



BUPATI WONOGIRI  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI WONOGIRI

NOMOR 45 TAHUN 2022

TENTANG

FORMULA TARIF SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK DAERAH  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WONOGIRI,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 42 ayat (4) dan ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Formula Tarif Sewa Tanah dan Bangunan Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia, Tahun 1950 Nomor 42);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 2014 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

4. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 57 / PMK.06 / 2016 tentang Tata cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 540);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 108 Tahun 2016 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 2083);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 165);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI WONOGIRI TENTANG FORMULA TARIF SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK DAERAH.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Bagian Kesatu

#### Pengertian

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Wonogiri.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Wonogiri.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Wonogiri.

5. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
6. Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
7. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan BMD.
8. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
9. Formula Tarif Sewa adalah rumus penghitungan yang digunakan untuk menghitung besaran harga sewa.

Bagian Kedua  
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk menetapkan pedoman pelaksanaan dan Formula Tarif Sewa BMD sebagai acuan bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/kuasa Pengguna Barang dalam melaksanakan Sewa dan menentukan besaran Sewa BMD.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terselenggaranya pemanfaatan BMD dalam bentuk sewa secara tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif dan optimal.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. Menghitung besaran sewa BMD; dan
- b. Faktor penyesuai sewa BMD.

✍

BAB II  
PENGHINTUNGAN  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 4

Pengaturan Formula Tarif Sewa ini berlaku untuk BMD berupa :

- a. tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya; dan
- b. tanah dan/atau bangunan yang tercatat di Pengelola Barang maupun di Pengguna Barang.

Bagian Kedua  
Perhitungan

Pasal 5

Formula Tarif Sewa BMD merupakan hasil perkalian dari:

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

Pasal 6

- (1) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a adalah hasil perkalian antara faktor variabel Sewa tanah dan/atau bangunan dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.
- (2) Faktor variabel Sewa adalah sebagai berikut:
  - a. 3,33% untuk sewa tanah; dan
  - b. 6,64% untuk sewa bangunan.

Pasal 7

- (1) Formula Tarif Sewa tanah menggunakan rumus sebagai berikut:

$$St = (3,33\% \times Lt \times Nt) \times \text{Faktor Penyesuaian}$$

Keterangan:

- St : Sewa tanah pertahun (rupiah)  
3,33% : factor variable sewa tanah

- Lt : Luas tanah yang dinyatakan dalam m<sup>2</sup>.  
 Nt : nilai pasar tanah, dengan estimasi terendah menggunakan data NJOP  
 Faktor Penyesuai : Dinyatakan dalam persentase sesuai kebijakan Pemerintah Daerah
- (2) Formula Tarif Sewa tanah dan bangunan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Stb} = ( (3,33\% \times \text{Lt} \times \text{Nt}) + (6,64\% \times \text{Lb} \times \text{Hb} \times \text{Nsb} ) ) \times \text{Faktor Penyesuai}$$

Keterangan:

- St : sewa tanah pertahun (rupiah)  
 3,33% : factor variable sewa tanah  
 Lt : luas tanah yang dinyatakan dalam m<sup>2</sup>  
 Nt : nilai pasar tanah, dengan estimasi terendah menggunakan data njop  
 6,64% : angka konstans tayang menggambarkan koefisien sewa bangunan  
 Lb : Luas bangunan yang disewa, dinyatakan dalam m<sup>2</sup>  
 Hb : harga bangunan per m<sup>2</sup>, diambil dari Standar Harga Barang Jasa.  
 Nsb : nilai sisa bangunan, telah memperhitungkan penyusutan  
 Faktor Penyesuai : Dinyatakan dalam persentase sesuai kebijakan Pemerintah Daerah

#### Pasal 8

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) 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 (2) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang terkena dampak pemanfaatan bagian tanah tersebut.
- (4) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dalam meter persegi.

## Pasal 9

- (1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar yang dinyatakan 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 (2) dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.
- (4) Penentuan nilai bangunan menggunakan standar harga satuan bangunan sesuai dengan standar harga barang jasa yang berlaku.
- (5) Dalam hal bangunan yang akan disewakan lebih dari 1 (satu) lantai, maka harga satuan bangunan standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dikalikan dengan faktor jumlah lantai bangunan.
- (6) Luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dalam meter persegi.

## Pasal 10

- (1) Nilai sisa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf (2) merupakan nilai sisa bangunan dalam persentase setelah diperhitungkan penyusutan.
- (2) Dalam hal ketentuan mengenai penyusutan belum ada, maka perhitungan penyusutan dihitung sebagai berikut :
  - a. untuk bangunan permanen sebesar 2% (dua persen) pertahun;
  - b. untuk bangunan semi permanen sebesar 4% (empat persen) pertahun; dan
  - c. untuk bangunan darurat sebesar 10% (sepuluh persen) pertahun.
- (3) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling

tinggi sebesar 80% (delapan puluh persen).

- (4) Dalam hal sisa bangunan menurut umur tidak sesuai dengan kondisi nyata, maka nilai sisa bangunan ditetapkan berdasarkan kondisi bangunan dengan perhitungan sebagai berikut:
  - a. untuk kondisi baik, baik siap pakai maupun perlu pemeliharaan awal, sebesar 85% (delapan puluh lima persen) sampai dengan 100% (seratus persen);
  - b. untuk kondisi rusak ringan, yakni rusak pada sebagian bangunan yang bersifat non struktur sebesar 70% (tujuh puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen); dan
  - c. untuk kondisi rusak berat :
    1. untuk rusak berat pada sebagian bangunan, baik yang bersifat struktur maupun non struktur, sebesar 55% (lima puluh lima persen) sampai dengan 70% (tujuh puluh persen); dan
    2. untuk rusak berat pada sebagian besar bangunan, baik yang bersifat struktur maupun non struktur, sebesar 35% (tiga puluh lima persen) sampai dengan 55% (lima puluh lima persen).

### BAB III

#### FAKTOR PENYESUAI SEWA

##### Pasal 11

- (1) Faktor penyesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
  - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
  - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
  - c. periode sita sewa.
- (2) Faktor penyesuai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi 100% (seratus persen).

## Pasal 12

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a di kelompokkan atas :

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

## Pasal 13

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 12 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 non materil;
  - b. penyelenggaraan pendidikan asing;
  - 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 12 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/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 14

(1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 15

(1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam

(4) Besaran faktor penyesuai untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut :

- a. pertahun sebesar 100% (seratus persen);
- b. perbulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
- c. perhari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);  
dan
- d. perjam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

#### BAB IV

#### KETENTUAN PERALIHAN

##### Pasal 17

Sewa BMD yang telah dilaksanakan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa.

#### BAB V

#### KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 18

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Wonogiri.

Ditetapkan di Wonogiri

pada tanggal 2 Nopember 2022

BUPATI WONOGIRI, 

JOKO SUTOPO



Diundangkan di Wonogiri  
pada tanggal 2 Nopember 2022

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN WONOGIRI,

  
HARYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN WONOGIRI TAHUN 2022 NOMOR 45

