



SALINAN

BUPATI KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR

NOMOR 90 TAHUN 2021

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARANGANYAR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 59, Pasal 71, Pasal 80, Pasal 85, Pasal 92, Pasal 103, Pasal 104, Pasal 105, Pasal 106, Pasal 118, Pasal 120, Pasal 121, Pasal 122 dan Pasal 125 Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, maka perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
2. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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), sebagaimana telah diubah dengan 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 2014 Nomor 142 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Karanganyar (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 95);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karanganyar.
2. Bupati adalah Bupati Karanganyar.
3. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
4. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Karanganyar atau perolehan lainnya yang sah.

5. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
6. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD.
7. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
8. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
9. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Daerah.
10. Perangkat Daerah adalah Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Karanganyar selaku Pengguna Barang.
11. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan BMD yang sesuai dengan tugas dan fungsi Perangkat Daerah yang bersangkutan.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.
13. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
14. Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah atau antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Bupati.
15. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.
16. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah Pemanfaatan BMD berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau

sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

17. Bangun Serah Guna yang selanjutnya disingkat BSG adalah Pemanfaatan BMD berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
18. Kerjasama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama yang selanjutnya disingkat PJPk adalah Bupati atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
20. Penghapusan adalah tindakan menghapus BMD dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan pengguna dan atau kuasa pengguna dan/atau pengelola barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
21. Tim Pengelolaan BMD adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu Bupati melakukan pengelolaan BMD.

Bagian Kedua
Tujuan dan Ruang Lingkup

Pasal 2

(1) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah:

- a. sebagai pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMD; dan
- b. untuk terselenggaranya Pemanfaatan BMD yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

(2) Ruang lingkup dari Peraturan Bupati ini adalah:

- a. kewenangan dan tanggung jawab;
- b. pemilihan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan;
- c. sewa;
- d. pinjam pakai
- e. KSP;
- f. BGS atau BSG;
- g. KSPI;
- h. pengamanan dan pemeliharaan;
- i. penatausahaan;
- j. sanksi; dan
- k. ketentuan peralihan.

BAB II

KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

Bagian Kesatu
Pengelola Barang

Pasal 3

Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab meliputi:

- a. menetapkan Pemanfaatan BMD dan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;

- b. memberikan persetujuan atas usulan Pemanfaatan BMD atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD dalam bentuk:
 - 1. Sewa;
 - 2. Pinjam Pakai;
 - 3. KSP; dan
 - 4. KSPI,yang berada pada Pengguna Barang;
- c. menetapkan besaran Sewa BMD yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang;
- d. menetapkan formula tarif Sewa BMD;
- e. menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP BMD yang berada pada Pengelola Barang;
- f. memberikan persetujuan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- g. menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan untuk KSP BMD penyediaan infrastruktur yang berada pada Pengelola Barang oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
- h. menerima BMD yang akan dilakukan BGS/BSG dari Pengguna Barang;
- i. menetapkan besaran kontribusi tahunan dari BGS/BSG dan bagian objek BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang;
- j. menetapkan formula dan/atau besaran pembagian kelebihan keuntungan dari KSPI;
- k. menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang;
- l. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD;
- m. melakukan penatausahaan BMD yang dilakukan Pemanfaatan BMD;
- n. melakukan penatausahaan atas hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMD;

- o. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMD;
- p. menetapkan sanksi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang; dan
- q. kewenangan dan tanggung jawab lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Pengguna Barang

Pasal 4

Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab meliputi:

- a. mengajukan usulan persetujuan Pemanfaatan BMD dalam bentuk:
 - 1. Sewa;
 - 2. Pinjam Pakai;
 - 3. KSP;
 - 4. BGS/BSG; atau
 - 5. KSPI,yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang;
- b. melakukan Pemanfaatan BMD setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
- c. menerbitkan keputusan pelaksanaan dan menandatangani perjanjian Sewa, Pinjam Pakai, KSP, atau KSPI BMD yang berada pada Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
- d. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada dalam penguasaannya;
- e. melakukan penatausahaan BMD yang dimanfaatkan yang berada dalam penguasaannya;
- f. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMD;

- g. menyerahkan BMD yang akan dilakukan BGS/BSG kepada Pengelola Barang;
- h. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada dalam penguasaannya; dan
- i. menetapkan sanksi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada dalam penguasaannya.

BAB III

PEMILIHAN DAN PENETAPAN MITRA PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Mitra Pemanfaatan

Pasal 5

Mitra Pemanfaatan meliputi:

- a. penyewa, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Sewa;
- b. peminjam pakai, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Pinjam Pakai;
- c. mitra KSP, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP;
- d. mitra BGS/BSG, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk BGS/BSG; dan
- e. mitra KSPI, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSPI.

Pasal 6

Mitra Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 memiliki tanggung jawab:

- a. melakukan pembayaran atas Pemanfaatan BMD sesuai bentuk Pemanfaatan;
- b. menyerahkan hasil pelaksanaan Pemanfaatan sesuai ketentuan bentuk Pemanfaatan;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang dilakukan Pemanfaatan dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMD;

- d. mengembalikan BMD setelah berakhirnya pelaksanaan; dan
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMD.

Bagian Kedua

Pemilihan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan

Pasal 7

- (1) Pemilihan mitra didasarkan pada prinsip-prinsip:
 - a. dilaksanakan secara terbuka;
 - b. sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
 - c. memperoleh manfaat yang optimal bagi Daerah;
 - d. dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten;
 - e. tertib administrasi; dan
 - f. tertib pelaporan.
- (2) Pemilihan mitra Pemanfaatan berupa Sewa, dan BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dan huruf d dapat dilakukan secara tertutup atas persetujuan Bupati.
- (3) Pelaksanaan pemilihan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. telah dilakukan tender secara terbuka sampai dengan 2 (dua) kali dan tidak terpilih mitra Pemanfaatan;
 - b. Pemanfaatan BMD guna kepentingan sosial, keagamaan, Pendidikan, pengembangan pemuda dan olahraga, pengembangan Usaha Kecil Masyarakat dan koperasi, serta pengentasan kemiskinan; dan
 - c. Pemanfaatan BMD merupakan bagian dari insentif Pemerintah Daerah bagi calon mitra sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 8

- (1) Pelaksana pemilihan mitra Pemanfaatan berupa KSP pada Pengelola Barang atau BGS/BSG meliputi:
 - a. Pengelola Barang; dan
 - b. panitia pemilihan yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (2) Pelaksana pemilihan mitra Pemanfaatan berupa KSP pada Pengguna Barang meliputi:
 - a. Pengguna Barang; dan
 - b. panitia pemilihan, yang dibentuk oleh Pengguna Barang.

Pasal 9

- (1) Pemilihan mitra Pemanfaatan dilakukan melalui Tender.
- (2) Dalam hal objek Pemanfaatan dalam bentuk KSP merupakan BMD yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui Penunjukan Langsung.
- (3) Kriteria BMD yang bersifat khusus antara lain adalah:
 - a. BMD yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. barang yang memiliki kompleksitas khusus, seperti waduk/bendungan, bandara, pelabuhan, pembangkit listrik, dan lain sebagainya;
 - c. barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian kerjasama dengan Daerah lain; dan
 - d. BMD lain yang ditetapkan oleh Pengelola Barang.
- (4) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pengguna Barang atas BMD yang berada pada Pengguna Barang terhadap Badan Usaha Milik Negara/ Daerah yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3)

dilakukan oleh Pengelola Barang atas BMD yang berada pada Pengelola Barang terhadap Badan Usaha Milik Negara/Daerah yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Tender

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

Tender dilakukan sebagai metode untuk memberikan hak Pemanfaatan BMD kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

Pasal 11

(1) Tahapan tender meliputi:

- a. pengumuman;
- b. pengambilan dokumen pemilihan;
- c. pemasukan dokumen penawaran;
- d. pembukaan dokumen penawaran;
- e. penelitian kualifikasi;
- f. pemanggilan peserta calon mitra;
- g. pelaksanaan tender; dan
- h. pengusulan calon mitra.

(2) Dalam hal pemilihan mitra dilakukan melalui Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) maka tahapan meliputi:

- a. pemasukan dokumen penawaran;
- b. penelitian kualifikasi mitra;
- c. pemanggilan peserta calon mitra;
- d. pelaksanaan tender; dan
- e. pengusulan calon mitra.

Paragraf 2
Pengumuman

Pasal 12

- (1) Panitia pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan tender di media massa nasional sekurang-kurangnya melalui surat kabar harian nasional dan *website* Pemerintah Daerah.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit 2 (dua) kali.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama dan alamat Pengelola Barang/Pengguna Barang;
 - b. identitas BMD objek Pemanfaatan;
 - c. bentuk Pemanfaatan;
 - d. peruntukan objek Pemanfaatan; dan
 - e. jadwal dan lokasi pengambilan dokumen pemilihan.

Paragraf 3
Pemasukan Dokumen Penawaran

Pasal 13

- (1) Peserta calon mitra dapat mengambil dokumen pemilihan secara langsung kepada panitia pemilihan dan/atau mengunduh dari *website* sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- (2) Panitia pemilihan membuat daftar peserta calon mitra yang melakukan pengambilan dokumen pemilihan.
- (3) Dalam hal pemilihan mitra dilakukan melalui Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), pemasukan dokumen penawaran berupa pemasukan surat/ proposal permohonan Pemanfaatan.

Paragraf 4

Pembukaan Dokumen Penawaran

Pasal 14

- (1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan secara terbuka di hadapan peserta calon mitra pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan.
- (2) Pembukaan dokumen penawaran dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi dari peserta calon mitra yang hadir.

