



GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR

KEPUTUSAN GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR

NOMOR : 207 /KEP/HK/2020

TENTANG

FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pemanfaatan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam bentuk sewa, perlu ditetapkan formula tarif sewa/besaran sewa Barang Milik Daerah, Periodesitas Sewa dan Faktor Penyesuaian Sewa;
 - b. bahwa sesuai Pasal 116 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, formula tarif /besaran sewa Barang Milik Daerah Provinsi ditetapkan oleh Gubernur;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 64 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) 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);
 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 Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah; *u*

5. Peraturan Daerah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :


- KESATU** : Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- KEDUA** : Tarif Sewa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU merupakan hasil perkalian dari Tarif Pokok Sewa dan Faktor Penyesuaian Sewa.
- KETIGA** : Tarif Pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA terdiri atas:
- Tarif Pokok Sewa Tanah; dan
 - Tarif Pokok Sewa Gedung dan/atau Bangunan.
- KEEMPAT** : Periodesitas Sewa Tanah dan Gedung/Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA dihitung pertahun dan perbulan dalam satuan rupiah.
- KELIMA** : Uraian lebih lanjut mengenai Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah, Tarif Pokok Sewa dan Faktor Penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dan Diktum KEDUA adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEENAM** : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Kupang
pada tanggal 18 JUNI 2020

GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR

VIKTOR BUNGTILU LAISKODAT

Tembusan :

- Ketua DPRD Provinsi NTT di Kupang;
- Wakil Gubernur NTT di Kupang;
- Inspektur Provinsi NTT di Kupang. 

LAMPIRAN : KEPUTUSAN GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR

NOMOR : 207 /KEP/HK/2020

TANGGAL : 16 JUNI 2020

FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

A. FORMULA TARIF SEWA

Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur ditetapkan sebagai berikut :

$$FTS = TPS \times FPS$$

Keterangan :

FTS = Formula Tarif Sewa
TPS = Tarif Pokok Sewa
FPS = Faktor Penyesuaian Sewa

B. TARIF POKOK SEWA

Formula Tarif Pokok Sewa Barang Milik Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur ditetapkan sebagai berikut :

$$TPST = Fvst \times Lt \times Nwt$$

Keterangan :

TPST = Tarif Pokok Sewa Tanah
Fvst = Faktor variabel sewa tanah
Lt = Luas tanah (satuan dalam m² atau ha.)
Nwt = Nilai wajar tanah (rupiah per meter persegi) dihitung berdasarkan analisis Penilai Barang Milik Daerah, dengan pendekatan penilaian sesuai kaidah penilaian yang berlaku.

Tarif Pokok Sewa terdiri atas:

1. Tarif Pokok Sewa Tanah

Tarif Pokok Sewa untuk barang milik daerah berupa seluruh tanah kosong atau sebagian tanah kosong ditetapkan sebagai berikut :

$$TPST = Fvst \times Lt \times Nwt$$

Keterangan :

TPST = Tarif Pokok Sewa Tanah
Fvst = Faktor variabel sewa tanah
Lt = Luas tanah (satuan dalam m² atau ha)
Nwt = Nilai wajar tanah (satuan rupiah per meter persegi) dihitung berdasarkan analisis Penilai Barang Milik Daerah, dengan pendekatan penilaian sesuai kaidah penilaian yang berlaku.

2. Tarif Pokok Sewa Gedung dan/atau Bangunan

Tarif Pokok Sewa untuk barang milik daerah berupa gedung dan/atau bangunan ditetapkan sebagai berikut :

$$TPS_{(g/b)} = Fvs_{(g/b)} \times L_{(g/b)} \times NW_{(g/b)}$$

$$NW_{(g/b)} = HS_{(g/b)} \times NS_{(g/b)}$$

Keterangan :

| | | |
|-----------|---|--|
| TPS (g/b) | = | Tarif Pokok Sewa gedung dan/atau bangunan |
| L (g/b) | = | Luas lantai gedung dan/atau bangunan (dihitung sesuai gambar denah dan/atau pengukuran dengan Satuan luas m ²) |
| Fvs (g/b) | = | Faktor variabel sewa gedung dan/atau bangunan |
| NW (g/b) | = | Nilai wajar gedung dan/atau bangunan, dihitung berdasarkan analisis penilai barang milik daerah. |
| HS (g/b) | = | Harga satuan gedung atau bangunan dalam keadaan baru saat penilaian berdasarkan Keputusan Gubernur (Rp/m ²) |
| NS (g/b) | = | Nilai sisa gedung dan/atau bangunan (%) |

Nilai sisa gedung dan/atau bangunan dihitung berdasarkan kondisi fisik dan penyusutan fisik sebagai berikut :

- Penyusutan untuk bangunan permanen = 2 % / tahun;
- Penyusutan untuk bangunan semi permanen = 4 % / tahun;
- Penyusutan untuk bangunan darurat = 10 %/tahun; dan
- Penyusutan maksimal 80 %.

Besaran Faktor Variabel Sewa Tanah adalah sebesar **3,33** dan Faktor Variabel Sewa Gedung dan/atau Bangunan adalah sebesar **6,64**.

Besaran Faktor Variable Sewa sebagaimana dimaksud di atas dapat berubah sesuai kondisi ekonomi dan perubahan regulasi dalam penilaian Barang Milik Negara/Daerah. Perubahan Faktor Variabel dihitung oleh penilai barang milik daerah.

C. FAKTOR PENYESUAIAN SEWA

Faktor Penyesuaian Sewa adalah sebagai berikut:

| Kategori Penyewa BMD | Bisnis | Non Bisnis | Sosial |
|---|-----------------------|------------|------------|
| | Persentase penyesuain | | |
| a. Kategori I | 100% | 50% | 10% |
| Swasta, kecuali yayasan dan koperasi | | | |
| Badan Usaha Milik Negara | | | |
| Badan Usaha Milik Daerah | | | |
| Badan hukum yang dimiliki Negara | | | |
| Lembaga pendidikan asing | | | |
| b. Kategori II | 100% | 40% | 5% |
| Yayasan | | | |
| Koperasi | | | |
| Lembaga Pendidikan Formal | | | |
| Lembaga Pendidikan Non Formal | | | |
| c. Kategori III | 100% | 30% | 5% |
| Lembaga sosial | | | |
| Lembaga kemanusiaan | | | |
| Lembaga keagamaan | | | |
| Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/Negara | | | |

Penentuan kategori untuk ditetapkan sebagai kelompok Bisnis, non-Bisnis dan Sosial sebagaimana tercantum dalam tabel di atas, dilakukan oleh penilai barang milik daerah dengan memperhatikan kondisi dan jenis usaha serta dokumen yang disampaikan oleh calon penyewa barang milik daerah.

6 GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR



2 VIKTOR BUNGTILU LAISKODAT



Penentuan kategori untuk ditetapkan sebagai kelompok Bisnis, non-Bisnis dan Sosial sebagaimana tercantum dalam tabel di atas, dilakukan oleh penilai barang milik daerah dengan memperhatikan kondisi dan jenis usaha serta dokumen yang disampaikan oleh calon penyewa barang milik daerah.

6 GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR



VIKTOR BUNGTILU LAISKODAT