



SALINAN

BUPATI BULELENG
PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BULELENG
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENGHITUNGAN BESARAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,
BUPATI BULELENG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan kemandirian keuangan daerah dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang dilakukan melalui penggalian potensi pendapatan dengan pemanfaatan barang milik daerah;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 80 ayat (1) huruf a Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, penghitungan besaran tariff sewa barang milik daerah yang masa sewanya lebih dari 1 (satu) tahun ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penghitungan Besaran Sewa Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022

- Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
 5. Undang-Undang Nomor 74 Tahun 2024 tentang Kabupaten Buleleng di Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 260, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7011);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang

Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

9. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2017 Nomor 6);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGHITUNGAN BESARAN SEWA BARANG MILIK DAERAH.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.
3. Bupati adalah Bupati Buleleng.
4. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
5. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
6. Pihak Lain adalah para pihak selain kementerian/lembaga dan pemerintahan Daerah.
7. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa BMD pada saat tertentu.

Pasal 2

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini sebagai dasar penetapan besaran Sewa BMD dengan jangka waktu sewa lebih dari 1 (satu) tahun dan obyeknya belum diatur dalam Peraturan Daerah mengenai pajak Daerah dan retribusi Daerah.

Pasal 3

Besaran Sewa BMD merupakan perkalian dari:

- a. tarif pokok Sewa; dan
- b. factor penyesuai Sewa.

Pasal 4

- (1) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a berupa tariff pokok Sewa atas tanah dan/atau bangunan di Daerah per m² (meter persegi).
- (2) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 6

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 7

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasikan untuk mencari keuntungan antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang dan jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materiil maupun non materiil;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitasi yang diperlakukan dalam menunjang tugas dan fungsi pengguna barang; dan
 - d. kegiatan lain yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan social sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang atau 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 pemerintah; dan
- f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 8

- (1) Besaran factor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan terhadap:
 - a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan pegawai aparatur sipil negara; atau
 - b. pelaku usaha perorangan berskala mikro dan kecil.
- (3) Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar:
 - a. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk koperasi sekunder;
 - b. 50% (lima puluh persen) untuk koperasi primer; atau
 - c. 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala mikro dan kecil.

Pasal 9

- (1) Besaran factor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap:
 - a. Peruntukan Sewa yang diinisiasi oleh pengelola barang/pengguna barang untuk mendukung tugas dan fungsi, factor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen) serta pada saat pengajuan permohonan melampirkan dokumen pendukung berupa surat pernyataan inisiasi dari pengelola barang/pengguna barang; atau
 - b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga pegawai aparatur sipil negara dan pegawai penunjang, factor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen) serta pada saat pengajuan permohonan melampirkan dokumen pendukung berupa surat pernyataan dari pengguna barang.

Pasal 10

- (1) Besaran factor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha social sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c sebesar 2.5% (dua koma lima persen) dengan menyertakan dokumen pendukung dari instansi dan/atau pihak terkait yang paling sedikit menjelaskan kegiatan usaha yang dijalankan berupa jenis kegiatan sosial pada saat mengajukan permohonan.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan.
- (3) Besaran factor penyesuai pemanfaatan untuk kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar 0 % (nol persen).
- (4) Kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan dengan besaran factor penyesuai sebesar 0 % (nol persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan tanpa Penilaian.

Pasal 11

Pembayaran uang Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c dengan jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun sebagai berikut:

- a. sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;
- b. sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
- c. sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
- d. sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun;
- e. sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun;
- f. sebesar 140% (seratus empat puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 6 (enam) tahun;
- g. sebesar 145% (seratus empat puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun;

- h. sebesar 150% (seratus lima puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 8 (delapan) tahun;
- i. sebesar 155% (seratus lima puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 9 (sembilan) tahun; dan
- j. sebesar 160% (seratus enam puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 10 (sepuluh) tahun.

Pasal 12

Besaran Sewa BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaraja
pada tanggal 16 Juni 2025
BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJITDRA

Diundangkan di Singaraja
pada tanggal 16 Juni 2025
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,

Ttd.

GEDE SUYASA

BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2025 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

Ttd.

