



BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO

NOMOR : 58

TAHUN : 2015

PERATURAN BUPATI KULON PROGO NOMOR 57 TAHUN 2015

TENTANG

TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah guna menunjang pelaksanaan penyelenggaraan Pemerintah Daerah, perlu mengatur tata cara sewa barang milik daerah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951;

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA SEWA BARANG MILIK DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian Istilah

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.
2. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
3. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Kulon Progo selaku pengelola barang milik daerah selanjutnya disebut Pengelola.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah selaku Pengguna Barang Milik Daerah.
6. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
7. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut pembantu pengelola adalah unit pengelola Barang Milik Daerah yang membantu pengelola dalam melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.

8. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut pengguna adalah Kepala SKPD yang memegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
9. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD 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.
11. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu sebagai pedoman dalam pelaksanaan sewa BMD.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu agar pelaksanaan sewa BMD dapat berjalan dengan tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini mengatur mengenai tata cara pelaksanaan Sewa BMD yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang.

BAB II

SUBJEK SEWA

Pasal 4

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMD yaitu :
 - a. Pengelola dengan persetujuan Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola;
 - b. pengguna dengan persetujuan pengelola, untuk :
 1. BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan; atau
 2. BMD selain tanah dan/atau bangunan, yang status penggunaannya ada pada pengguna.

- (2) Pihak yang dapat menyewa BMD meliputi :
 - a. Pemerintah Pusat/pemerintah daerah lain;
 - b. Lembaga Pemerintahan Non Kementrian;
 - c. Badan Usaha Milik Negara;
 - d. Badan Usaha Milik Daerah;
 - e. Pemerintah Desa;
 - f. perorangan;
 - g. swasta;

- h. organisasi masyarakat/perkumpulan; atau
- i. badan hukum lain.

BAB III

OBJEK SEWA

Pasal 5

- (1) Objek sewa meliputi BMD yang status penggunaannya berada pada pengelola dan pengguna.
- (2) Objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa, antara lain :
 - a. tanah;
 - b. gedung dan bangunan;
 - c. mesin dan peralatan; atau
 - d. jalan, irigasi dan jaringan
- (3) Sewa menyewa terhadap BMD tidak merubah status kepemilikannya.
- (4) BMD yang menjadi objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang menguntungkan Daerah.
- (5) Status BMD yang menjadi objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. BMD yang untuk sementara waktu belum digunakan oleh pengelola atau pengguna; dan
 - b. BMD yang dibangun untuk disewakan.

BAB IV

JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 6

- (1) Jangka waktu sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa BMD 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 peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Dalam hal sewa BMD memerlukan kegiatan pembangunan gedung/bangunan, maka wajib dilengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Daerah.

BAB V

PROSEDUR SEWA

Bagian Kesatu

Sewa atas BMD pada Pengelola

Pasal 8

- (1) Calon penyewa mengajukan surat permohonan sewa kepada Bupati melalui Pengelola.

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri:
 - a. foto kopi Kartu Tanda Penduduk atau tanda pengenal; dan
 - b. foto kopi Akta Pendirian beserta perubahannya apabila ada, serta proposal apabila pemohon berbadan hukum.

- (3) Pengelola menugaskan Pembantu Pengelola agar melakukan koordinasi dengan SKPD terkait untuk :
 - a. menentukan perhitungan harga, jangka waktu dan cara pembayaran sewa;
 - b. negosiasi harga, jangka waktu dan cara pembayaran sewa yang dituangkan dalam Berita Acara Negoisasi ditandatangani oleh calon penyewa dan pembantu pengelola; dan
 - c. memberikan pertimbangan kepada pengelola dalam menentukan disetujui atau ditolaknya permohonan sewa.

- (4) Dalam hal permohonan ditolak, maka pengelola atas nama Bupati memberikan jawaban penolakan permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan disertai alasan penolakan.

- (5) Dalam hal permohonan diterima, maka Bupati menetapkan persetujuan permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan Keputusan Bupati untuk penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan.

- (6) Persetujuan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk sebagian BMD berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan dengan Keputusan Pengelola.

