

SALINAN



BUPATI PASER
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI PASER
NOMOR 19 TAHUN 2015

TENTANG

PENETAPAN BESARAN SEWA PEMANFAATAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN PASER

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASER,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka kepastian hukum dan mengoptimalkan pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Kabupaten Paser oleh Pihak Lain, maka perlu menetapkan besaran sewa pemanfaatan tanah dan/atau bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Paser tentang Penetapan Besaran Sewa Pemanfaatan Tanah dan/atau Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 126 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 2007 tentang Perubahan Nama Kabupaten Pasir Menjadi Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 110, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4760);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Nama Ibu Kota Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur Dari Tanah Grogot Menjadi Tana Paser (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5392);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
10. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Paser Tahun 2008 Nomor 16).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PASER TENTANG PENETAPAN BESARAN SEWA PEMANFAATAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN PASER.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Paser.
2. Bupati adalah Bupati Paser.
3. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
4. Pengguna Barang Milik Daerah adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah perangkat daerah selaku pengguna barang.
6. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas, pokok dan fungsi SKPD dalam bentuk : sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun-guna-serah dan bangun-serah-guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.
7. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
8. Pihak Lain adalah perorangan atau perusahaan swasta yang berbadan hukum Indonesia, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi, Yayasan dan lembaga di dalam negeri lainnya yang berbadan hukum.

9. Kelas Bangunan Permanen adalah bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 25 tahun dengan nilai susut rata rata 2 % per tahun.
10. Kelas Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan sampai dengan 20 tahun dengan nilai susut rata rata 4 % pertahun.
11. Kelas Bangunan Non Permanen / Darurat adalah bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan sampai dengan 10 tahun dengan nilai susut rata rata 10 % / tahun.
12. Jalan desa, merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antarpermukiman di dalam desa, serta jalan lingkungan.
13. Jalan kota, adalah jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder yang menghubungkan antarpusat pelayanan dalam kota, menghubungkan pusat pelayanan dengan persil, menghubungkan antarpersil, serta menghubungkan antarpusat permukiman yang berada di dalam kota.
14. Jalan kabupaten, merupakan jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer termasuk jalan yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, antar ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan lokal, serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten, dan jalan strategis kabupaten.
15. Jalan provinsi, merupakan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibukota provinsi dengan ibukota kabupaten/kota, atau antaribukota kabupaten/kota, dan jalan strategis provinsi.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dan tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah :

- a. mengoptimalkan dayaguna dan hasilguna barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
- b. memanfaatkan barang milik daerah berupa tanah dan atau bangunan yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas, pokok dan fungsi SKPD; dan
- c. membantu kegiatan pembangunan di wilayah Kabupaten Paser.

BAB III

PENETAPAN TARIF SEWA

Pasal 3

- (1) Penetapan besaran sewa pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah oleh Pihak Lain ditetapkan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dihitung berdasarkan komponen :
 - a. luas Tanah;
 - b. luas Bangunan;
 - c. koefisien Kelas Bangunan;
 - d. koefisien Letak Bangunan;
 - e. koefisien Guna Bangunan;
 - f. nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan;
 - g. standarisasi Harga Satuan Tertinggi Bangunan;
 - h. nilai Sisa Bangunan Layak Huni;
 - i. koefisien Prosentase Sewa Tanah / Tahun; dan
 - j. koefisien Prosentase Sewa Bangunan /Tahun.

- (2) Cara perhitungan besaran sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Rumus Sewa Tanah / Tahun} = \{ \text{PST} \times \text{LT} \times \text{NJOP} \}$$

Keterangan :

- a. PST = Koefisien Prosentase Sewa Tanah = $1,25/100 = 0,0125$
- b. LT = Luas Tanah dalam Meter Persegi (M2)
- c. NJOP = Nilai Jual Obyek Pajak Tahun Berjalan.

- (3) Cara perhitungan besaran sewa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan rumus sebagai berikut :

Rumus Sewa Tanah dan Bangunan / Tahun =

$$\{ (\text{PST} \times \text{LT} \times \text{NJOP}) + (\text{PSB} \times \text{LB} \times \text{KKB} \times \text{KLB} \times \text{KGB} \times \text{HS} \times \text{NS}) \}$$

Keterangan :

- a. PSB = Koefisien Prosentase Sewa Bangunan = $1,5/100 = 0,015$
- b. LB = Luas Bangunan dalam Meter Persegi (M2)
- c. KKB = Koefisien Kelas Banngunan.
 - Kelas Bangunan Permanen = 1
 - Kelas Bangunan Semi Permanen = 0,5
 - Kelas Bangunan Non Permanen / Darurat = 0,25
- d. KLB = Koefisien Letak Bangunan :
 - Di pinggir jalan Desa = 0,4
 - Di pinggir jalan Kota = 0,5
 - Di pinggir jalan Kabupaten = 0,5
 - Di pinggir jalan Propinsi = 0,7
 - Di pinggir jalan Negara = 0,8
- e. KGB = Koefisien Guna Bangunan :
 - Untuk Lembaga Sosial = 0,3
 - Untuk Lembaga Penelitian = 0,3
 - Untuk Lembaga Pendidikan /Akademi = 0,3
 - Untuk Swasta / Profit Oriented = 1
- f. HS = Harga Standar yaitu Standarisasi Harga Satuan Tertinggi Bangunan TA. Berjalan
 - Bangunan Klas Sederhana
 - Bangunan Klas Tidak Sederhana
- g. NS = Nilai Sisa Bangunan Layak Huni = $60/100 = 0,6$

- (4) Penyewaan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh Pengelola Barang Milik Daerah atau Pengguna Barang Milik Daerah dan Pihak Lain.

- (5) Jangka waktu sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian sewa dan dapat diperpanjang.

- (6) Setelah berakhirnya masa sewa, Pihak Lain menyerahkan tanah dan/atau bangunan yang disewa kepada Pengelola Barang Milik Daerah atau Pengguna Barang Milik Daerah yang dituangkan dalam berita acara serah terima.

- (7) Hasil penerimaan sewa disetor ke Kas Daerah.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tana Paser
pada tanggal 2 April 2015

BUPATI PASER,

ttd

H.M. RIDWAN SUWIDI

Diundangkan di Tana Paser
pada tanggal 3 April 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASER,

ttd

H. HELMY LATHYF

BERITA DAERAH KABUPATEN PASER TAHUN 2015 NOMOR 19

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Paser,

H. Andi Azis, SH
Penata Tingkat I
Nip. 19680816 199803 1 007