Paragraf 5

Penelitian Kualifikasi

Pasal 15

- (1) Panitia pemilihan melaksanakan penelitian kualifikasi terhadap peserta calon mitra yang telah mengajukan dokumen penawaran secara lengkap, benar, dan tepat waktu untuk memperoleh mitra yang memenuhi kualifikasi dan persyaratan untuk mengikuti tender Pemanfaatan.
- (2) Hasil penelitian kualifikasi dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan.
- (3) Dalam hal pemilihan mitra dapat dilakukan melalui Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), maka penelitian kualifikasi dilakukan oleh Tim Pengelolaan BMD, dan hasil penelitian kualifikasi dituangkan dalam Berita Acara.

Paragraf 6

Pemanggilan Peserta Calon Mitra

Pasal 16

Panitia pemilihan melakukan pemanggilan peserta calon mitra yang dinyatakan lulus kualifikasi untuk mengikuti tender melalui surat tertulis dan/atau surat elektronik (*e-mail*).

Paragraf 7
Pelaksanaan Tender

Pasal 17

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMD berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dari peserta calon mitra yang lulus kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1).
- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sepanjang terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon mitra yang memasukkan penawaran.
- (3) Hasil tender dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan calon mitra selaku pemenang tender.

Pasal 18

- (1) Dalam hal pemilihan mitra dapat dilakukan melalui Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), maka dilaksanakan dengan penelitian penawaran yang diajukan oleh calon mitra Pemanfaatan disandingkan dengan perhitungan biaya wajar atas Pemanfaatan yang diajukan.
- (2) Hasil penelitian penawaran dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh Tim Pengelolaan BMD.

Paragraf 8
Pengusulan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan

Pasal 19

- (1) Pengusulan pemenang tender sebagai calon mitra Pemanfaatan disampaikan secara tertulis berdasarkan berita acara hasil tender oleh panitia pemilihan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang atau Tim Pengelolaan BMD sesuai kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

- (2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melampirkan dokumen pemilihan.

Pasal 20

Pengelola Barang/Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) menetapkan pemenang tender sebagai mitra pemanfaatan berdasarkan usulan panitia pemilihan dengan keputusan.

BAB IV

SEWA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 21

- (1) Penyewaan BMD dilakukan dengan tujuan:
- a. mengoptimalkan pendayagunaan BMD yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan BMD dilakukan sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

Bagian Kedua
Pihak Pelaksana Sewa

Pasal 22

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMD:
- a. Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang, untuk:
 1. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
 2. selain tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak Lain yang dapat menyewa BMD, meliputi:
- a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. swasta; dan
 - d. badan hukum lainnya.
- (3) Pemerintah Daerah lain atau pemerintah desa dapat diperlakukan sebagai penyewa sepanjang BMD yang disewa digunakan tidak untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan.
- (4) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain:
- a. perorangan;
 - b. persekutuan perdata;
 - c. persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga/organisasi kemasyarakatan;
 - g. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - h. yayasan; atau
 - i. koperasi.

Bagian Ketiga

Objek Sewa

Pasal 23

(1) Objek Sewa meliputi:

- a. BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;
- b. BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya pada Pengguna Barang; dan/atau
- c. BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya pada Pengguna Barang.

(2) BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat disewakan sepanjang BMD tersebut berada dalam kondisi tidak digunakan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsinya.

Bagian Keempat

Jangka Waktu Sewa

Pasal 24

(1) Jangka waktu Sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.

(2) Jangka waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:

- a. Pengelola Barang, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
- b. Pengguna Barang, untuk BMD berupa:
 1. sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
 2. selain tanah dan/atau bangunan,yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

(3) Jangka waktu Sewa BMD 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 perundang-undangan.
- (4) Jangka waktu Sewa BMD untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak kompeten.
- (5) Jangka waktu Sewa BMD dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

Pasal 25

- (1) Jangka waktu Sewa BMD dapat diperpanjang dengan persetujuan:
- a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
- a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:
- a. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - b. untuk jangka waktu Sewa per tahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;

- c. untuk jangka waktu Sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; dan
 - d. untuk periodesitas Sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan Sewa pertama kali.
- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.

Bagian Kelima

Besaran Sewa

Paragraf 1

Formula Tarif Sewa

Pasal 26

- (1) Formula tarif Sewa BMD merupakan hasil perkalian dari:
- a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuaian Sewa.
- (2) Formula tarif Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh:
- a. Pengelola Barang dalam:
 - 1. menghitung besaran Sewa untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - 2. mengkaji usulan Sewa BMD dari Pengguna Barang;
 - b. Pengguna Barang dalam menghitung besaran usulan Sewa untuk BMD berupa:
 - 1. sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
 - 2. selain tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang.

Paragraf 2
Tarif Pokok Sewa

Pasal 27

- (1) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a, dibedakan untuk:
 - a. BMD berupa tanah;
 - b. BMD berupa bangunan;
 - c. BMD berupa tanah dan bangunan; atau
 - d. BMD selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Dalam hal Sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok Sewa bangunan ditambahkan tarif pokok Sewa prasarana bangunan.
- (3) Tarif pokok Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Bupati atas usulan Tim Pengelola BMD.
- (4) Penetapan Tarif Pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada survei, kelangkaan, nilai ekonomi dan kemanfaatan BMD.

Paragraf 3
Tarif BMD Berupa Tanah

Pasal 28

Tarif pokok Sewa untuk BMD berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a merupakan hasil perkalian dari

- a. faktor variabel Sewa tanah;
- b. luas tanah (Lt); dan
- c. nilai tanah (Nt).

Pasal 29

Faktor variabel Sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a ditetapkan sebesar 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen), sehingga rumus Tarif Pokok Sewa BMD berupa tanah adalah sebagai berikut:

$$3,33\% \times Lt \times Nt$$

Pasal 30

- (1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b 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 dalam Pasal 28 huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas tanah yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.

Pasal 31

- (1) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.
- (2) Nilai wajar atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil Penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (3) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Paragraf 4

Tarif BMD Berupa Bangunan

Pasal 32

Tarif pokok Sewa untuk BMD berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b merupakan hasil perkalian dari:

- a. faktor variabel Sewa bangunan;
- b. luas bangunan (L_b); dan
- c. nilai bangunan (N_b).

Pasal 33

Faktor variabel Sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen), sehingga rumus Tarif

Pokok Sewa BMD berupa bangunan adalah sebagai berikut:

$$6,64\% \times Lb \times Nb$$

Pasal 34

- (1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b dihitung dalam meter persegi.
- (2) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b sebesar luas bagian bangunan yang disewakan.
- (3) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.

Pasal 35

- (1) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.
- (2) Nilai wajar atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil Penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Paragraf 5

Tarif BMD Berupa Tanah dan Bangunan

Pasal 36

- (1) Tarif pokok Sewa untuk BMD berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c merupakan penjumlahan dari:
 - a. tarif pokok Sewa tanah; dan
 - b. tarif pokok Sewa bangunan.
- (2) Penghitungan tarif pokok Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku mutatis

mutandis ketentuan dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 31.

- (3) Penghitungan tarif pokok Sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 32 sampai dengan Pasal 35.

Paragraf 6

Tarif Pokok Sewa Selain Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 37

- (1) Pengguna Barang dapat mengajukan usulan tarif pokok Sewa selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf d.
- (2) Usulan tarif pokok Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan yang diajukan secara terpisah dari permohonan Sewa ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah memperoleh persetujuan Pengelola Barang.

Pasal 38

- (1) Usulan tarif pokok Sewa BMD selain tanah dan/atau bangunan yang diajukan secara terpisah dari permohonan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 diajukan kepada Pengelola Barang.
- (2) Usulan tarif pokok Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa formulasi atau besaran Sewa.

Pasal 39

- (1) Dalam melakukan penelitian usulan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), Pengelola Barang melakukan penilaian terhadap tarif BMD yang diusulkan.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan Penilai.

Pasal 40

- (1) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam memberikan persetujuan atas usulan tarif pokok Sewa yang diajukan Pengguna Barang.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang atas usulan tarif pokok Sewa dapat berupa formulasi atau besaran Sewa.
- (3) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran Sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penilaian.

Paragraf 7

Tarif Pokok Sewa Prasarana Bangunan

Pasal 41

- (1) Tarif pokok Sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel Sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan.
- (2) Faktor variabel Sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel Sewa bangunan.
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan nilai wajar prasarana bangunan.
- (4) Nilai wajar atas prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan hasil Penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (5) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung dalam rupiah.

Bagian Keenam
Faktor Penyesuai Sewa

Paragraf 1
Komponen Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 42

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jenis kegiatan usaha;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai Sewa berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Paragraf 2
Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 43

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 44

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
- a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan

yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak dalam rangka 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; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis, antara lain penggunaan untuk tempat tinggal.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/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 dan politik;
 - c. kegiatan keagamaan;
 - d. kegiatan kemanusiaan;
 - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Paragraf 3

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 45

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut :
- a. Kategori I, meliputi:
 1. swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
 2. Badan Usaha Milik Negara;
 3. Badan Usaha Milik Daerah;

4. badan hukum yang dimiliki negara; dan
 5. lembaga pendidikan asing,
- b. Kategori II, meliputi:
1. perorangan;
 2. yayasan;
 3. koperasi;
 4. lembaga pendidikan formal; dan
 5. lembaga pendidikan non formal,
- c. Kategori III, meliputi:
1. lembaga sosial;
 2. lembaga kemanusiaan;
 3. lembaga keagamaan;
 4. partai politik; dan
 5. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintahan/Negara,
- (2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan instansi yang berwenang.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan usulan Sewa.

Pasal 46

- (1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a angka 5 meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b angka 4 meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah, meliputi:
- a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - b. lembaga pendidikan dasar;
 - c. lembaga pendidikan menengah; dan
 - d. lembaga pendidikan tinggi.

- (3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b angka 5 meliputi:
- a. lembaga kursus;
 - b. lembaga pelatihan;
 - c. kelompok belajar;
 - d. pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - e. majelis taklim; dan
 - f. satuan pendidikan yang sejenis.
- (4) Lembaga sosial, lembaga kemanusiaan, dan lembaga keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf c angka 1, 2, dan 3, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.

Pasal 47

- (1) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. Kategori I sebesar 40% (empat puluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 30% (tiga puluh persen);
 - c. Kategori III sebesar 20% (dua puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. Kategori I sebesar 8% (delapan persen);
 - b. Kategori II sebesar 3% (tiga persen);
 - c. Kategori III sebesar 3% (tiga persen).
- (4) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk periodisitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) 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);
dan
- d. Per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

Bagian Ketujuh
Perjanjian Sewa

Pasal 48

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dengan
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Format perjanjian Sewa BMD diatur lebih lanjut oleh Pengelola Barang.

Bagian Kedelapan
Pembayaran Sewa

Pasal 49

- (1) Hasil Sewa BMD merupakan penerimaan Daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Penyetoran uang Sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian Sewa BMD.
- (3) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada Bendahara Penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Sewa BMD yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat

sebelum penandatanganan perjanjian dengan cara pembayaran secara tunai kepada Bendahara Penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah.

- (5) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Bagian Kesembilan Tata Cara Pelaksanaan Sewa

Paragraf 1

Pengusulan Sewa atas Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang

Pasal 50

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. data calon penyewa;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu dalam penyewaan, termasuk periodesitas Sewa; dan
 - d. peruntukan Sewa.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk hukum/badan usaha;
 - b. pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa; dan
 - c. data BMD yang diajukan untuk dilakukan Sewa.

- (4) Ketentuan mengenai format permohonan, pernyataan/persetujuan, dan pernyataan kesediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diatur lebih lanjut oleh Pengelola BMD.

Pasal 51

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a antara lain meliputi:
- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - c. fotokopi Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP); dan
 - d. data lainnya.
- (2) Dalam hal calon penyewa merupakan perorangan maka data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) huruf c terdiri dari antara lain:
- a. foto atau gambar BMD;
 - b. alamat lokasi objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Paragraf 2

Penelitian dan Penilaian atas Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang

Pasal 52

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 untuk menguji kelayakan pemohon penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan BMD berupa

tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.

- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek Sewa guna memperoleh nilai wajar BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
- (6) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (7) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta usulan Sewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah.
- (8) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Paragraf 3

Persetujuan atas BMD pada Pengelola Barang

Pasal 53

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.

- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:
- a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa, antara lain:
 1. besaran tarif Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam hal:
- a. terdapat usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa, besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa;
 - b. Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih tinggi dari besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Daerah sepanjang Pengelola Barang memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran Sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan BMD; atau
 - c. Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih rendah untuk waktu tertentu dengan ketentuan serendah-rendahnya 80%

- (delapan puluh persen) dari besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dilaksanakan dengan pertimbangan:
- a. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pengamanan BMD untuk mencegah terjadinya penggunaan oleh pihak lain secara tidak sah;
 - b. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pemeliharaan BMD untuk mencegah terjadinya dan/atau memperbaiki kerusakan pada BMD karena tidak tersedianya anggaran untuk pemeliharaan; atau
 - c. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka menghindari kemungkinan terjadinya risiko sosial.
- (8) Ketentuan format Persetujuan atau Penolakan diatur lebih lanjut oleh Pengelola BMD.

Paragraf 4

Penandatanganan Perjanjian Sewa atas Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang

Pasal 54

- (1) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Pengelola Barang dan calon penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa.
- (2) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka surat persetujuan Sewa menjadi tidak berlaku lagi.
- (3) Jangka waktu penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Sewa dengan periodesitas per bulan atau per tahun.

Paragraf 5

Pengusulan Sewa atas Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang

Pasal 55

- (1) Pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dan Pasal 51 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 56

- (1) Usulan permohonan Sewa dari Pengguna Barang kepada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) disertai dengan:
 - a. data BMD yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu Sewa;
 - c. usulan nilai Sewa berdasarkan formula tarif/besaran Sewa;
 - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
 - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 57

- (1) Surat pernyataan dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
 - a. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah; dan
 - b. penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf e menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa berlangsung.

Paragraf 6

Penelitian dan Penilaian atas BMD pada Pengguna Barang

Pasal 58

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan Sewa.
- (3) Dalam hal BMD yang diusulkan untuk disewakan berupa tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan Penilaian objek Sewa dalam rangka:
 - a. memperoleh nilai wajar atas BMD yang akan disewakan;
 - b. menghitung nilai wajar atas nilai Sewa pasar, dalam hal:
 1. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan Sewa; atau

2. estimasi perhitungan tarif dasar Sewa dengan menggunakan formula Sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penghitungan nilai wajar atas nilai Sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan sebagai tarif pokok Sewa.
 - (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran Sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
 - (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
 - (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Paragraf 7

Persetujuan atas BMD pada Pengguna Barang

Pasal 59

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang, dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (7).
- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran Sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 60

- (1) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permohonan Sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa, antara lain:
 1. besaran tarif Sewa sesuai dengan kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa serta periodesitas Sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (4) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan Sewa tidak perlu mencantumkan data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.
- (6) Dalam hal usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.
- (7) Dalam hal BMD yang disetujui untuk disewakan berupa selain tanah dan/atau bangunan, besaran tarif

Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c angka 1 dapat berupa:

- a. formula Sewa; atau
- b. nilai Sewa.

Pasal 61

- (1) Pengguna Barang menetapkan keputusan pelaksanaan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Salinan keputusan pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pengelola Barang.
- (3) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (4) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan BMD serta pertimbangan usulan Sewa yang dianggap paling menguntungkan.
- (5) Dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih tinggi dari besaran Sewa yang tercantum dalam persetujuan Pengelola Barang untuk waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Daerah sepanjang Pengelola Barang memiliki keyakinan bahwa peningkatan besaran Sewa tidak menghilangkan potensi pemanfaatan BMD.
- (6) Dalam hal Sewa dilaksanakan dengan periodesitas per hari atau per jam, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran Sewa lebih rendah untuk waktu tertentu

dengan ketentuan paling rendah 80% (delapan puluh persen) dari besaran Sewa yang tercantum dalam persetujuan Pengelola Barang.

- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan dengan pertimbangan:
- a. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pengamanan BMD untuk mencegah terjadinya penggunaan oleh pihak lain secara tidak sah;
 - b. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka pemeliharaan BMD untuk mencegah terjadinya dan/atau memperbaiki kerusakan pada BMD karena tidak tersedianya anggaran untuk pemeliharaan; atau
 - c. harus dilaksanakan Sewa dalam rangka menghindari kemungkinan terjadinya risiko sosial.
- (8) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) dituangkan dalam keputusan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Paragraf 8

Penandatanganan Perjanjian Sewa atas Barang Milik
Daerah pada Pengguna Barang

Pasal 62

- (1) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Pengguna Barang dan calon penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka surat persetujuan Sewa menjadi tidak berlaku lagi.
- (3) Jangka waktu penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Sewa dengan periodesitas per bulan atau per tahun.
- (4) Dalam hal persetujuan Sewa ditetapkan tanpa adanya calon Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) maka jangka waktu paling lama perjanjian

Sewa ditandatangani adalah 12 (dua belas) bulan sejak persetujuan Sewa diterbitkan.

BAB V PINJAM PAKAI

Bagian Kesatu Prinsip Umum

Pasal 63

Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. mengoptimalkan BMD yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang; dan
- b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan Daerah.

Pasal 64

Peminjam pakai dilarang:

- a. mengalihkan dan/atau memindahtangankan objek Pinjam Pakai tanpa izin dari Pengelola BMD;
- b. menyewakan atau mengalihfungsikan objek Pinjam Pakai selain dari yang telah ditentukan dalam Perjanjian Pinjam Pakai; dan
- c. tindakan lain yang menyebabkan berkurangnya fungsi/nilai objek Pinjam Pakai.

Bagian Kedua Pihak Pelaksana Pinjam Pakai

Pasal 65

(1) Pihak yang dapat meminjamkaikan BMD:

- a. Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
- b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

- (2) Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai BMD adalah Pemerintah Pusat/Provinsi/Daerah lain.

Bagian Ketiga
Objek Pinjam Pakai

Pasal 66

- (1) Objek Pinjam Pakai meliputi BMD berupa:
- a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan,
- yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (2) Objek Pinjam Pakai BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Bagian Keempat
Jangka Waktu Pinjam Pakai

Pasal 67

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63.
- (3) Dalam hal jangka waktu Pinjam Pakai akan diperpanjang, permintaan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai dimaksud harus sudah diterima Pengelola Barang paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir.
- (4) Dalam hal permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai disampaikan kepada Pengelola Barang melewati batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), proses Pinjam Pakai dilakukan dengan mengikuti tata cara permohonan Pinjam Pakai baru.

Bagian Kelima
Perubahan Objek Pinjam Pakai

Pasal 68

- (1) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai dapat mengubah BMD sepanjang tidak melakukan perubahan yang mengakibatkan perubahan fungsi dan/atau penurunan nilai BMD.
- (2) Perubahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. tanpa disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar BMD; atau
 - b. disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar BMD.
- (3) Perubahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan syarat peminjam pakai melaporkan kepada:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Perubahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan dengan syarat:
 - a. telah mendapat persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. telah mendapat persetujuan Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (5) Dalam hal perubahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan terhadap BMD berupa tanah dan/atau bangunan, Pengguna Barang melaporkan perubahan tersebut kepada Pengelola Barang.

