



SALINAN

**WALIKOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN WALIKOTA MAKASSAR
NOMOR 18 TAHUN 2017**

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MAKASSAR,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan Pasal 116 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas, perlu menetapkan Peraturan Walikota Makassar.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);

3. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2501);

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 5679);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1971 tentang Perubahan Batas-batas Daerah Kotamadya Makassar dan Kabupaten-kabupaten Gowa, Maros, Pangkajene dan Kepulauan Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1971 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2970);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 1999 tentang Perubahan Nama Kota Ujung Pandang menjadi Kota Makassar Dalam Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 193);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3866);
15. 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);

16. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33 /PMK.06/2012 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 234);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 647 Tahun 2015);
20. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
21. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 9 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Pemukiman Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Daerah Kota Makassar tahun 2011 Nomor 9);
22. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 1 Tahun 2013 tentang Penataan dan Pengendalian Pembangunan Menara Telekomunikasi, (Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 1 Tahun 2008);
23. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar Tahun 2015-2034 (Lembaran Daerah Kota Makassar tahun 2015 Nomor 4)
24. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2016 tentang Susunan Perangkat Daerah (Lembaran daerah Kota Makassar Tahun 2016 Nomor 8).

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA MAKASSAR 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. Daerah adalah Daerah Kota Makassar.

2. Walikota adalah Walikota Makassar.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Makassar.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kota Makassar.
7. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan Kota Makassar.
8. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Makassar.
9. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
10. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
11. Sewa adalah Pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
12. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
13. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
14. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
15. 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.
16. 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.
17. Badan Usaha Milik Negara/Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMN/BUMD, 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.
18. 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
19. Perindustrian adalah tatanan dan segala kegiatan yang bertalian dengan kegiatan industri.
20. 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.
21. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
22. Pendidikan non formal adalah jalur pendidikan di luar Pendidikan Formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
23. Lembaga Sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial/kemanusiaan.
24. Lembaga Sosial Keagamaan adalah Lembaga Sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.

25. Lembaga/organisasi internasional/asing adalah suatu organisasi yang dibuat oleh anggota masyarakat internasional secara sukarela atau atas dasar kesamaan yang bertujuan menciptakan perdamaian dunia dalam tata hubungan internasional.
26. 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.
27. Menara Telekomunikasi yang selanjutnya disebut Menara adalah bangunan yang berfungsi sebagai penunjang jaringan telekomunikasi yang desain/bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan jaringan telekomunikasi.
28. Menara *Macrocell* adalah bangunan Menara yang dipergunakan untuk menempatkan perangkat telekomunikasi dan memiliki jangkauan pelayanan luas, baik di atas gedung maupun di atas permukaan tanah.
29. Menara *Microcell* adalah bangunan Menara beserta kelengkapannya dengan ketinggian paling tinggi 18 (delapan belas) meter dari permukaan tanah dan digunakan untuk menempatkan perangkat telekomunikasi yang memiliki jangkauan pelayanan lebih sempit digunakan untuk mengkover area yang tidak terjangkau oleh Menara *Macrocell* atau bertujuan meningkatkan kapasitas dan kualitas pada area yang padat trafiknya.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini adalah sebagai berikut :

- a. formula tarif sewa barang milik daerah berupa tanah; dan
- b. formula tarif sewa barang milik daerah berupa bangunan.

BAB III KEWENANGAN

Pasal 3

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

BAB IV JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 4

- (1) Jangka waktu sewa barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam undang-undang.

- (3) Jangka waktu sewa barang milik daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- (4) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. per tahun;
 - b. per bulan;
 - c. per hari; dan
 - d. per jam.
- (5) Jangka waktu sewa barang milik daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

BAB V FORMULA TARIF SEWA

Bagian Kesatu Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah berupa Tanah

Paragraf 1 umum

Pasal 5

Formula tarif sewa barang milik daerah berupa tanah merupakan hasil perkalian dari:

- a. tarif pokok sewa tanah; dan
- b. faktor penyesuaian sewa tanah.

