



BUPATI MALANG
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MALANG
NOMOR 19 TAHUN 2016
TENTANG
FORMULA TARIF SEWA
BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MALANG
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MALANG,

Menimbang : bahwa dalam rangka tertib pemanfaatan barang milik Pemerintah Kabupaten Malang berupa sewa tanah dan/atau bangunan dan untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 118 ayat (4), Pasal 119 ayat (2), Pasal 122 ayat (1) dan Pasal 126 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, maka perlu mengatur Formula Tarif Sewa Barang Milik Pemerintah Kabupaten Malang berupa Tanah dan/atau Bangunan dengan Peraturan Bupati;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di 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 Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. 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);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2008 Nomor 2/E), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 4 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2013 Nomor 4/E);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MALANG BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Malang.
3. Bupati adalah Bupati Malang.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Malang selaku Pengelola Barang Milik Daerah.

5. Pengelola Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah yang melaksanakan tugas pokok dan fungsi sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
8. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
9. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

BAB II PRINSIP UMUM

Pasal 2

- (1) Penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Pasal 3

- (1) Tanah dan/atau bangunan milik daerah yang dapat disewa berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati; dan/atau
 - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang.

- (2) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (3) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (4) Pihak lain yang dapat menyewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan, meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta;
 - d. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. Badan hukum lainnya.
- (5) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, antara lain:
 - a. perorangan;
 - b. persekutuan perdata;
 - c. persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - g. yayasan;
 - h. koperasi;
 - i. organisasi kemasyarakatan;
 - j. organisasi sosial;
 - k. organisasi kemanusiaan; atau
 - l. perkumpulan.

Pasal 4

- (1) Biaya pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek sewa dibebankan pada penyewa.
- (2) Pendapatan daerah dari sewa merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

- (3) Pendapatan daerah dari sewa dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening kas Badan Layanan Umum Daerah.
- (4) Pendapatan daerah dari sewa dalam rangka selain penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Barang milik daerah yang menjadi objek sewa dilarang dijaminkan atau digadaikan.

Pasal 5

Penyewa memiliki tanggung jawab:

- a. melakukan pembayaran atas sewa barang milik daerah;
- b. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang milik daerah yang disewa;
- c. mengembalikan barang milik daerah yang disewa setelah berakhirnya perjanjian sewa; dan
- d. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian sewa.

BAB III

FORMULA TARIF/BESARAN SEWA

Pasal 6

Formula tarif sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari:

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

Bagian Kesatu

Tarif Pokok Sewa

Pasal 7

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.

- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibedakan untuk:
 - a. barang milik daerah berupa tanah;
 - b. barang milik daerah berupa bangunan; dan
 - c. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.

Paragraf Kesatu

Tarif Pokok Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah

Pasal 8

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah;
 - b. luas tanah (Lt); dan
 - c. nilai tanah (Nt).
- (2) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga perseratus).
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.

Pasal 9

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) 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 dalam Pasal 8 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Paragraf Kedua

Tarif Pokok Sewa Barang Milik Daerah Berupa Bangunan

Pasal 10

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan (lb); dan
 - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan.

Pasal 11

- (1) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat perseratus).
- (2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.

Pasal 12

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Pasal 13

- (1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan (H_p).
- (2) Faktor variabel sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.
- (4) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

Paragraf Ketiga

Tarif Pokok Sewa Barang Milik Daerah
Berupa sebagian Tanah dan Bangunan

Pasal 14

- (1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c merupakan hasil penjumlahan dari:
 - a. tarif pokok sewa tanah; dan
 - b. tarif pokok sewa bangunan.
- (2) Penghitungan tarif pokok sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 8 dan Pasal 9.
- (3) Penghitungan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 13.

Bagian Kedua

Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 15

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 16

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 17

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; atau
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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, 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.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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; atau
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 18

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I, meliputi:
 - 1) Badan Usaha Milik Negara;
 - 2) Badan Usaha Milik Daerah;
 - 3) Persekutuan perdata;
 - 4) Persekutuan firma;
 - 5) Persekutuan komanditer;
 - 6) Perseroan terbatas; dan
 - 7) Lembaga/organisasi internasional/asing.
 - b. Kategori II, meliputi:
 - 1) Yayasan;
 - 2) Koperasi; dan
 - 3) Organisasi kemasyarakatan.
 - c. Kategori III, meliputi:
 - 1) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah;
 - 2) Perorangan;
 - 3) Organisasi sosial;
 - 4) Organisasi kemanusiaan; dan
 - 5) Perkumpulan.
- (2) Organisasi sosial dan organisasi kemanusiaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 3) dan angka 4) termasuk organisasi internasional/asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial dan kemanusiaan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 19

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dibuktikan dengan dokumen yang diterbitkan oleh Instansi yang berwenang.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan surat permohonan sewa.

Pasal 20

- (1) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a ditetapkan sebesar 100% (seratus perseratus).

- (2) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 50% (lima puluh perseratus);
 - b. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 40% (empat puluh perseratus); dan
 - c. bentuk kelembagaan kategori III sebesar 30% (tiga puluh perseratus).
- (3) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c ditetapkan sebagai berikut
- a. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 20% (dua puluh perseratus);
 - b. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 10% (sepuluh perseratus); dan
 - c. bentuk kelembagaan kategori III sebesar 5% (lima perseratus).

Pasal 21

- (1) Periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c secara umum berlaku ketentuan periodesitas sewa per tahun.
- (2) Dalam hal jangka waktu sewa kurang dari 1 (satu) tahun maka digunakan formulasi sebagai berikut:
 - a. jangka waktu sewa selama beberapa bulan dalam 1 (satu) tahun dihitung jumlah bulan dibagi dengan 12 (dua belas) bulan;
 - b. jangka waktu sewa selama beberapa hari dalam 1 (satu) tahun dihitung jumlah hari dibagi dengan 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari.

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 22

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. perjanjian sewa yang telah ada sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, dinyatakan berlaku dengan ketentuan wajib disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Bupati ini diundangkan;
- b. permohonan sewa yang masih dalam proses menyesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kapanjen
pada tanggal 11 Agustus 2016

BUPATI MALANG,

ttd.

H. RENDRA KRESNA

Diundangkan di Kapanjen
pada tanggal 11 Agustus 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MALANG,

ttd.

ABDUL MALIK

Berita Daerah Kabupaten Malang
Tahun 2016 Nomor 13 Seri D