Bagian Keenam
Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 69

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian serta ditandatangani oleh:
 - a. Bupati dan Peminjam pakai, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang dan Peminjam pakai, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. dasar perjanjian;
 - c. identitas para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - d. jenis, luas atau jumlah barang yang dipinjamkan, dan jangka waktu;
 - e. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - f. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (3) Salinan perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengguna Barang.

Bagian Ketujuh
Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai

Paragraf 1

Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai
Barang Milik Daerah Pada Pengelola Barang

Pasal 70

- (1) Calon peminjam pakai mengajukan permohonan Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang.

- (2) Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penelitian atas permohonan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. kepastian belum digunakan atau tidak adanya penggunaan BMD;
 - b. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai; dan
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai.
- (4) Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan dasar pertimbangan Bupati dalam memberikan persetujuan atau penolakan atas permohonan Pinjam Pakai.

Pasal 71

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3), Pengelola Barang mengajukan permohonan persetujuan Pinjam Pakai kepada Bupati.
- (2) Permohonan persetujuan Pinjam Pakai paling sedikit memuat:
- a. pertimbangan yang mendasari permohonan Pinjam Pakai;
 - b. identitas peminjam pakai;
 - c. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai;
 - d. rincian data objek Pinjam Pakai yang dibutuhkan; dan
 - e. jangka waktu Pinjam Pakai.
- (3) Apabila objek Pinjam Pakai berupa tanah dan/atau bangunan atau sebagian tanah dan/atau bangunan, rincian data objek Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan.
- (4) Apabila objek pinjam pakai berupa selain tanah dan/atau bangunan, rincian data objek pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d termasuk nama dan jumlah BMD.

Pasal 72

- (1) Pemberian persetujuan atau penolakan oleh Bupati atas permohonan Pinjam Pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. BMD yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak sedang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang; dan
 - b. BMD yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah pusat/pemerintah Daerah lainnya.
- (2) Apabila Bupati menyetujui permohonan Pinjam Pakai, Bupati menerbitkan surat persetujuan Pinjam Pakai.
- (3) Surat persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling sedikit memuat:
 - a. identitas peminjam pakai;
 - b. data objek Pinjam Pakai;
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai; dan
 - d. kewajiban peminjam pakai.
- (4) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan Pinjam Pakai, Bupati menerbitkan surat penolakan Pinjam Pakai kepada calon peminjam pakai dengan disertai alasan.

Pasal 73

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai BMD dituangkan dalam perjanjian pinjam pakai yang ditandatangani oleh Bupati dan Peminjam pakai.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan penyerahan objek Pinjam Pakai dari Pengelola Barang kepada peminjam pakai yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

Pasal 74

- (1) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai wajib memelihara dan mengamankan objek Pinjam Pakai dengan biaya yang dibebankan pada Peminjam pakai.

- (2) Sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengelola Barang akan mengakhiri atau memperpanjang Pinjam Pakai.
- (3) Dalam hal pinjam pakai akan diperpanjang, peminjam pakai mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang.
- (4) Pengelola Barang menyampaikan pengajuan permohonan persetujuan perpanjangan Pinjam Pakai kepada Bupati.
- (5) Pengajuan perpanjangan permohonan persetujuan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilampiri dengan:
 - a. surat persetujuan pinjam pakai sebelumnya dari Bupati;
 - b. surat pernyataan dari peminjam pakai bahwa objek Pinjam Pakai masih digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah pusat/ pemerintah Daerah lainnya; dan
 - c. surat pernyataan dari Pengelola Barang bahwa pelaksanaan pinjam pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Pasal 75

- (1) Dalam hal peminjam pakai akan mengakhiri Pinjam Pakai sebelum masa Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengelola Barang.
- (2) Peminjam pakai dalam mengakhiri Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Pengelola Barang melaporkan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati.

Paragraf 2
Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai
Barang Milik Daerah Pada Pengguna Barang

Pasal 76

- (1) Calon peminjam pakai mengajukan permohonan pinjam pakai kepada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui Pengelola Barang berdasarkan permohonan dari calon peminjam pakai dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan Pinjam Pakai dari calon peminjam pakai;
 - b. surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa pelaksanaan Pinjam Pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah; dan
 - c. data objek Pinjam Pakai, antara lain kartu identitas barang, untuk BMD yang memiliki kartu identitas barang.
- (3) Permohonan persetujuan pinjam pakai dari Pengguna Barang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. pertimbangan yang mendasari permohonan Pinjam Pakai;
 - b. identitas peminjam pakai;
 - c. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai;
 - d. rincian data objek Pinjam Pakai yang dibutuhkan, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan; dan
 - e. jangka waktu Pinjam Pakai.