Paragraf 2 tarif pokok sewa tanah

Pasal 6

Tarif Pokok Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, merupakan hasil perkalian dari :

- a. faktor variabel sewa tanah;
- b. luas tanah; dan
- c. nilai tanah.

Pasal 7

Faktor variabel tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat (6) huruf a ditetapkan sebesar 3,33 % (tiga koma tiga puluh tiga persen).

Pasal 8

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.

- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian dari keseluruhan tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 pada ayat (1) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
- (4) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam meter persegi.

Pasal 9

- (1) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.
- (2) Nilai tanah dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Bagian Ketiga Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah berupa Bangunan

Paragraf 1 umum

Pasal 10

Formula tarif sewa barang milik daerah berupa bangunan merupakan hasil perkalian dari:

- a. tarif pokok sewa bangunan; dan
- b. faktor penyesuai sewa bangunan.

Paragraf 2 tarif pokok sewa bangunan

Pasal 11

- (1) Tarif Pokok Sewa Barang Milik Daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, merupakan hasil perkalian dari :
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan;
 - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal Sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok Sewa bangunan ditambahkan tarif pokok Sewa prasarana bangunan.

Pasal 12

Faktor Variabel bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen).

Pasal 13

- (1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.

- (2) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (3) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.

Pasal 14

- (1) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.
- (2) Nilai bangunan dihitung dalam rupiah per meter persegi

Bagian Keempat **Faktor Penyesuai Sewa Tanah dan/atau Bangunan**

Pasal 15

Faktor penyesuai sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dan Pasal 10 huruf b, meliputi :

- a. jenis kegiatan usaha penyewa;
- b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
- c. periodesitas sewa.

Pasal 16

- (1) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 17

- 1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. kategori I, meliputi :
 1. swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
 2. BUMN/ BUMD;
 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. lembaga Pendidikan formal;
 2. lembaga Pendidikan Non Formal;
 3. yayasan; atau
 4. koperasi.
 - 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 18

- (1) Lembaga Pendidikan Formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b angka 1 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 17 ayat (1) huruf b angka 2 meliputi :
- a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;
 - c. kelompok belajar;
 - d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - e. majelis taklim atau kegiatan keagamaan lainnya.

Pasal 19

- (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).

BAB VI

KETENTUAN SEWA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH ATAU BANGUNAN UNTUK MENARA TELEKOMUNIKASI

Pasal 20

Ketentuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan untuk menara telekomunikasi, ditetapkan sebagai berikut :

- a. perioditas sewa;
- b. luas tanah yang ditetapkan;
- c. luas bangunan;
- d. nilai tanah;
- e. nilai bangunan dan/atau prasarana bangunan yang telah dibangun oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 21

Cara perhitungan tarif pokok Sewa pemanfaatan tanah untuk menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 diatur dengan rumus sebagai berikut:

- a. besaran Sewa = $(3,33\% \times \text{luas tanah} \times \text{Nilai Tanah}) \times (\text{Faktor Penyesuai})$
- b. ketentuan mengenai luas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a diatur untuk:
 1. menara microcell ditetapkan paling sedikit sebesar 5 m² (lima meter persegi);
 2. menara macrocell ditetapkan sebesar luas menara ditambah 10 m² (sepuluh meter persegi); atau
 3. pemanfaatan tanah untuk fasilitas penunjang menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 ditetapkan sebesar luas area yang dimanfaatkan.

Pasal 22

Cara perhitungan tarif pokok Sewa pemanfaatan bangunan untuk menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 diatur dengan rumus sebagai berikut:

- a. besaran Sewa = $(6,64\% \times \text{luas bangunan} \times \text{nilai bangunan}) \times \text{Faktor penyesuai}$;
- b. ketentuan mengenai Nilai Bangunan dan Luas Bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatur sebagai berikut:
 1. nilai bangunan = NJOP + Standarisasi Harga Satuan Tertinggi Bangunan (SHTB);
 2. luas bangunan untuk Menara Microcell ditetapkan paling sedikit sebesar 5 m² (lima meter persegi);
 3. luas bangunan untuk Menara Macrocell ditetapkan sebesar luas menara ditambah 10 m² (sepuluh meter persegi); atau
 4. pemanfaatan bangunan untuk fasilitas penunjang menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada angka 2 dan angka 3 ditetapkan sebesar luas area yang dimanfaatkan.

