



**BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI GRESIK

NOMOR 62 TAHUN 2022

TENTANG

**FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK,

- Menimbang** : a. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 117 Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Gresik, formula tarif/besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. 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 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);
3. 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);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73);
5. 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);
6. 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 2018 Nomor 157);

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 Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha (Lembaran daerah Kabupaten Gresik Tahun 2011 Nomor 5) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2019 Nomor 11);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Gresik (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2016 Nomor 18) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Gresik (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021 Nomor 13);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Gresik (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2019 Nomor 2);
11. Peraturan Bupati Gresik Nomor 66 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gresik (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021 Nomor 66);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG FORMULA TARIF 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 Gresik.

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gresik.
3. Bupati adalah Bupati Gresik.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
6. Barang Milik Daerah adalah semua barang milik Pemerintah Daerah yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan Barang Milik Daerah.
8. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Gresik.
9. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
10. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
11. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
12. Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
13. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PNS adalah warga negara Indonesia yang memenuhi syarat tertentu, diangkat sebagai Aparatur Sipil Negara secara tetap oleh pejabat pembina kepegawaian untuk menduduki jabatan pemerintahan.

14. 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.
15. 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.
16. Badan Usaha Milik Negara/Daerah yang selanjutnya disingkat BUMN/D 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.
17. Perdagangan adalah tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi barang dan/atau jasa didalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas barang dan/atau jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi.
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, 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. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
25. Bencana Alam adalah Bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
26. Bencana Non Alam adalah Bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau rangkaian peristiwa nonalam yang antara lain berupa gagal teknologi, gagal modernisasi, epidemi, dan wabah penyakit.
27. Bencana Sosial adalah Bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang diakibatkan oleh manusia yang meliputi konflik sosial antarkelompok atau antar komunitas masyarakat, dan teror.

BAB II

KEWENANGAN

Pasal 2

Dalam rangka pemanfaatan Barang Milik Daerah, Bupati berwenang menetapkan formula tarif Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan.

BAB III

FORMULA TARIF SEWA

Pasal 3

- (1) Formula tarif Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan hasil perkalian dari:
 - a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuaian Sewa.

- (2) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan berdasarkan hasil Penilaian dari Penilai Pemerintah, Penilai Publik atau penaksiran dari Tim Penaksir yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Tim Penaksir yang ditetapkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melaksanakan penaksiran dalam hal:
 - a. Sewa tanah dan/atau bangunan untuk kegiatan usaha pertanian, tempat tinggal untuk masyarakat berpenghasilan rendah, usaha kecil/menengah, kegiatan yang bersifat nonbisnis dan sosial dengan jangka waktu Sewa kurang dari 3 (tiga) tahun;
 - b. tidak tersedia anggaran yang cukup pada tahun berkenaan untuk biaya Penilaian Sewa tanah dan/atau bangunan yang dilaksanakan untuk jangka waktu Sewa kurang dari 2 (dua) tahun; dan
 - c. objek Sewa tanah dan/atau bangunan yang tidak strategis secara ekonomi, sehingga perkiraan perolehan Sewa tidak sebanding dengan biaya Penilaian yang dikeluarkan.
- (4) Faktor penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodisasi Sewa.

Pasal 4

- (1) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) 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;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; atau
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (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;
 - c. kegiatan keagamaan;
 - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; atau
 - e. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 5

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Kategori I, meliputi:
 - 1. Swasta, kecuali yayasan dan Koperasi;
 - 2. BUMN/D;
 - 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. yayasan;
 - 2. Koperasi;
 - 3. Lembaga Pendidikan Formal; atau
 - 4. Lembaga Pendidikan Non Formal.
 - c. Kategori III, meliputi:
 - 1. Lembaga Sosial;
 - 2. Lembaga Sosial Keagamaan;
 - 3. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintah/Negara Pemerintah/Negara; atau
 - 4. Lembaga/Organisasi Internasional/Asing.
- (2) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a angka 4 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (3) 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.
- (4) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan permohonan/usulan Sewa.

Pasal 6

- (1) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri milik Swasta, antara lain:

- a. lembaga pendidikan anak usia dini;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; dan
 - d. lembaga pendidikan tinggi.
- (2) Lembaga Pendidikan Non Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b angka 4, antara lain:
- a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;
 - c. kelompok belajar;
 - d. pusat kegiatan belajar masyarakat; dan
 - e. majelis taklim atau kegiatan keagamaan lainnya.

Pasal 7

Dalam hal ditemukan data lain, maka Penilaian terhadap kategori bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf b dapat disesuaikan.

Pasal 8

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Koperasi yang dibentuk dan beranggotakan PNS/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota, dapat diberikan faktor penyesuai sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai 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).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:

- a. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 10% (sepuluh persen); dan
 - b. bentuk kelembagaan kategori II dan kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodisasi sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) 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).

