

## EMPAT RUKO DI KOMPLEK BULIAN BISNIS CENTER BELUM BAYAR SEWA



<https://rakyatjambi.co/empat-ruko-bbc-di-batanghari-terancam-disegel/>

Sewa ruko milik Pemerintah Kabupaten atau Pemkab Batanghari, saat ini masih menjadi persoalan. Hal tersebut dikarenakan terapat empat ruko milik Pemerintah yang diketahui mengalami tunggakan pembayaran oleh penyewa. Akibat hal tersebut, sejumlah ruko tersebut terancam di segel. Rabu (05/07).

Kepala Bidang Perdagangan Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Batanghari Edi Sabara mengatakan, sewa ruko di Komplek Bulian Bisnis Center (BBC) milik Pemkab Batanghari, kini masih menjadi persoalan, bagaimana tidak, ada empat ruko yang kini menunggak pembayaran.

“Saat ini dari 60 unit ruko yang ada di Komplek BBC Muara Bulian, ada empat ruko yang terdata menunggak atau belum dibayar oleh penyewa, dengan nilai total tunggakan mencapai 28 juta rupiah,”Katanya.

Dilanjutkan Edi, sejauh ini petugas telah berupaya melayangkan surat teguran ketiga kepada penyewa ruko tersebut, namun sampai saat ini belum mendapatkan respon dari pihak penyewa.

“Pemkab pun akan berlaku tegas apabila sewa ruko tak kunjung di bayarkan, dengan melakukan penyegelan. Mayoritas tunggakan yang belum di bayarkan oleh pihak penyewa sendiri selama satu tahun,”Ungkapnya.

Dengan demikian, upaya penagihan tunggakan ini dilakukan, guna menerbitkan pengelola Pendapatan Daerah yang hingga kini masih sering menjadi temuan BPK.

“Untuk tindakan selanjutnya, pihaknya mengakui akan menindaklanjuti hal tersebut melalui penegak Peraturan Daerah atau Perda yaitu Sat Pol PP,”Tutupnya.

### **Sumber berita:**

1. <https://rakyatjambi.co/empat-ruko-bbc-di-batanghari-terancam-disegel/>, “Empat Ruko BBC di Batanghari Terancam Disegel”, Rabu, 5 Juli 2023; dan
2. Jambi Ekspres, “Empat Ruko di Komplek Bulian Bisnis Center”, Selasa, 11 Juli 2023.

### **Catatan:**

#### **Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah**

- Bentuk Pemanfaatan Barang milik daerah berupa:
  - a. Sewa;
  - b. Pinjam pakai;
  - c. Kerja sama pemanfaatan (KSP);
  - d. Banguna guna serah (BGS) atau bangun serah guna (BSG);
  - e. Kerja sama penyediaan infrastruktur (KSPI).<sup>1</sup>

#### **Pengertian Sewa**

- Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.<sup>2</sup>

#### **Tanggung Jawab Mitra Pemanfaatan**

- Mitra Pemanfaatan memiliki tanggung jawab:
  - a. Melakukan pembayaran atas pemanfaatan barang milik daerah sesuai bentuk pemanfaatan;
  - b. Menyerahkan hasil pelaksanaan pemanfaatan sesuai ketentuan bentuk pemanfaatan;
  - c. Melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang milik daerah yang dilakukan pemanfaatan dan hasil pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah;
  - d. Mengembalikan barang milik daerah setelah berakhirnya pelaksanaan; dan
  - e. Memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian pemanfaatan barang milik daerah.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Pasal 81 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>2</sup> Pasal 1 Angka 33 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>3</sup> Pasal 83 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

## **Objek Pemanfaatan Barang Milik Daerah**

- Objek pemanfaatan barang milik daerah meliputi:
  - a. tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. selain tanah dan/atau bangunan.<sup>4</sup>
- Objek pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya;<sup>5</sup>
- Dalam hal objek pemanfaatan barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek pemanfaatan barang milik daerah adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.<sup>6</sup>

## **Objek Sewa**

- Barang milik daerah yang dapat disewa berupa:
  - a. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/ Walikota;
  - b. Sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
  - c. Selain tanah dan/atau bangunan.<sup>7</sup>
- Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota;<sup>8</sup>
- Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;<sup>9</sup>
- Pihak lain yang dapat menyewa barang milik daerah, meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah;
  - c. Swasta; dan

---

<sup>4</sup> Pasal 84 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>5</sup> Pasal 84 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>6</sup> Pasal 84 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>7</sup> Pasal 113 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>8</sup> Pasal 113 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>9</sup> Pasal 113 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

d. Badan hukum lainnya.<sup>10</sup>

### **Jangka Waktu Sewa**

- Jangka waktu sewa barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang;<sup>11</sup>
- Jangka waktu sewa barang milik daerah 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.<sup>12</sup>
- Jangka waktu sewa barang milik daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.<sup>13</sup>
- Jangka waktu sewa barang milik daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.<sup>14</sup>

### **Formulir Tarif/Besaran Sewa**

- Formula tarif/besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota:
  - a. untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan barang milik daerah.<sup>15</sup>
- Besaran sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan.<sup>16</sup>
- Besaran sewa atas barang milik daerah untuk KSPI atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun

---

<sup>10</sup> Pasal 113 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>11</sup> Pasal 114 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>12</sup> Pasal 114 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>13</sup> Pasal 114 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>14</sup> Pasal 114 ayat (5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>15</sup> Pasal 116 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>16</sup> Pasal 116 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

sebagaimana dimaksud dalam dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.<sup>17</sup>

- Mempertimbangkan nilai keekonomian, antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.<sup>18</sup>
- Formula tarif sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari:
  - a. tarif pokok sewa; dan
  - b. faktor penyesuaian sewa.<sup>19</sup>
- Tarif pokok adalah hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.<sup>20</sup>
- Faktor penyesuaian sewa meliputi:
  - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
  - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
  - c. periodesitas sewa.<sup>21</sup>
- Faktor penyesuaian sewa dihitung dalam persentase.<sup>22</sup>

#### **Disclaimer:**

Seluruh informasi yang terdapat dalam catatan berita ini adalah bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian Informasi Hukum dan bukan merupakan pendapat BPK Perwakilan Provinsi Jambi

---

<sup>17</sup> Pasal 116 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>18</sup> Pasal 116 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>19</sup> Pasal 117 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>20</sup> Pasal 118 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>21</sup> Pasal 126 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

<sup>22</sup> Pasal 126 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah