



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 80 TAHUN 2016**

TENTANG

**FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** : bahwa dalam rangka melaksanakan Pasal 116 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Koperasi (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 116 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3502);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4724);
 5. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 4 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5492);
 6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 45 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5512);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244) 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 Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 114 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5887);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 547);
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Walikota adalah Walikota Surabaya.
2. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
3. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
4. Sewa adalah Pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
5. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

6. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
7. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
8. Penilai Publik adalah lembaga yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan lisensi dari Lembaga Pertanahan yang masih berlaku, untuk menghitung nilai atas objek sewa.
9. 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.
10. Badan Usaha Milik Negara/Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMN/D, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara/Pemerintah Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
11. Perdagangan adalah tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi Barang dan/atau Jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas Barang dan/atau Jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi
12. Perindustrian adalah tatanan dan segala kegiatan yang bertalian dengan kegiatan industri.
13. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.
14. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
15. Pendidikan Non Formal adalah jalur pendidikan di luar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
16. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial/kemanusiaan.
17. Lembaga Sosial Keagamaan adalah Lembaga Sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.

18. Lembaga/organisasi internasional/asing adalah adalah suatu organisasi yang dibuat oleh anggota masyarakat internasional secara sukarela atau atas dasar kesamaan yang bertujuan menciptakan perdamaian dunia dalam tata hubungan internasional.
19. 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 KEWENANGAN

Pasal 2

Dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah, Walikota berwenang untuk menetapkan formula tarif sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.

BAB III FORMULA TARIF SEWA

Pasal 3

- (1) Formula tarif sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan hasil perkalian dari :
 - a. tarif pokok sewa; dan
 - b. faktor penyesuai sewa.
- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang telah ditetapkan oleh Walikota.
- (3) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.

Pasal 4

- (1) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a dikelompokkan atas :
 - a. kegiatan bisnis;
 - b. kegiatan non bisnis; dan
 - c. kegiatan sosial.

- (2) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain :
- a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (3) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 immateril;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang;
- (4) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain :
- a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan sosial;
 - c. kegiatan keagamaan;
 - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan.

Pasal 5

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut :
- a. Kategori I, meliputi :
 - 1. Swasta, kecuali yayasan dan Koperasi;
 - 2. BUMN/D;
 - 3. Badan hukum yang dimiliki negara;
 - 4. Lembaga pendidikan asing; atau
 - 5. 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 Keagamaan;
 3. Unit Penunjang Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintah/Negara; atau
 4. Lembaga/organisasi internasional/asing.
- (2) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a angka 4 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (3) Lembaga Sosial dan Lembaga Sosial Keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 1 dan angka 2 termasuk lembaga internasional dan/ atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/ atau keagamaan di Indonesia.
- (4) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan permohonan/usulan sewa.

Pasal 6

- (1) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b angka 3 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri milik swasta, meliputi :
- a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; atau
 - d. lembaga pendidikan tinggi.
- (2) Lembaga Pendidikan Non Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi :
- a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;
 - c. kelompok belajar;
 - d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - e. majelis taklim atau kegiatan keagamaan lainnya.

Pasal 7

Dalam hal ditemukan data lain, maka penilaian terhadap kategori bentuk kelembagaan dapat disesuaikan.

Pasal 8

- (1) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100%.
- (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 75% (tujuh puluh lima persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
 - a. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. bentuk kelembagaan kategori II sebesar 40% (empat puluh persen);
 - c. bentuk kelembagaan kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
 - a. bentuk kelembagaan kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. bentuk kelembagaan kategori II dan kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) 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 9

Contoh perhitungan formula tarif sewa tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

**BAB IV
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 10

Pada saat peraturan Waliokota ini mulai berlaku, maka Keputusan Walikota tentang persetujuan penyewaan dan penetapan nilai sewa Barang Milik Daerah yang telah ditetapkan, dinyatakan tetap berlaku.

**BAB V
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 11

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 13 Desember 2016

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 13 Desember 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2016 NOMOR 84

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I.
NIP. 19691017 199303 2 006

CONTOH PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA

1. Jenis Kegiatan Usaha **Bisnis**

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

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,- x (100% x 100%)
= Rp. 1.000.000,-

2. Jenis Kegiatan Usaha Bisnis untuk **Koperasi PNS**

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Bisnis : 75%

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,- x 75% x 100%
= Rp. 750.000,-

3. Jenis Kegiatan Usaha **Non Bisnis** :

a. Kategori I

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis Kategori I : 50%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

$$\begin{aligned} \text{Sewa yang harus dibayar} &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuaian Sewa} \\ &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times (\% \text{ Jenis Kegiatan Usaha} \times \% \text{ Periodesitas Sewa}) \\ &= \text{Rp } 1.000.000,- \times (50\% \times 100\%) \\ &= \text{Rp. } 500.000,- \end{aligned}$$

b. Kategori II

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis Kategori II : 40%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

$$\begin{aligned} \text{Sewa yang harus dibayar} &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuaian Sewa} \\ &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times (\% \text{ Jenis Kegiatan Usaha} \times \% \text{ Periodesitas Sewa}) \\ &= \text{Rp } 1.000.000,- \times (40\% \times 100\%) \\ &= \text{Rp. } 400.000,- \end{aligned}$$

c. Kategori III

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Non Bisnis Kategori III : 30%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

$$\begin{aligned}\text{Sewa yang harus dibayar} &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuaian Sewa} \\ &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times (\% \text{ Jenis Kegiatan Usaha} \times \% \text{ Periodesitas Sewa}) \\ &= \text{Rp } 1.000.000,- \times (30\% \times 100\%) \\ &= \text{Rp. } 300.000,-\end{aligned}$$

4. Jenis Kegiatan Usaha **Sosial** :

a. Kategori I

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Sosial Kategori I : 10%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

$$\begin{aligned}\text{Sewa yang harus dibayar} &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuaian Sewa} \\ &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times (\% \text{ Jenis Kegiatan Usaha} \times \% \text{ Periodesitas Sewa}) \\ &= \text{Rp } 1.000.000,- \times (10\% \times 100\%) \\ &= \text{Rp. } 100.000,-\end{aligned}$$

b. Kategori II

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Sosial Kategori II : 5%

Persentase Periodesitas Sewa (Per Tahun) : 100%

$$\begin{aligned}\text{Sewa yang harus dibayar} &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times \text{Faktor Penyesuaian Sewa} \\ &= \text{Tarif Pokok Sewa} \times (\% \text{ Jenis Kegiatan Usaha} \times \% \text{ Periodesitas Sewa}) \\ &= \text{Rp } 1.000.000,- \times (5\% \times 100\%) \\ &= \text{Rp. } 50.000,-\end{aligned}$$

c. Kategori III

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

Besaran Faktor Penyesuaian Sewa

Persentase Jenis Kegiatan Usaha Sosial Kategori III : 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,- x (5% x 100%)
= Rp. 50.000,-

5. Jenis Kegiatan Usaha **Bisnis**

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp 1.000.000,- 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
= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodesitas Sewa)
= Rp 1.000.000,- x 5/12 bulan x (100% x 130%)
= Rp.541.666,67 , pembulatan = **Rp. 541.700,-**

Jenis Kegiatan Usaha **Bisnis**

Nilai tarif Pokok sesuai Penilaian Publik, misal : Rp 1.000.000,- 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
= Tarif Pokok Sewa x (% Jenis Kegiatan Usaha x % Periodesitas Sewa)
= Rp 1.000.000,- x 20/365 hari x (100% x 160%)
= Rp.87.671,23 , pembulatan = **Rp. 87.700,-**

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IRA TURSILOWATI S.H., M.H.
Pembina Tingkat I.
NIP. 19691017 199303 2 006