



**BUPATI BATANG HARI
PROVINSI JAMBI**

PERATURAN BUPATI BATANG HARI

NOMOR 57 TAHUN 2015

TENTANG

**TATA CARA PELAKSANAAN RETRIBUSI PEMAKAIAAN KEKAYAAN DAERAH
BERUPA SEWA RUKO MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BATANG HARI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG HARI,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan Peraturan Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 4 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah , maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah berupa Sewa Ruko Milik Pemerintah Kabupaten Batang Hari ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah berupa sewa Ruko Milik Pemerintah Kabupaten Batang Hari .
- Mengingat : 1. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755) ;
2. Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209) ;
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 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

5. Undang-Undang.....

5. 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 4578) ;
6. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang – undangan (Lembaran Negara Republik Indonesian Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) ;
7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);
8. 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 beberap 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 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737) ;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah Kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310) ;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 16 Tahun 2008 tentang Urusan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Batang Hari (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 3 Tahun 2006 Nomor 16) ;

13. Peraturan.....

13. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 4 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Hari Tahun 2011 Nomor 4);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 6 Tahun 2013 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Hari Tahun 2013 Nomor 6)

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH BERUPA SEWA RUKO MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BATANG HARI,**

BAB I

KETENTUAN UMUM

PASAL 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Batang Hari.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah .
3. Bupati Daerah adalah Bupati Batang Hari.
4. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Batang Hari yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Batang Hari.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Batang Hari.
6. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Batang Hari
7. Badan adalah Sekumpulan orang dan / atau modal yang merupakan kesatuan baik yang meliputi Perseroan Terbatas/Perseroan Komanditer/Perseroan lainnya/Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun Firma/Kongsi/Koperasi/dana Pensiun/Persekutan/Perkumpulan/Yayasan/Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Badan Usaha Tetap dan Bentuk Badan lainnya.
8. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di Bidang Perpajakan Daerah sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
9. Pejabat yang berwenang adalah Kepala Dinas Pendapatan yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah dan mendapat pendelegasian wewenang dari Bupati sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang – undangan.
10. Retribusi Jasa Umum adalah retribusi atas jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi.

11. Retribusi.....

11. Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah Pemakaian atas pelayanan Pemakaian Kekayaan Daerah.
12. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan usaha baik pemerintah maupun swasta yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi;
13. Masa Retribusi adalah suatu jangka tertentu yang merupakan batas waktu wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa atau perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
14. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SPdOPRD, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan Objek Retribusi dan Wajib Retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran Retribusi yang terutang menurut Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah;
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang;
16. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
17. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditetapkan oleh Bupati.
18. Pemeriksa adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan Retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dan Retribusi daerah.
19. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah dan Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya

BAB II
OBJEK DAN SUBJEK SEWA
Pasal 2

Objek Sewa Ruko Milik Pemerintah Kabupaten Batang Hari, meliputi :

- a. Ruko 5 (lima) Pintu di Jln. Gajah Mada Muara Bulian
- b. Ruko 2 (dua) Pintu di Jln. Jenderal Sudirman Muara Bulian

Pasal 3.....

Pasal 3

Subjek Sewa Ruko Milik Pemerintah Kabupaten Batang Hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah orang pribadi atau Badan Hukum yang menggunakan Ruko Milik Pemerintah Kabupaten Batang Hari.

BAB III

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Pasal 4

Pelaksanaan sewa Ruko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Batang Hari

Pasal 5

Tata cara Pelaksanaan sewa Ruko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 adalah sebagai berikut :

- a. Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, yang hendak menyewa Ruko, harus mengadakan Perjanjian Sewa menyewa yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Sewa menyewa yang ditandatangani oleh Kepala Dinas ;
- b. Untuk mengadakan Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Dinas ; dan
- c. Untuk permohonan perpanjangan sewa, penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Dinas sebelum perjanjian sewa menyewa ruko berakhir .

Pasal 6

Proses Pembuatan Perjanjian sewa menyewa :

- a. Pemohon mengajukan permohonan dengan mengisi formulir permohonan dan melengkapi dokumen persyaratan selanjutnya diserahkan kepada Kepala Dinas ;
- b. Kepala Dinas memeriksa kebenaran dan kelengkapan formulir permohonan dan Dokumen Persyaratan apabila telah sesuai dengan ketentuan akan dilanjutkan ketahapan berikutnya, apabila masih terdapat kesalahan dan kekurangan maka formulir permohonan dan dokumen persyaratan akan dikembalikan kepada Pemohon untuk diperbaiki dan dilengkapi kekurangan persyaratan ;

c. Kepala.....

- c. Kepala Dinas selanjutnya membuat surat perjanjian sewa menyewa dengan dilengkapi formulir permohonan, dokumen persyaratan, hasil survei, atas usaha dan Perdagangan.
- d. Dalam hal permohonan sewa tidak dapat dikabulkan, maka surat jawaban penolakan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima ; dan
- e. Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya surat perjanjian sewa menyewa ruko, penyewa tidak mengajukan perpanjangan, maka pemegang surat perjanjian sewa menyewa dianggap telah mengundurkan diri dan perjanjian sewa menyewa dinyatakan tidak berlaku lagi.