Pasal 23

Cara perhitungan tarif pokok Sewa pemanfaatan prasarana bangunan untuk menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 diatur dengan rumus sebagai berikut:

- a. besaran Sewa = $(6,64\% \times \text{nilai prasarana bangunan}) \times \text{faktor penyesuai}$;
- b. ketentuan mengenai nilai prasarana bangunan yang telah dibangun oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a diatur sebagai berikut:
 1. nilai prasarana bangunan = NJOP + Standarisasi Harga Satuan Tertinggi Prasarana Bangunan;
 2. standarisasi harga satuan tertinggi Prasarana Bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB VII **KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 24

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

Pasal 25

Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa tanah dan/atau bangunan yang ditetapkan, maka besaran sewa yang digunakan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Makassar
pada tanggal 31 Juli 2017

WALIKOTA MAKASSAR,

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO

Diundangkan di Makassar
pada tanggal 31 Juli 2017

Plt.SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR,

TTD

BASO AMIRUDDIN

BERITA DAERAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2017 NOMOR 18

LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA MAKASSAR
NOMOR 17 TAHUN 2017
TENTANG
FORMULA TARIF SEWA BARANG MILIK
DAERAH BERUPA TANAH DAN/ATAU
BANGUNAN

CONTOH PERHITUNGAN FORMULA TARIF SEWA

PERHITUNGAN POKOK SEWA

1. Sewa Tanah Kosong

Data Tanah

Nilai Wajar Tanah	= Rp. 10.000.000.000,00
Luas Tanah Keseluruhan	= Rp. 10.000,00
Nilai Wajar Tanah/m ²	= Rp. 1.000.000,00

- a. Luas Tanah (m²) yg di sewa = **500 m²**
b. Nilai Wajar Tanah/m² = **Rp. 1.000.000,00**
(Nilai Tanah min NJOP/m²)

Rumus = **3.33% x Lt x Nilai Tanah**
= **3,33% x 1.000.000,00 x 500**
= **Rp. 16.650.000,00**

2. Sewa Tanah dan Bangunan

Data Tanah

- a. Luas Tanah (m²) yg di sewa = **500**
b. Nilai Wajar Tanah/m² = **Rp. 1.000.000,00**
(Nilai Tanah min NJOP/luas)

Data Bangunan

- a. Luas Bangunan (m²) = 354
 b. Harga Satuan Bangunan/m² = Rp. 1.836.556,50
 (Nilai Bangunan/Luas Bangunan)

$$\begin{aligned}\text{Rumus} &= (3.33\% \times Lt \times \text{Nilai Tanah}) + (6.64\% \times Lb \times \text{Nilai}) \\ &= (3.33\% \times 500 \times 1.000.000,00) + (6.64\% \times 354 \times 1.836.556,50) \\ &= 16.650.000,00 + 43.169.362,47 \\ &= \text{Rp. 59.819.362.47}\end{aligned}$$

FAKTOR PENYESUAIAN SEWA

I. Bentuk Kelembagaan Penyewa	Jenis Kegiatan Usaha Penyewa		
	a. Bisnis	b. Non Bisnis	c. Sosial
a. Kategori I	100%	50%	10%
i. Swasta, Kecuali yayasan dan koperasi			
ii. Badan Usaha Milik Negara			
iii. Badan Usaha Milik Daerah			
iv. Badan Hukum yang dimiliki negara			
v. Lembaga pendidikan asing			
b. Kategori II	100%	40%	5%
i. Yayasan			
ii. Koperasi			
iii. Lembaga Pendidikan Formal			
iv. Lembaga Pendidikan Non Formal			
c. Kategori III	100%	30%	5%
i. Lembaga Sosial			
ii. Lembaga Kemanusiaan			
iii. Lembaga Keagamaan			
iv. Unit penunjang kegiatan			
v. Penyelenggaraan pemerintahan/negara			

II. Periodesitas Sewa

- | | |
|--------------|------|
| 1. Per Tahun | 100% |
| 2. Per Bulan | 130% |
| 3. Per Hari | 160% |
| 4. Per Jam | 190% |

CONTOH PERHITUNGAN

1. TANAH KOSONG	per Tahun	per Bulan	per Hari	per Jam
-----------------	-----------	-----------	----------	---------

NILAI POKOK SEWA	100%	130%	160%	190%	Prosentase
Rp 16.650.000,00	1	12	365	8.760	Pembagi
	Rp 16.650.000	Rp 1.803.750	Rp 72.986	Rp 3.611	Nilai Sewa

BISNIS	100%	Rp 16.650.000	Rp 1.803.750	Rp 72.986	Rp 3.611
(Semua Kategori)					
NON BISNIS					
- Kategori I	50%	Rp 8.325.000	Rp 901.875	Rp 36.493	Rp 1.806
- Kategori II	40%	Rp 6.660.000	Rp 721.500	Rp 29.195	Rp 1.445
- Kategori III	30%	Rp 4.995.000	Rp 541.125	Rp 21.896	Rp 1.083
SOSIAL					
- Kategori I	10%	Rp 1.665.000	Rp 180.375	Rp 7.299	Rp 361
- Kategori II	5%	Rp 832.500	Rp 90.188	Rp 3.649	Rp 181
- Kategori III	5%	Rp 832.500	Rp 90.188	Rp 3.649	Rp 181

Contoh perhitungan untuk pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan untuk menara telekomunikasi

1. TANAH.

a. menara microcell.

Perioditas = per tahun (100%)
Kategori = bisnis (100%)
Luas Tanah = 5m²
Nilai Tanah = Rp. 1.000.000,00 per m²

Besaran Sewa = (3,33% x nilai tanah x luas tanah) x (100%x100%)
= (3,33 x 1.000.000 x 5) x (100%x100%)
= **Rp. 166.500,00 per Tahun**

b. menara macrocell.

Perioditas = per tahun (100%)
Kategori = bisnis (100%)
Luas tanah = 40 m² + 10 m²
= 50 m²
Nilai tanah = Rp. 1.000.000,00 per m²

Besaran Sewa = (3,33% x nilai tanah x luas tanah) x (100%x100%)
= (3,33 x 1.000.000 x 50) x (100%x100%)
= **Rp. 1.665.000,00 per Tahun**

2. BANGUNAN.

a. menara microcell.

Perioditas = per tahun (100%)
Kategori = bisnis (100%)
Luas Bangunan = 5m²
Nilai Bangunan = Rp. 1.000.000,00 per m²

$$\begin{aligned}
 \text{Besaran Sewa} &= (3,33\% \times \text{nilai bangunan} \times \text{luas bangunan}) \times (100\% \times 100\%) \\
 &= (3,33 \times 1.000.000 \times 5) \times (100\% \times 100\%) \\
 &= \text{Rp. 166.500,00 per Tahun}
 \end{aligned}$$

b. menara macrocell.

Perioditas = per tahun (100%)

Kategori = bisnis (100%)

Luas Bangunan = $40 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2$

= 50 m^2

Nilai Bangunan = Rp. 1.000.000,00 per m^2

$$\begin{aligned}
 \text{Besaran Sewa} &= (3,33\% \times \text{nilai bangunan} \times \text{luas bangunan}) \times (100\% \times 100\%) \\
 &= (3,33 \times 1.000.000 \times 50) \times (100\% \times 100\%) \\
 &= \text{Rp. 1.665.000,00 per Tahun}
 \end{aligned}$$

WALIKOTA MAKASSAR,

TTD

MOH. RAMDHAN POMANTO