Bagian Kedua

Sewa atas BMD pada Pengguna

Pasal 9

- (1) Calon penyewa mengajukan surat permohonan sewa kepada pengguna.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri :
 - a. foto kopi Kartu Tanda Penduduk atau tanda pengenal yang masih berlaku; dan
 - b. foto kopi Akta Pendirian beserta perubahannya apabila ada, serta proposal apabila pemohon berbadan hukum.
- (3) Pengguna mengajukan persetujuan sewa kepada Pengelola dengan dilampiri perhitungan harga, jangka waktu, cara pembayaran sewa dan peruntukan sewa.
- (4) Pengelola menugaskan Pembantu Pengelola melakukan koordinasi dengan SKPD terkait dan pengguna untuk memberikan pertimbangan kepada pengelola dalam menyetujui atau menolak permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Dalam hal permohonan ditolak, maka pengelola memberikan surat jawaban kepada pengguna dengan disertai alasan penolakan.
- (6) Berdasarkan surat jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pengguna memberikan jawaban penolakan kepada pemohon.

- (7) Dalam hal permohonan diterima, maka pengelola menetapkan persetujuan permohonan sewa dengan Keputusan Pengelola.

Pasal 10

- (1) Dalam hal peminjam mengajukan permohonan perpanjangan sewa, maka permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya perjanjian.
- (2) Prosedur pengajuan permohonan perpanjangan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai prosedur sebagaimana pengajuan permohonan sewa baru.

BAB VI

PENETAPAN TARIF SEWA

Bagian Kesatu

Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 11

- (1) Penetapan besaran sewa tanah dan/atau bangunan gedung ditetapkan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan 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 (m ²) dihitung berdasarkan pada gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.
Nt	=	Nilai Tanah berdasarkan hasil penilaian dengan estimasi terendah menggunakan NJOP (per m ²)

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

$$Sb = (6,64 \% \times Lb \times Hs \times Nsb)$$

Keterangan :

a.	Sb	=	Sewa bangunan
	Lb	=	Luas lantai bangunan (m ²)
	Hs	=	Harga satuan bangunan standar dalam keadaan baru (Rp/m ²)
	Nsb	=	Nilai Sisa Bangunan (%)
		1.	Penyusutan untuk bangunan permanen = 2 % per tahun;
		2.	Penyusutan untuk bangunan semi permanen = 4 % per tahun;
		3.	Penyusutan untuk bangunan darurat = 10 % per tahun; dan
		4.	Penyusutan maksimal 80 %

- b. Luas bangunan dihitung berdasarkan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi;

- c. Harga satuan bangunan :
 Harga satuan bangunan per m² sesuai klasifikasi/tipe dalam keadaan baru berdasarkan standarisasi harga barang dan jasa pada tahun yang bersangkutan.
- d. Dalam hal sisa bangunan menurut umur tidak sesuai dengan kondisi nyata, maka Nsb ditetapkan berdasarkan kondisi bangunan sebagai berikut :

1.	baik	=	85 % sampai dengan 100 % siap pakai/perlu pemeliharaan awal
2.	rusak ringan	=	70 % sampai dengan <85 % rusak sebagian non struktur
3.	rusak berat pada sebagian bangunan	=	55 % sampai dengan <70 % rusak sebagian non struktur/struktur
4.	rusak berat pada sebagian besar bangunan	=	35 % sampai dengan <55 % rusak sebagian non struktur/struktur

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

$$Stb = (3,33 \% \times Lt \times Nt) + (6,64 \% \times Lb \times Hs \times Nsb)$$

Keterangan :

a.	Stb	=	Sewa tanah dan bangunan
	Lb	=	Luas lantai bangunan (m ²)
	Hs	=	Harga satuan bangunan standar dalam keadaan baru (Rp/m ²)
	Nsb	=	Nilai Sisa Bangunan (%)
		1.	Penyusutan untuk bangunan permanen = 2 % per tahun;

		2.	Penyusutan untuk bangunan semi permanen = 4 % per tahun;
		3.	Penyusutan untuk bangunan darurat = 10 % per tahun; dan
		4.	Penyusutan maksimal 80 %.

- b. Luas bangunan dihitung berdasarkan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi;
- c. Harga satuan bangunan :
 Harga satuan bangunan per m² sesuai klasifikasi/tipe dalam keadaan baru berdasarkan standarisasi harga barang dan jasa pada tahun yang bersangkutan.
- d. Dalam hal sisa bangunan menurut umur tidak sesuai dengan kondisi nyata, maka Nsb ditetapkan berdasarkan kondisi bangunan sebagai berikut :

1.	baik	=	85 % sampai dengan 100 % siap pakai/ perlu pemeliharaan awal
2.	rusak ringan	=	70 % sampai dengan <85 % rusak sebagian non struktur
3.	rusak berat pada sebagian bangunan	=	55 % sampai dengan <70 % rusak sebagian non struktur/struktur
4.	rusak berat pada sebagian besar bangunan	=	35 % sampai dengan <55 % rusak sebagian non struktur/struktur

Bagian Kedua

Selain Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 12

Penetapan tarif sewa selain tanah dan/atau bangunan dengan harga pasar yang berlaku.

Bagian Ketiga

Penyesuai Tarif Sewa

Pasal 13

- (1) Faktor penyesuai tarif sewa meliputi :
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa; dan
 - b. bentuk kelembagaan penyewa.
- (2) Faktor penyesuai tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai tarif sewa berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi sebesar 100 % (seratus per seratus).
- (4) Contoh perhitungan pokok sewa dan perhitungan faktor penyesuai tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

Jenis kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas :

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

Pasal 15

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 14 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain :
 - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, materil atau immateril;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - 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 14 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang atau 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 16

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 17

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a angka 5 yaitu lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b angka 3 yaitu lembaga pendidikan dalam negeri milik atau 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 16 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 16 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 18

- (1) Besaran faktor penyesuai tarif sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100 % (seratus per seratus).
- (2) Besaran faktor penyesuai tarif sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
- a. kategori I sebesar 50 % (lima puluh per seratus);
 - b. kategori II sebesar 40 % (empat puluh per seratus); dan
 - c. kategori III sebesar 30 % (tiga puluh per seratus).
- (3) Besaran faktor penyesuai tarif sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut :
- a. kategori I sebesar 10 % (sepuluh per seratus);
 - b. kategori II sebesar 5 % (lima per seratus); dan
 - c. kategori III sebesar 5 % (lima per seratus).

BAB VII

PELAKSANAAN SEWA

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan sewa pada pengelola diatur lebih lanjut dalam perjanjian sewa antara pengelola atas nama Bupati dengan penyewa.
- (2) Pelaksanaan sewa pada pengguna diatur lebih lanjut dalam perjanjian sewa antara pengguna dengan penyewa.
- (3) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), paling kurang memuat :
 - a. dasar perjanjian;
 - b. pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - c. data objek perjanjian meliputi :
 1. jenis;
 2. luas atau jumlah barang; dan
 3. peruntukan sewa.
 - d. jangka waktu sewa (termasuk ketentuan perpanjangan sewa);
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - f. kewajiban dan hak para pihak;
 - g. berakhirnya sewa;
 - h. *force majeure*; dan
 - i. sanksi.
- (4) Penyerahan BMD yang disewakan dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima.
- (5) Hasil penerimaan sewa BMD disetor ke Kas Daerah.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 20

Sewa BMD yang telah terjadi sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sesuai jangka waktu sewa.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wates
pada tanggal 15 September 2015

BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

HASTO WARDOYO

Diundangkan di Wates
pada tanggal 15 September 2015

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,**

Cap/ttd

ASTUNGKORO

**BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2015 NOMOR 58**

LAMPIRAN :
PERATURAN BUPATI KULON PROGO
NOMOR 57 TAHUN 2015
TENTANG
TATA CARA SEWA BARANG MILIK
DAERAH

Contoh Perhitungan Pokok Sewa

1. Sewa Tanah Kosong

= (3,33% x Lt x Nilai tanah)

Data Tanah

Nilai Wajar Tanah	= Rp10.000.000.000,00
Luas Tanah Keseluruhan	= 10.000 m ²
Nilai Wajar Tanah / M ²	= Rp1.000.000,00

Pokok Sewa Tanah Kosong/
Tahun (100%)

a. Luas Tanah (m ²) yg di sewa	=	500	=	Rp 16.650.000,00
b. Nilai Wajar Tanah/m ²	=	Rp 1.000.000,00		
(Nilai Tanah min NJOP/luas)				

2. Sewa Tanah dan Bangunan

= (3,33% x Lt x Nilai tanah)
+(6,64% x Lb x Hs x Nsb)

Data Tanah

a. Luas Tanah (m ²) yg di sewa	=
b. Nilai Wajar Tanah/m ²	=
(Nilai Tanah min NJOP/luas)	

Data Bangunan

a. Luas Bangunan (m ²)	=
b. Harga Satuan Bangunan/m ²	=
(Nilai Bangunan/Luas Bangunan)	
Nilai Bangunan	=

c. Nilai Sisa Bangunan	=
---------------------------	---

	500
	Rp 1.000.000,00
	354
	Rp 1.836.556,50
	Rp 650.141.000,00
	90%

Pokok Sewa Tanah dan Bangunan / Tahun (100)
= Rp 55.502.426,16
 (Bangunan Permanen)

= Rp 51.185.489,92
 (Bangunan Semi Permanen)

= Rp 38.234.681.20
 (Bangunan Darurat)

Bangunan Permanen	=	2%
Tahun Dibangun/ Renovasi	=	2004
Tahun Dinilai	=	2009
Umur Bangunan	=	5
Nilai Sisa Bangunan		80%
Bangunan Semi Permanen	=	4%
Tahun Dibangun/ Renovasi	=	2004
Tahun Dinilai	=	2009
Umur Bangunan	=	5
Nilai Sisa Bangunan		50%
Bangunan Darurat	=	10%
Tahun Dibangun/ Renovasi	=	2004
Tahun Dinilai	=	2009
Umur Bangunan	=	5
Nilai Sisa Bangunan		20%
Bangunan Maksimal	=	100%
Penyusutan Maksimal	=	80%

Rp 25.283.872,48
(Maksimal)

- Penyusutan Permanen 2 %/tahun
- Penyusutan Semi Permanen 4 %/tahun
- Penyusutan Bgn Darurat 10 %/tahun
- Penyusutan Maksimal 80 %/tahun

FAKTOR PENYESUAIAN TARIF SEWA

I.

Bentuk Kelembagaan Penyewa

	Jenis Kegiatan Usaha Penyewa		
	a. Bisnis	b. Non Bisnis	c. Sosial
a. Kategori I	100%	50%	10%
I. Swasta, kecuali yavasan dan koperasi			
II. Badan Usaha Milik Negara			
III. Badan Usaha Milik Daerah			
IV. Badan hukum yang dimiliki negara			
v. Lembaga pendidikan asing			
b. Kategori III	100%	40%	5%
i. Yayasan			
II. Koperasi			
III. Lembaga Pendidikan Formal			
IV. Lembaga Pendidikan Non Formal			
c. Kategori III	100%	30%	5%
i. Lembaga sosial			
ii. Lembaga kemanusiaan			
iii. Lembaga keagamaan			
iv. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara			

CONTOH PERHITUNGAN FAKTOR PENYESUAI TARIF SEWA

1. TANAH KOSONG

NILAI POKOK SEWA		100%
Rp	16.650.000,00	Rp 16.650.000
BISNIS		
(Semua Kategori)		
NON BISNIS		
- Kategori I	50%	Rp 8.325.000
- Kategori II	40%	Rp 6.660.000
- Kategori III	30%	Rp 4.995.000
SOSIAL		
- Kategori I	10%	Rp 1.665.000
- Kategori II	5%	Rp 832.500
- Kategori III	5%	Rp 832.500

Wates, 15 September 2015

BUPATI KULON PROGO

Cap/ttd

HASTO WARDOYO