BAB IV

SYARAT – SYARAT PERMOHONAN SEWA

Pasal 7

Syarat-syarat permohonan sewa ruko :

a. Bagi Pemohon Baru

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP), dan Kartu Keluarga (KK) ;
2. Foto Copy Akta Pendirian untuk berbadan Hukum ; dan
3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir ;

b. Bagi pemohon yang mengajukan perpanjangan sewa

1. Foto Copy SPPT, STTS PBB terakhir
2. Foto Copy Bukti Pembayaran Sewa Ruko terakhir

c. Bagi pemohon yang mengajukan Balik Nama Sewa, antara lain :

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP), dan Kartu Keluarga (KK)
2. Foto Copy Akta Pendirian untuk berbadan Hukum
3. Foto Copy SPPT, STTS PBB terakhir
4. Foto Copy Akta Peralihan Hak yang dibuat dihadapan Notaris apabila terjadi mutasi
5. Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris; dan
6. Foto Copy Bukti Pembayaran sewa Ruko terakhir

BAB V.....

BAB V
PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Pasal 8

Perjanjian Sewa menyewa harus memuat :

- a. Data Ruko Milik Pemerintah Daerah yang disewakan
- b. Hak dan Kewajiban dari Kedua Belah Pihak;
- c. Jumlah / Besaran biaya sewa yang harus dibayar oleh Penyewa sesuai dengan Ketentuan tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah;
- d. Jangka Waktu ;
- e. Ketentuan Sanksi ;
- f. Pembiayaan (dibebankan pada Penyewa), dan
- g. Ketentuan lain yang dipandang perlu terutama mengenai batasan-batasan penggunaan Ruko yang disewakan kepada Penyewa

Pasal 9

Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 memuat larangan kepada Pihak Penyewa ; yaitu sebagai berikut :

- a. Mengalihkan hak sewa atas Ruko kepada Pihak Lain tanpa sepengetahuan dan seizin Kepala Dinas
- b. Mengontrakkan dan menjaminkan Ruko yang menjadi milik Pihak Penyewa kepada Pihak Lain tanpa sepengetahuan dan izin tertulis dari Kepala Dinas
- c. Mengubah Fungsi / Peruntukan, Ruko sehingga bertentangan dengan RTRW, RTRK, dan RDTRK tanpa sepengetahuan dan seizin Kepala Dinas
- d. Mengubah dan/atau menambah Ruko Milik Pemerintah Daerah Tanpa sepengetahuan dan seizin Kepala Dinas

Pasal 10

- (1) Ketentuan Sanksi dalam perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, adalah pengenaan sanksi administratif sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan keterlambatan dari biaya sewa terhutang, apabila pihak penyewa tidak membayar biaya sewa tepat waktu dan/atau kurang dari yang telah ditetapkan.
- (2) Dalam hal penyewa Ruko keberatan membayar denda dengan alasan yang dapat diterima, dapat mengajukan permohonan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 11.....

Pasal 11

Perjanjian sewa menyewa Ruko dapat dibatalkan / dicabut apabila :

- a. Pihak Menyewa melanggar isi Perjanjian sewa menyewa
- b. Pihak Pemerintah Daerah memerlukan Ruko untuk dipergunakan bagi Kegiatan Pemerintah dan/atau untuk Kepentingan Umum
- c. Pihak Penyewa menghentikan atas kehendaknya sendiri atas Ruko
- d. Pihak Penyewa mengalihkan hak atas Ruko kepada Pihak Lain tanpa sepengetahuan dan seizin Kepala Dinas.

Pasal 12

Dalam hal Pihak Pemerintah Daerah memerlukan Ruko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, Pihak Pemerintah Daerah akan memberitahukan kepada Pihak Penyewa 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan dimulai, dan Pihak Penyewa Wajib menyerahkan ruko tersebut tanpa tuntutan dan klaim apapun.

Pasal 13

Pihak penyewa wajib memenuhi semua persyaratan dan melunasi biaya yang timbul akibat Pemakaian Ruko Milik Pemerintah Daerah

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN Pasal 14

- (1) Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Milik Pemerintah Daerah dan Surat Perizinan yang sudah ada dan masih berlaku sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya perjanjian.
- (2) Surat Perjanjian Sewa Menyewa Ruko dan Surat Perizinan yang sudah habis masa berlakunya dan belum mengajukan Permohonan Perpanjangan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini harus :
 - a. Membayar biaya sewa beserta dendanya sesuai dengan perjanjian sewa menyewa Ruko ; dan
 - b. Mengosongkan Ruko dan menyerahkan kepada Pemerintah Daerah
- (3) Bupati atas permohonan keberatan Wajib Pajak dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran persyaratan pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan.

BAB VII.....

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Muara Bulian
Pada tanggal : 27 - 11 - 2015

BUPATI BATANG HARI



SINWAN

Diundangkan di : Muara Bulian
Pada tanggal : 27 - 11 - 2015

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG HARI



MHD. FADHIL ARIEF

BERITA DAERAH KABUPATEN BATANG HARI
TAHUN 2015 NOMOR