Made Bayu Waringin, S.H., M.H.
NIP. 19810716 200803 1001

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI BULELENG
 NOMOR 5 TAHUN 2025
 TENTANG
 PENGHITUNGAN BESARAN SEWA
 BARANG MILIK DAERAH

TARIF POKOK SEWA

A. Tarif Pokok Sewa Tanah Kosong

NO.	LOKASI	LEBAR JALAN	BISNIS		NON BISNIS/KEGIATAN USAHA SOSIAL	
			NIAGA / KOMERSIAL	PARIWISATA	PEMUKIMAN	PERTANIAN
			M	(RP)/M2/TH	(RP)/M2/TH	(RP)/M2/TH
1	KECAMATAN TEJAKULA					
	Lebar Jalan	10	95,625	39,375	39,375	9,375
	Lebar Jalan	8	51,000	21,000	21,000	5,000
	Lebar Jalan	6	40,800	16,800	16,800	4,000
	Lebar Jalan	4	30,600	12,600	12,600	3,000
	Lebar Jalan	2	20,400	8,400	8,400	2,000
	Lebar Jalan	1	2,550	1,050	1,050	250
2	KECAMATAN KUBUTAMBAHAN					
	Lebar Jalan	8	106,250	43,750	43,750	10,417
	Lebar Jalan	6	76,500	31,500	31,500	7,500
	Lebar Jalan	4	40,800	16,800	16,800	4,000
	Lebar Jalan	2	20,400	8,400	8,400	2,000
	Lebar Jalan	1	2,550	1,050	1,050	250
3	KECAMATAN BULELENG/KOTA					
	Lebar Jalan	10	382,500	157,500	157,500	37,500
	Lebar Jalan	8	248,625	102,375	102,375	24,375
	Lebar Jalan	6	229,500	94,500	94,500	22,500
	Lebar Jalan	4	102,000	42,000	42,000	10,000
	Lebar Jalan	2	51,000	21,000	21,000	5,000
	Lebar Jalan	1	25,500	10,500	10,500	2,500
4	KECAMATAN SAWAN					
	Lebar Jalan	6	204,000	84,000	84,000	20,000
	Lebar Jalan	4	51,000	21,000	21,000	5,000
	Lebar Jalan	2	40,800	16,800	16,800	4,000
	Lebar Jalan	1	10,200	4,200	4,200	1,000

NO.	LOKASI	LEBAR JALAN	BISNIS		NON BISNIS/KEGIATAN USAHA SOSIAL	
			NIAGA / KOMERSIAL	PARIWISATA	PEMUKIMAN	PERTANIAN
		M	(RP)/M2/TH	(RP)/M2/TH	(RP)/M2/TH	(RP)/M2/TH
5	KECAMATAN SUKASADA					
	Lebar Jalan	6	204,000	84,000	84,000	20,000
	Lebar Jalan	4	51,000	21,000	21,000	5,000
	Lebar Jalan	2	30,600	12,600	12,600	3,000
	Lebar Jalan	1	20,400	8,400	8,400	2,000
6	KECAMATAN BANJAR					
	Lebar Jalan	8	93,500	38,500	38,500	9,167
	Lebar Jalan	6	76,500	31,500	31,500	7,500
	Lebar Jalan	4	51,000	21,000	21,000	5,000
	Lebar Jalan	2	30,600	12,600	12,600	3,000
	Lebar Jalan	1	20,400	8,400	8,400	2,000
7	KECAMATAN BUSUNGBIU					
	Lebar Jalan	6	76,500	31,500	31,500	7,500
	Lebar Jalan	4	51,000	21,000	21,000	5,000
	Lebar Jalan	2	30,600	12,600	12,600	3,000
	Lebar Jalan	1	5,100	2,100	2,100	500
8	KECAMATAN GEROKGAK					
	Lebar Jalan	8	114,750	47,250	47,250	11,250
	Lebar Jalan	4	40,800	16,800	16,800	4,000
	Lebar Jalan	2	30,600	12,600	12,600	3,000
	Lebar Jalan	1	5,100	2,100	2,100	500
9	KECAMATAN SERIRIT					
	Lebar Jalan	8	89,250	36,750	36,750	8,750
	Lebar Jalan	6	76,500	31,500	31,500	7,500
	Lebar Jalan	4	51,000	21,000	21,000	5,000
	Lebar Jalan	2	30,600	12,600	12,600	3,000
	Lebar Jalan	1	20,400	8,400	8,400	2,000

B. Tarif Pokok Sewa Bangunan Kosong

NO.	LOKASI	BISNIS	NON BISNIS/KEGIATAN USAHA SOSIAL		
		TAMBAK	KANTOR	KIOS	RUMAH TINGGAL
		(RP)/M2/TH	(RP)/M2/TH	(RP)/M2/TH	(RP)/M2/TH
1	KECAMATAN TEJAKULA	3,600	91,800	37,800	37,800
2	KECAMATAN KUBUTAMBAHAN	4,200	107,100	44,100	44,100
3	KECAMATAN BULELENG/KOTA	4,600	117,300	48,300	48,300
4	KECAMATAN SAWAN	4,600	117,300	48,300	48,300
5	KECAMATAN SUKASADA	5,000	127,500	52,500	52,500
6	KECAMATAN BANJAR	5,000	127,500	52,500	52,500
7	KECAMATAN BUSUNGBIU	5,000	127,500	52,500	52,500
8	KECAMATAN GEROKGAK	5,000	127,500	52,500	52,500
9	KECAMATAN SERIRIT	4,600	117,300	48,300	48,300

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA