



SALINAN

BUPATI SEMARANG
PROPINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI SEMARANG
NOMOR 70 TAHUN 2020

TENTANG

TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH UNTUK PENGGUNAAN
GEDUNG, PENYEWAAN TANAH DAN PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG
BANGUNAN/KANTOR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian, maka tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penggunaan Gedung, Penyewaan Tanah dan Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/Kantor di Kabupaten Semarang perlu untuk ditinjau kembali;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Usaha, tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam huruf a ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penggunaan Gedung, Penyewaan Tanah dan Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/Kantor;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

2. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 4851);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5038);
7. 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 Tahun 2004 Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Usaha (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati Semarang yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Semarang.
4. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
5. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
6. Jasa Usaha adalah jasa yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip-prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta.
7. Kekayaan Daerah adalah kekayaan yang dikelola sendiri atau oleh pihak lain berupa uang, surat berharga, piutang, barang, serta hak-hak lain yang dapat dinilai dengan uang, termasuk kekayaan yang dipisahkan pada perusahaan daerah.

8. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.

BAB II

TARIF RETRIBUSI

Pasal 2

Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah untuk Penggunaan Gedung, Penyewaan Tanah dan Penyewaan Ruangan Gedung Bangunan/Kantor ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 3

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran
pada tanggal 01-09-2020

BUPATI SEMARANG,

ttd.

MUNDJIRIN

Diundangkan di Ungaran
pada tanggal 01-09-2020

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SEMARANG,

ttd.

VALEANTO SOEKENDRO

BERITA DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2020 NOMOR 73

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG,



LISTINA ARYANI
NIP. 19690410 199403 2 014

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI SEMARANG
 NOMOR 70 TAHUN 2020
 TENTANG
 TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN
 KEKAYAAN DAERAH UNTUK
 PENGGUNAAN GEDUNG,
 PENYEWAAN TANAH DAN
 PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG
 BANGUNAN/KANTOR

TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH UNTUK PENGGUNAAN
 GEDUNG, PENYEWAAN TANAH DAN PENYEWAAN RUANGAN
 GEDUNG BANGUNAN/KANTOR

NO.	JENIS RETRIBUSI	SATUAN	TARIF LAMA	TARIF BARU
A	Penggunaan Gedung			
	1. Gedung Pemuda Ambarawa			
	a. Digunakan pada jam 08.00 sampai dengan 15.00 WIB		Rp1.000.000,00	Rp1.000.000,00
	b. Digunakan pada jam 18.00 sampai dengan 23.00 WIB		Rp1.100.000,00	Rp1.100.000,00
	2. Gedung Serba Guna Bung Karno Kalirejo			
	a. Digunakan pada jam 08.00 sampai dengan 15.00 WIB		Rp4.700.000,00	Rp5.000.000,00
	b. Digunakan pada jam 18.00 sampai dengan 23.00 WIB		Rp4.800.000,00	Rp5.100.000,00
B	Penyewaan Tanah			
	1. Harga dasar terendah sewa tanah untuk pertanian per Tahun			
	a. Sawah subur	m ²	Rp1.000,00	Rp1.000,00
	b. Sawah sedang	m ²	Rp650,00	Rp650,00
	c. Sawah tidak subur	m ²	Rp400,00	Rp400,00
	d. Tanah darat/tegalan	m ²	Rp150,00	Rp150,00
	2. Harga dasar terendah sewa tanah untuk usaha perikanan per tahun	m ²	Rp1.500,00	Rp1.500,00
	3. Tanah untuk bangunan semi permanen warung/kios atau sejenisnya beserta halamannya per bulan	m ²	Rp2.600,00	Rp2.600,00

	4a.	Tanah untuk pemasangan suatu peralatan/barang untuk menara telekomunikasi per bulan	m ²	Rp150.000,00	Rp150.000,00
	4b.	Tanah untuk kegiatan yang lain per bulan	m ²	Rp75.000,00	Rp75.000,00
	5.	Tanah untuk bangunan permanen beserta halamannya per bulan	m ²	Rp60.000,00	Rp5.000,00
	6.	Tanah untuk penyimpanan barang/ bahan bangunan dan peralatan lainnya per bulan	m ²	Rp1.500,00	Rp1.500,00
	7.	Tanah / halaman untuk kegiatan lainnya:			
		a. Kegiatan komersial per hari	m ²	Rp1.500,00	Rp1.500,00
		b.Non komersial per hari	m ²	Rp500,00	Rp500,00
		c. PKL per bulan	unit	Rp25.000,00	Rp25.000,00
		d. Los kuliner per bulan	los	Rp30.000,00	Rp30.000,00
		e. Kereta kelinci per bulan	unit	Rp100.000,00	Rp100.000,00
		f. Odong-odong per bulan	unit	Rp50.000,00	Rp50.000,00
		g. Becak/sepeda/ permainan lainnya per bulan	unit	Rp25.000,00	Rp25.000,00
		h. Sepatu roda per bulan	unit	Rp5.000,00	Rp5.000,00
		i. Kegiatan lainnya per hari	m ²	Rp1.000,00	Rp1.000,00
C		Penyewaaan ruangan gedung bangunan/ kantor per hari			
	1.	Ruangan gedung bangunan atau kantor lama (dibangun sampai dengan tahun 2010) per hari	m ²	Rp2.000,00	Rp2.000,00
	2.	Ruangan gedung bangunan atau kantor baru (dibangun setelah tahun 2010) per hari	m ²	Rp5.500,00	Rp2.000,00

BUPATI SEMARANG,

ttd.

MUNDJIRIN

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI SEMARANG
 NOMOR 70 TAHUN 2020
 TENTANG
 TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN
 KEKAYAAN DAERAH UNTUK
 PENGGUNAAN GEDUNG,
 PENYEWAAN TANAH DAN
 PENYEWAAN RUANGAN GEDUNG
 BANGUNAN/KANTOR

PERHITUNGAN TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH UNTUK
 PENGGUNAAN GEDUNG, PENYEWAAN TANAH DAN PENYEWAAN RUANGAN
 GEDUNG BANGUNAN/KANTOR

A. Penggunaan Gedung

Perhitungan sewa pemakaian gedung asset Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Tarif} = \frac{\text{Investasi} + \text{Biaya Operasional} + \text{Biaya Pemeliharaan}}{\text{Umur Ekonomis} \times \text{Volume Pelayanan}}$$

Retribusi pemakaian gedung milik Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang:

Dari data sekunder yang berhasil dikumpulkan selanjutnya akan dilakukan perhitungan tariff Retribusi Pemakaian Gedung milik Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang dengan rumus di atas.

Perhitungan tarif retribusi pemakaian Gedung Pemuda Ambarawa:

- Investasi : -
- Umur ekonomis : -
- Biaya Operasional : Rp65.198.000,00
- Biaya Pemeliharaan : Rp78.000.000,00
- Volume Pelayanan : 140 Kali

$$\text{Tarif Retribusi} = \frac{0 + 65.198.000 + 78.000.000}{0}$$

60

$$= \text{Rp}1.022.842,85$$

$$= \text{Dibulatkan Rp}1.000.000,00 \text{ (untuk jam 08.00-15.00 WIB)}$$

Untuk jam 18.00-23.00 WIB ditambahkan Rp100.000,00 sehingga retribusi jam 18.00-23.00 WIB sebesar Rp1.100.000,00

Perhitungan tarif retribusi pemakaian Gedung Serba Guna Bung Karno Kalirejo:

- Investasi : Rp1.700.000.000,00
- Umur ekonomis : 25 Tahun
- Biaya Operasional : Rp25.000.000,00
- Biaya Pemeliharaan : Rp27.000.000,00
- Volume Pelayanan : 24 Kali

$$\text{Tarif Retribusi} = \frac{1.700.000.000 + 25.000.000 + 27.000.000}{25} \times 24$$
$$= \text{Rp}5.000.000,00 \text{ (untuk jam 08.00-15.00 WIB)}$$

Untuk jam 18.00-23.00 WIB ditambahkan Rp100.000,00 sehingga retribusi jam 18.00-23.00 sebesar Rp5.100.000,00.

B. Penyewaan Tanah:

Yang dimaksud dengan Tanah disini adalah tanah aset daerah milik Pemerintah Kabupaten Semarang.

Perhitungan tarif Penyewaan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Semarang dengan Rumus dan Tabel sebagai berikut:

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Jasa Usaha dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak, dapat dirumuskan penentuan tarif sebagai berikut:

1. Tanah Untuk Pertanian :

Tarif Penyewaan Tanah untuk pertanian per m² per tahun dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Tarif} = \frac{\text{Nilai total produksi (total produksi x harga) - total biaya produksi (tenaga kerja, sarana produksi dan lain-lain pengeluaran x 50\% (Keuntungan Penyewa)}}{\text{Luas Tanah}}$$

Asumsi perhitungan:

- Harga dasar gabah kering Rp4.500,00/kg
- Produksi gabah per 1 Ha
 - a. Sawah subur : 6.500 kg
 - b. Sawah sedang : 5.000 kg
 - c. Sawah tidak subur : 3.800 kg
 - d. Tanah darat/Tegalan : 2.600 kg
- Biaya operasional Rp8.700,00 /ha/panen

a. Sawah Subur :

$$\begin{aligned} \text{Tarif} &= \text{Rp}29.250.000,00 - \text{Rp}8.700.000,00 \\ &= \text{Rp}20.550.000,00 : 10.000 \text{ m}^2 \times 50\% \\ &= \text{Rp}1.027,50 \\ &= \text{dibulatkan Rp}1.000,00/\text{m}^2/\text{tahun.} \end{aligned}$$

b. Sawah Sedang

$$\begin{aligned} \text{Tarif} &= \text{Rp}22.500.000,00 - \text{Rp}8.700.000,00 \\ &= \text{Rp}13.800.000,00 : 10.000 \text{ m}^2 \times 50\% \\ &= \text{Rp}690,00 \\ &= \text{dibulatkan Rp}650,00/\text{m}^2/\text{tahun.} \end{aligned}$$

- c. Sawah tidak Subur
 Tarif = Rp17.1000.000,00 - Rp8.700.000,00
 = Rp8.400.000,00 : 10.000 m² x 50%
 = Rp420,00
 = dibulatkan Rp400,00/m²/tahun.
- d. Tanah darat/tegalan
 Tarif = Rp11.700.000,00 - Rp8.70.000,00
 = Rp3.000.000,00 : 10.000 m² x50%
 = Rp150,00 /m²/tahun.

2. Tanah untuk Perikanan

Tarif penyewaan tanah untuk perikanan per m² per tahun dihitung dengan rumus sebagai berikut:

- Investasi : Rp1.500.000,00 m²
- Umurekonomis : 3 tahun
- Biayaoperasional : Rp25.000,00
- Biayapemeliharaan : Rp25.000,00
- Volume pelayanan : 360 hari

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

$$= \frac{\frac{1.500.000}{3} + 25.000 + 25.000}{360}$$

$$= \text{Rp1.527,78}$$

$$= \text{Dibulatkan Rp1.500,00}$$

3. Tanah untuk Bangunan semi permanen warung/kios atau sejenisnya berserta halamannya, untuk pemasangan suatu peralatan/barang untuk menara telekomunikasi dan untuk kegiatan yang lain, untuk bangunan permanen beserta halamannya dan untuk penyimpanan barang/bahan bangunan dan peralatan lainnya:

