
- (6) Bentuk Kelembagaan Penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan Dokumen yang diterbitkan oleh Instansi Yang Berwenang.
- (7) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat Pengajuan Permohonan/ Usulan Sewa.

Pasal 18

- (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. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 40% (empat puluh persen); dan
 - c. bentuk kelembagaan kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuaian sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut :
- a. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 5% (lima persen); dan
 - c. bentuk kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (4) Besaran faktor penyesuaian sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) 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 VI
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 19

Contoh perhitungan Formula Tarif Sewa sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 20

Ketentuan dalam Peraturan Bupati ini tidak diberlakukan terhadap Rumah yang disewakan kepada Pejabat Negara/Pegawai Negeri Sipil, yang pelaksanaannya berpedoman kepada ketentuan mengenai Rumah Negara.

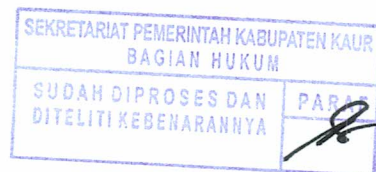
BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bintuhan
pada tanggal *13 September* 2023



Plt. BUPATI KAUR, *f*

HERLIAN MUCHRIM

Diundangkan di Bintuhan
pada tanggal *14 September* 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KAUR,

ERSAN SYAHFIRI

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI KAUR
NOMOR : 128 TAHUN 2023
TENTANG FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK
DAERAH BERUPA TANAH DAN/ ATAU BANGUNAN

CONTOH PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA

I. PERHITUNGAN POKOK SEWA

1. Sewa Tanah Kosong

Data Tanah

- a. Luas Tanah (m²) yg di sewa =700 m²
- b. Nilai Pasar Wajar Tanah/m² = Rp. 1.000.000,00

$$\begin{aligned}\text{Rumus} &= 3.33\% \times \text{Luas tanah} \times \text{Nilai Tanah} \\ &= 3,33\% \times 700 \times 1.000.000,00 \\ &= \text{Rp. 23.310.000,00}\end{aligned}$$

2. Sewa Tanah dan Bangunan

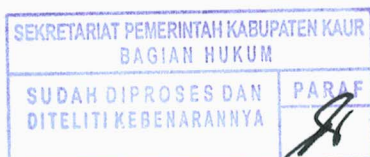
Data Tanah

- a. Luas Tanah (m²) yg di sewa =700 m²
- b. Nilai Pasar Wajar Tanah/m² = Rp. 1.000.000,00

Data Bangunan

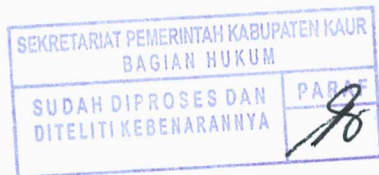
- a. Luas Bangunan (m²) = 350
- b. Harga Satuan Bangunan/m² = Rp. 1.750.500,00
(Nilai Bangunan/Luas Bangunan)

$$\begin{aligned}\text{Rumus} &= (3.33\% \times \text{Luas tanah} \times \text{Nilai Tanah}) + (6,64\% \times \text{Luas bangunan} \times \text{Nilai bangunan}) \\ &= (3,33\% \times 700 \times 1.000.000,00) + \\ &\quad (6,64\% \times 350 \times 1.750.500,00) = 23.310.000,00 + 40.681.620,00 = \text{Rp.63,991,620.00}\end{aligned}$$



II. FAKTOR PENYESUAIAN SEWA

I. Bentuk Kelembagaan Penyewa	Jenis Kegiatan Usaha Penyewa		
	a. Bisnis	b. Non Bisnis	c. Sosial
a. Kategori I	100%	50%	10%
<ul style="list-style-type: none"> i. Swasta, kecuali yayasan dan koperasi ii. Badan Usaha Milik Negara iii. Badan Usaha Milik Daerah iv. Badan Hukum yang dimiliki negara 			
b. Kategori II	100%	40%	5%
<ul style="list-style-type: none"> i. Yayasan ii. Koperasi iii. Lembaga Pendidikan Formal iv. Lembaga Pendidikan Non Formal 			
c. Kategori III	100%	30%	5%
<ul style="list-style-type: none"> i. Lembaga Sosial ii. Lembaga Kemanusiaan iii. Lembaga KeKauraan iv. Unit penunjang kegiatan 			
II. Perodesitas Sewa			
1. Per tahun	100%		
2. Per Bulan	130%		
3. Per Hari	160%		
4. Per Jam	190%		



CONTOH PERHITUNGAN

1. TANAH KOSONG

per tahun

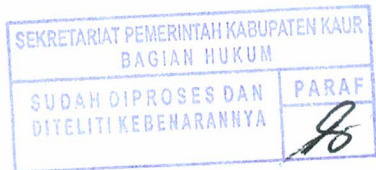
per Bulan

per Hari

per Jam

NILAI POKOK SEWA	100%	130%	160%	190%	Prosentase
Rp. 23.310.000,00	1	122	365	8.760	Pembagi
	Rp. 23.310.000,00	Rp.2.525.250,00	Rp. 102.181,00	Rp.5.056,00	Nilai Sewa

BISNIS	100%	Rp.23.310.000,00	Rp.2.525.250,00	Rp. 102.181,00	Rp.5.056,00
(Semua Kategori)					
NON BISNIS					
- Kategori I	50%	Rp. 11.655.000,00	Rp. 1.262.625,00	Rp.51.090,00	Rp.2.528,00
- Kategori II	40%	Rp.9.324.000,00	Rp.1.010.100,00	Rp.40.872,40	Rp.2.022,40
- Kategori III	30%	Rp.6.993.000,00	Rp.757.575,00	Rp.30.654,30	Rp. 1.516,80
SOSIAL					
- Kategori I	10%	Rp.2.331.000,00	Rp.252.525,00	Rp. 10.218,10	Rp.505,60
- Kategori II	5%	Rp. 1.165.500,00	Rp. 126.262,50	Rp.5.109,05	Rp.252,80
- Kategori III	5%	Rp.1.165.500,00	Rp. 126.262,50	Rp.5.109,05	Rp.252,80



2. TANAH DAN BANGUNAN

per tahun

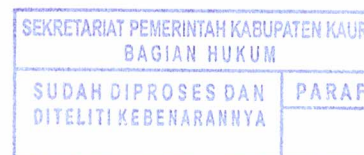
per Bulan

per Hari

per Jam

NILAI POKOK SEWA	10	130	160%	190%	Prosentase
Rp. 63,991,620.00	1	12	365	8.760	Pembagi
	Rp.63,991,620.00	Rp.6.932.425,50	Rp.280.511.21	Rp.13.879,46	Nilai Sewa

BISNIS	100%	Rp.63.991.620,00	Rp.6.932.425,50	Rp.280.511.21	Rp.13.879,46
(Semua Kategori)					
NON BISNIS					
- Kategori I	50%	Rp. 31.995.810,00	Rp.3.466.212.75	Rp. 140.255,61	Rp.6,393.73
- Kategori II	40%	Rp.25,596,648.00	Rp.2,772,970.20	Rp. 112,204.48	Rp.5,551.78
- Katesori III	30%	Rn. 19.197.486.00	Rn.2.079.727.65	Rn.84.153.36	Rn.4.163.84
SOSIAL					
- Kategori I	10%	Rp.6,399,162.00	Rp.693,242.55	Rp.28,051.12	Rp. 1,387.95
- Kategori II	5%	Rp.3,199,581.00	Rp.346,621.28	Rp. 14,025.56	Rp.693.97
- Kategori III	5%	Rp.3,199,581.00	Rp.346,621.28	Rp. 14,025.56	Rp.693.97



Plt. BUPATI KAUR,

HERLIAN MUCHRIM