



Walikota Tasikmalaya
Provinsi Jawa Barat

PERATURAN WALI KOTA TASIKMALAYA

NOMOR : 101 TAHUN 2016

TENTANG

FORMULA TARIF DAN BESARAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK
PEMERINTAH KOTA TASIKMALAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TASIKMALAYA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 13 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Formula Tarif dan Besaran Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Kota Tasikmalaya;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tasikmalaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3848);
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 beberapa kali diubah 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);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
5. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 13 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2015 Nomor 171);

6. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 5 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Kota Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 178);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG FORMULA TARIF DAN BESARAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KOTA TASIKMALAYA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali kota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tasikmalaya.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tasikmalaya.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Tasikmalaya yang menyelenggarakan pengelolaan Barang Milik Daerah.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
6. Tanah dan/atau Bangunan Milik Daerah yang selanjutnya disebut tanah dan/atau bangunan adalah semua tanah dan/atau bangunan yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
8. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
9. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga dan/ atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
11. Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

12. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
13. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
14. Nilai Wajar adalah estimasi harga yang akan diterima atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.
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 Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan.
17. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
18. Pendidikan Non Formal adalah jalur pendidikan diluar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
19. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial yang dibentuk oleh masyarakat.
20. Lembaga Sosial Keagamaan adalah Lembaga Sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.
21. Lembaga Sosial Kemanusiaan adalah Lembaga Sosial yang bergerak di bidang kemanusiaan.
22. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintah/Negara adalah organisasi yang dibentuk secara mandiri di lingkungan Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan / negara.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud dibentuknya Peraturan Wali Kota ini adalah untuk menjadi pedoman dan memberikan kepastian hukum bagi Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam pengenaan besaran sewa tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah.
- (2) Tujuan dibentuknya Peraturan Wali Kota ini adalah untuk :
 - a. mewujudkan pengelolaan Barang Milik Daerah secara efektif dan efisien;

- b. mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerah secara tertib dan dapat dipertanggungjawabkan; dan
- c. mengoptimalkan pendapatan asli daerah.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini mengatur hal-hal sebagai berikut :

- a. besaran sewa tanah dan/atau bangunan; dan
- b. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

BAB IV

BESARAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Besaran sewa tanah dan/atau bangunan merupakan hasil perkalian dari :
 - a. Tarif pokok sewa tanah dan /atau bangunan; dan
 - b. Faktor penyesuai sewa tanah dan/atau bangunan.
- (2) Besaran sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh Pengelola Barang dalam :
 - a. menghitung besaran sewa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. mengkaji usulan sewa tanah dan/atau bangunan dari Pengguna Barang.

Pasal 5

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks tanah dan/atau bangunan 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. tanah;
 - b. bangunan; dan
 - c. sebagian tanah atau bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat termasuk formula sewa prasarana bangunan.

Bagian Kedua
Tarif Pokok Sewa Tanah
Pasal 6

- (1) Tarif pokok sewa untuk tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 sebesar 3,33 %.
- (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 7

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 6 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Bagian Ketiga
Tarif Pokok Sewa Bangunan
Pasal 8

- (1) Tarif pokok sewa untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 9

- (1) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a sebesar 6,64 %.
- (2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.

Pasal 10

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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 8 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 8 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Bagian Keempat

Tarif Pokok Sewa Sebagian Tanah dan Bangunan

Pasal 11

- (1) Tarif pokok sewa untuk sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 secara mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 6 dan Pasal 7.
- (3) Penghitungan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku secara mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10.

Bagian Kelima

Tarif Pokok Sewa Prasarana Bangunan

Pasal 12

- (1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari :
 - a. faktor variabel sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan.

- (2) Faktor variabel sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel sewa bangunan.
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.
- (4) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

Bagian Keenam
Faktor Penyesuai Sewa

Paragraf 1

Umum

Pasal 13

- (1) Faktor Penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periode Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai Sewa berupa Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Paragraf 2

Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 14

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas :

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

Pasal 15

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain :
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; atau
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 materiil maupun immateril;

- b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; atau
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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; atau
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Paragraf 3

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 16

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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;
 - 5. Lembaga pendidikan asing; atau
 - 6. 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 Kemanusiaan;
 - 3. Lembaga Sosial Keagamaan;
 - 4. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan/Negara; atau
 - 5. Lembaga/Organisasi Internasional/Asing.
- (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 permohonan/usulan Sewa.

Pasal 17

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri milik Swasta, meliputi:
- lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - lembaga pendidikan dasar;
 - lembaga pendidikan menengah; atau
 - lembaga pendidikan tinggi.
- (3) Lembaga Pendidikan Non Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi :
- lembaga kursus;
 - lembaga pelatihan;
 - kelompok belajar;
 - pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - majelis taklim; atau
 - satuan pendidikan yang sejenis.
- (4) Lembaga Sosial, Lembaga Sosial Kemanusiaan, dan Lembaga Sosial Keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c angka 1, angka 2, dan angka 3, termasuk lembaga internasional dan/ atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/ atau keagamaan di Indonesia.

Pasal 18

- (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 Pegawai Negeri Sipil / anggota Tentara Nasional Indonesia / anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota, dapat diberikan faktor penyesuai :
- sebesar 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer;
 - sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder.
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
- kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
 - kategori II sebesar 40% (empat puluh persen);

- c. kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok Jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
 - a. kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. kategori II sebesar 5% (lima persen);
 - c. kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periode Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) 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);
 - d. per Jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

Pasal 19

Perubahan besaran faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota tersendiri.

Pasal 20

Ketentuan mengenai faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Wali Kota ini dapat dikecualikan bagi BUMD/pihak lainnya :

- a. yang mendapat penugasan pemerintah/pemerintah daerah atau yang melaksanakan kebijakan pemerintah/pemerintah daerah; atau
- b. industri strategis, sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB V

PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 21

Kepala Perangkat Daerah berwenang melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas penerapan besaran sewa di Daerah.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 22

Khusus untuk pemanfaatan tanah milik pemerintah daerah dalam bentuk sewa untuk penempatan Anjungan Tunai Mandiri (ATM), penempatan menara telekomunikasi, penempatan Infrastruktur Mikro Seluler dan besarnya sewanya diatur sebagai berikut :

- a. penempatan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun;

- b. penempatan Infrastruktur telekomunikasi Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per meter persegi per tahun.
- c. Penempatan Insfrastruktur telekomunikasi yang menggunakan sarana lalu lintas/ perlengkapan jalan termasuk tanah dalam batas ruang milik jalan Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi per tahun

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tasikmalaya.

Ditetapkan di Tasikmalaya
pada tanggal 29 Desember 2016
Plt. WALI KOTA TASIKMALAYA,

ttd

H. ABAS BASARI

Diundangkan di Tasikmalaya
pada tanggal 29 desember 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA TASIKMALAYA,

ttd

H. I. S. HIDAYAT

BERITA DAERAH KOTA TASIKMALAYA TAHUN 2016 NOMOR 357