Pasal 9

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
- a. penyewa, untuk Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang; atau
 - b. penyewa melalui Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbatas hanya untuk jenis kegiatan usaha penyewa dan bentuk kelembagaan penyewa.
- (3) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
 - b. program Pemerintah Daerah tertentu yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
 - c. bencana alam;
 - d. bencana non alam; atau
 - e. bencana sosial.

- (4) Penetapan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, huruf c, dan huruf d dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal kondisi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3), besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu berlaku sejak ditetapkannya status Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status Bencana dinyatakan berakhir atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pemberlakuan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikecualikan terhadap Sewa berjalan yang telah dibayar lunas.
- (7) Syarat mendapatkan faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. surat pernyataan terdampak Bencana; dan
 - b. laporan keuangan kegiatan usaha.

Pasal 10

Besaran faktor penyesuai Sewa dengan presentase tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ditetapkan sebagai berikut:

- a. untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen).
- b. untuk Koperasi yang dibentuk dan beranggotakan PNS/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota, dapat diberikan faktor penyesuai Sewa sebesar 37,5% (tiga puluh tujuh koma lima persen).
- c. untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis:
 - 1. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 - 2. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 20% (dua puluh persen); dan
 - 3. bentuk kelembagaan kategori III sebesar 15% (lima belas persen).

- d. untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial:
 - 1. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 5% (lima persen); dan
 - 2. bentuk kelembagaan kategori II dan kategori III sebesar 2,5% (dua koma lima persen).

Pasal 11

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

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gresik
pada tanggal 29 September 2022

BUPATI GRESIK,

Ttd.

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 29 September 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GRESIK,

Ttd.

Ir. ACHMAD WASHIL M. R., M.T.
Pembina Utama Muda
NIP. 19661027 199803 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2022 NOMOR 62

LAMPIRAN

PERATURAN BUPATI GRESIK

NOMOR 62 TAHUN 2022

TENTANG FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

CONTOH PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA

1. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Bisnis : 100%

Persentase periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa

= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)

= Rp1.000.000,00 x (100% x 100%)

= Rp1.000.000,00

2. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis untuk Koperasi PNS

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Bisnis : 75%

Persentase periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa

= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)

= Rp1.000.000,00 x 75% x 100%

= Rp750.000,00

1. Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis :

a. Kategori I

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis Kategori I : 50%

Persentase Periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa

= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)

= Rp1.000.000,00 x 50% x 100%

= Rp500.000,00

b. Kategori II

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis Kategori II : 40%

Persentase Periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa

= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)

= Rp1.000.000,00 x 40% x 100%

= Rp400.000,00

c. Kategori III

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis Kategori III : 30%

Persentase Periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa

= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)

= Rp1.000.000,00 x 30% x 100%

= Rp300.000,00

2. Jenis Kegiatan Usaha Sosial:

a. Kategori I

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Sosial Kategori I : 10%

Persentase Periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa

= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)

= Rp1.000.000,00 x 10% x 100%

= Rp100.000,00

b. Kategori II

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp 1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Sosial Kategori II : 40%

Persentase Periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa

= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)

= Rp1.000.000,00 x 50% x 100%

= Rp50.000,00

c. Kategori III

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Sosial Kategori III : 5%

Persentase Periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa

= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)

= Rp1.000.000,00 x 5% x 100%

= Rp50.000,00

3. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis:

Rencana Sewa : 5 bulan

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00 per Tahun

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Bisnis : 100%

Persentase Periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)
= Rp1.000.000,00 x 5/12 bulan x (100% x 130%)
= Rp541.666,67, Pembulatan = Rp541.700,00

4. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis:

Rencana Sewa : 20 hari

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00 per Tahun

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Bisnis : 100%

Persentase Periodisasi Sewa (per hari) : 160%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodisasi Sewa)
= Rp1.000.000,00 x 20/365 hari x (100% x 160%)
= Rp87.671,23, Pembulatan = Rp87.700,00

5. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis untuk kondisi tertentu:

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Periodisasi Sewa (per Tahun) : 100%

Persentase Kondisi tertentu : 50%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa
= Tarif Pokok Sewa x (%Periodisasi Sewa x Kondisi Tertentu)
= Rp1.000.000,00 x (100% x 50%)
= Rp500.000,00

6. Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis dengan bentuk kelembagaan kategori untuk kondisi tertentu:

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp1.000.000,00

Besaran Faktor Penyesuai Sewa

Persentase Periodisasi Sewa (Per Tahun) : 100%

Persentase Kondisi tertentu : 25%

Sewa yang harus dibayar = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai Sewa

= Tarif Pokok Sewa x (% Periodisasi Sewa x Kondisi Tertentu)

= Rp1.000.000,00 x (100% x 25%)

= Rp250.000,00