

LAMPIRAN
PERATURAN GUBERNUR JAWA TIMUR
NOMOR 108 TAHUN 2018
TENTANG
PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN
DAERAH PROVINSI JAWA TIMUR
NOMOR 10 TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

FORMULA TARIF/BESARAN SEWA BARANG MILK DAERAH

1) Formula Tarif/Besaran Sewa

Besarnya biaya sewa Barang Milik Daerah dihitung dengan formula dasar sebagai berikut :

a. Formula Sewa Tanah Kosong

$$St = 3,33 \% \times (Lt \times \text{Nilai tanah})$$

Keterangan :

(1) St = Sewa tanah

Lt = Luas tanah (m²)

Nilai Tanah = Nilai tanah berdasarkan hasil penilaian

(2) Luas tanah dihitung berdasarkan pada gambar situasi/peta tanah atau sertipikat tanah dalam meter persegi.

b. Sewa Tanah dan Bangunan

$$Stb = (3,33\% \times Lt \times \text{Nilai tanah}) + (6,64\% \times Lb \times Hs \times Nsb)$$

Keterangan:

(1) Lb = Luas lantai Bangunan (m²)

Hs = Harga satuan bangunan standar dalam keadaan baru (Rp/m²)

Nsb = Nilai sisa bangunan (%)

- Penyusutan untuk bangunan permanen = 2 % / tahun

- Penyusutan untuk bangunan semi permanen = 4 % / tahun

- Penyusutan untuk bangunan darurat = 10 % / tahun

- Penyusutan maksimal 80 %

(2) Luas bangunan dihitung berdasarkan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.

(3) Harga satuan bangunan

- Harga satuan bangunan per m² sesuai klasifikasi/tipe dalam keadaan baru berdasarkan keputusan pemerintah kabupaten/kota setempat pada tahun yang bersangkutan.

- Harga satuan tertinggi rata-rata per m² bangunan bertingkat untuk Bangunan Gedung Negara.

(4) Jumlah lantai bangunan harga satuan per m² tertinggi:

- Bangunan 1 lantai 1,000 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 2 lantai 1,090 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 3 lantai 1,120 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 4 lantai 1,135 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 5 lantai 1,162 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 6 lantai 1,197 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 7 lantai 1,236 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 8 lantai 1,265 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 9 lantai 1,299 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 10 lantai 1,333 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 11 lantai 1,364 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 12 lantai 1,393 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 13 lantai 1,420 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 14 lantai 1,445 standar harga gedung bertingkat.
- Bangunan 15 lantai 1,468 standar harga gedung bertingkat.

(5) Dalam hal sisa bangunan menurut umur tidak sesuai dengan kondisi nyata, maka Nsb ditetapkan berdasarkan kondisi bangunan sebagai berikut:

- baik = 85% s.d. 100 % siap pakai/perlu pemeliharaan awal
- rusak ringan = 70% s.d. < 85% rusak sebagian non struktur
- rusak berat = 55% s.d. < 70% rusak sebagian non struktur/struktur
- rusak berat = 35% s.d. < 55% rusak sebagian besar non struktur/struktur.

c. Sewa Prasarana Bangunan

$$Sp = 6,64\% \times Hp \times Nsp$$

Keterangan:

(1) Sp = sewa prasarana bangunan (Rp/tahun)

Hp = harga prasarana bangunan dalam keadaan baru (Rp)

Nsp = nilai sisa prasarana bangunan (%)

(2) Besar penyusutan/tahun dihitung dengan ketentuan:

- pekerjaan halaman = 5 %
- mesin/instalasi = 10 %
- furniture/elektronik = 25 %
- penyusutan maksimal = 80 %

d. Sewa selain tanah dan/atau bangunan

Formula tarif sewa ditetapkan berdasarkan harga pasar dan diupayakan berkoordinasi dengan instansi teknis terkait.

e. Penyewaan barang milik daerah untuk menunjang pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah.

Formula tarif sewa minimal berdasarkan perkiraan biaya pemakaian listrik, air dan telepon yang dipergunakan penyewa serta biaya kebersihan obyek sewa yang dikeluarkan oleh Pengguna sesuai kesepakatan.

2) Contoh Perhitungan Formula Tarif Sewa berdasarkan Jenis Usaha

a. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Bisnis : 100%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

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

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

= Rp 1.000.000,00 x (100% x 100%)

= Rp. 1.000.000,00

b. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis untuk Koperasi Perangkat Daerah (pengguna)

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Bisnis : 65%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

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

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

= Rp 1.000.000,00 x 65% x 100%

= Rp. 650.000,00

c. Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis :

1. Kategori I

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis Kategori I : 50%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar

= Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuaian Sewa

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

= Rp 1.000.000,00 x (50% x 100%)

= Rp. 500.000,00

2. Kategori II

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis Kategori II : 40%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar

= Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuaian Sewa

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

= Rp 1.000.000,00 x (40% x 100%)

= Rp. 400.000,00

3. Kategori III

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis Kategori III : 30%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar

= Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuaian Sewa

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

= Rp 1.000.000,00 x (30% x 100%)

= Rp. 300.000,00

d. Jenis Kegiatan Usaha Sosial:

1. Kategori I

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Sosial Kategori I : 10%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar :

= Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuaian Sewa

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

= Rp 1.000.000,00 x (10% x 100%)

= Rp. 100.000,00

2. Kategori II

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Sosial Kategori II : 5%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar :

= Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuaian Sewa

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

= Rp 1.000.000,00 x (5% x 100%)

= Rp. 50.000,00

3. Kategori III

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Sosial Kategori III : 5%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

Sewa yang harus dibayar :

$$= \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuaian Sewa}$$

$$= \text{Tarif Pokok Sewa} \times (\% \text{ Jenis Kegiatan Usaha} \times \% \text{ Periodesitas Sewa})$$

$$= \text{Rp } 1.000.000,00 \times (5\% \times 100\%)$$

$$= \text{Rp. } 50.000,00$$

e. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis/Bulan

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

Rencana sewa : 5 bulan

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Bisnis : 100%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

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

$$= \text{Tarif Pokok Sewa} \times (\% \text{ Jenis Kegiatan Usaha} \times \% \text{ Periodesitas Sewa})$$

$$= \text{Rp } 1.000.000,00 \times 5/12 \text{ bulan} \times (100\% \times 130\%)$$

$$= \text{Rp. } 541.666,67, \text{ pembulatan} = \text{Rp. } 541.700,00$$

f. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis/Hari

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

Rencana sewa : 20 hari

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Bisnis : 100%

Persentase Periodesitas Sewa (Per hari) : 160%

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

$$= \text{Tarif Pokok Sewa} \times (\% \text{ Jenis Kegiatan Usaha} \times \% \text{ Periodesitas Sewa})$$

$$= \text{Rp } 1.000.000,00 \times 20/365 \text{ hari} \times (100\% \times 160\%)$$

$$= \text{Rp. } 87.671,23 \text{ pembulatan} = \text{Rp. } 87.700,00$$

GUBERNUR JAWA TIMUR

ttd

Dr. H. SOEKARWO