Tarif penyewaan tanah per m² per bulan dihitung dengan berdasarkan perkiraan kenaikan rata-rata harga tanah sebesar 1% (satu per seratus) per tahun dari nilai tanah, koefisien masing-masing penggunaan, disusun dan ditetapkan sesuai dengan perkembangan kemajuan pembangunan dan perkembangan perekonomian serta pajak tahunan dengan rumus sebagai berikut :

$$\frac{\text{Nilai Tanah X rata-rata kenaikan harga tanah sebesar 1\%}}{\text{Volume pelayanan}} \times \text{koefisien}$$

Perhitungan Tarif Sewa Tanah :
 Nilai Tanah : Rp10.000.000.000,00

No	Penggunaan	Kenaikan nilai tanah	Volume pelayanan (m ²)	koefisien	Tarif	Pembulatan
1	2	3	4	5	6	7
1.	Tanah untuk bangunan semi permanen warung/kios atau sejenisnya beserta halamannya m ² /bulan	100.000.000	7.500	20%	2.666,67	2.600,00
2.	a. Tanah untuk pemasangan suatu peralatan/ barang untuk menara telekomunikasi m ² /bulan	100.000.000	65	10%	153.846,20	150.000,00
	b. Tanah untuk pemasangan suatu peralatan/barang lainnya m ² /bulan	100.000.000	130	10%	76.923,08	75.000,00
3.	Tanah untuk bangunan permanen beserta halamannya m ² /bulan	100.000.000	9.000	45%	5.000,00	5.000,00
4.	Tanah untuk penyimpanan barang/bahan bangunan dan peralatan lainnya	100.000.000	10.000	15%	1.500,00	1.500,00

C. Penyewaan Ruang Gedung Bangunan/Kantor:

Perhitungan tarif Sewa Ruang gedung bangunan/Kantor Aset Pemerintah Kabupaten Semarang dengan Rumus sebagai berikut:

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

Perhitungan Sewa Ruang Gedung Bangunan/Kantor lama:

$$\text{Tarif Retribusi} = \frac{\text{Investasi} + \text{Biaya Operasional} + \text{Biaya Pemeliharaan}}{\text{Umur Ekonomis} \times \text{Volume Pelayanan}}$$

Perhitungan Tarif Retribusi Sewa Ruang Gedung Bangunan/Kantor :

- Investasi = Rp150.000.000,00
- Umur Ekonomis = 20 Tahun
- Biaya Operasional = 0
- Biaya Pemeliharaan = 0
- Volume Pelayanan = 10 m² x 360 = 3600 m²

$$\begin{aligned} \text{Tarif Retribusi} &= \frac{150.000.000}{20} + 0 + 0 \\ &= \frac{7.500.000}{3.600} \\ &= 2083 \\ &= \text{Dibulatkan menjadi Rp2.000,00/m}^2/\text{hari.} \end{aligned}$$

Perhitungan Sewa Ruang Gedung Bangunan/Kantor baru:

$$\text{Tarif Retribusi} = \frac{\text{Investasi} + \text{Biaya Operasional} + \text{Biaya Pemeliharaan}}{\text{Umur Ekonomis} \times \text{Volume Pelayanan}}$$

Perhitungan Tarif Retribusi Sewa Ruang Gedung Bangunan/Kantor

- Investasi = Rp1.000.000.000,00
- Umur Ekonomis = 25 Tahun
- Biaya Operasional = 0
- Biaya Pemeliharaan = 0
- Volume Pelayanan = 20.000

$$\begin{aligned} \text{Tarif Retribusi} &= \frac{1.000.000.000}{25} + 0 + 0 \\ &= \frac{40.000.000}{20.000} \\ &= 2.000 \\ &= \text{Rp2.000,00 /m}^2/\text{hari.} \end{aligned}$$

BUPATI SEMARANG,

ttd.

MUNDJIRIN