Pasal 77

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan persetujuan Pinjam Pakai dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2).
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. kepastian belum digunakan atau tidak adanya penggunaan BMD;
 - b. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai; dan
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai.
- (3) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan Bupati sebagai dasar pertimbangan persetujuan atau penolakan permohonan persetujuan pinjam pakai oleh Bupati.

Pasal 78

- (1) Pemberian persetujuan atau penolakan oleh Bupati atas permohonan Pinjam Pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. BMD yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak digunakan untuk tugas dan fungsi Pemerintah Daerah;
 - b. BMD yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah pusat/pemerintah Daerah lainnya; dan
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.
- (2) Dalam hal Bupati menyetujui permohonan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2), Bupati menerbitkan surat persetujuan Pinjam Pakai yang sekurang-kurangnya memuat:
- a. identitas peminjam pakai;
 - b. data BMD objek pinjam pakai;
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai; dan
 - d. kewajiban peminjam pakai.
- (3) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2), Bupati melalui Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai alasannya.

Pasal 79

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai BMD yang berada pada pengguna Barang dituangkan dalam perjanjian Pinjam Pakai antara Pengelola Barang dan peminjam pakai.
- (2) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan penyerahan objek Pinjam Pakai dari Pengguna Barang kepada peminjam pakai yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai wajib memelihara dan mengamankan objek Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan biaya yang dibebankan pada peminjam pakai.
- (4) Sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengguna Barang akan mengakhiri atau memperpanjang Pinjam Pakai.
- (5) Dalam hal Pinjam Pakai akan diperpanjang, peminjam pakai mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai kepada Pengguna Barang.
- (6) Pengguna Barang menyampaikan pengajuan permohonan persetujuan perpanjangan Pinjam Pakai kepada Bupati melalui Pengelola Barang.
- (7) Pengajuan permohonan persetujuan perpanjangan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilampiri dengan:
 - a. surat persetujuan Pinjam Pakai sebelumnya dari Bupati;
 - b. surat pernyataan dari peminjam pakai bahwa objek Pinjam Pakai masih digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah pusat/ pemerintah Daerah lainnya; dan
 - c. surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa pelaksanaan Pinjam Pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah, dalam hal pinjam pakai dilaksanakan oleh Pengguna Barang.

Pasal 80

- (1) Dalam hal peminjam pakai akan mengakhiri Pinjam Pakai sebelum masa Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengguna Barang.
- (2) Peminjam pakai dalam mengakhiri pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Pengguna Barang melaporkan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati melalui Pengelola Barang.

BAB VI

KERJA SAMA PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 81

- (1) KSP BMD dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMD; dan/atau
 - b. meningkatkan penerimaan Daerah.
- (2) KSP atas BMD dilaksanakan dengan ketentuan tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap BMD.
- (3) Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh mitra KSP merupakan hasil KSP yang menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
- (4) Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

- (5) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dibebankan pada mitra Pemanfaatan.
- (6) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra KSP, dibebankan pada mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.
- (7) Pengelola Barang/Pengguna Barang melakukan pengawasan atas pelaksanaan KSP oleh mitra KSP terhadap BMD yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.

Bagian Kedua
Pelaksana KSP

Pasal 82

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP adalah:
 - a. Pengelola Barang untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP BMD meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. swasta, kecuali perorangan.

Bagian Ketiga
Objek KSP
Pasal 83

- (1) Objek KSP meliputi BMD berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan,
yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (2) Objek KSP BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Bagian Keempat

Hasil KSP

Pasal 84

- (1) Tanah, gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra KSP merupakan hasil KSP.
- (2) Sarana berikut fasilitas hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. peralatan dan mesin;
 - b. jalan, irigasi, dan jaringan;
 - c. aset tetap lainnya; dan
 - d. aset lainnya.
- (3) Hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dari pelaksanaan KSP.
- (4) Hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Pasal 85

Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil KSP setelah memperoleh persetujuan Pengelola Barang yang dituangkan dalam addendum perjanjian KSP.

Bagian Kelima

Jangka Waktu KSP

Pasal 86

- (1) Jangka waktu KSP BMD paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku dalam hal KSP atas BMD dilakukan terhadap penyediaan:
 - a. infrastruktur transportasi meliputi pelabuhan laut, sungai dan/atau danau, bandar udara, terminal, dan/atau jaringan rel dan/atau stasiun kereta api;

- b. infrastruktur jalan meliputi jalan jalur khusus, jalan tol, dan/atau jembatan tol;
 - c. infrastruktur sumber daya air meliputi saluran pembawa air baku dan/atau waduk/bendungan;
 - d. infrastruktur air minum meliputi bangunan pengambilan air baku, jaringan transmisi, jaringan distribusi, dan/atau instalasi pengolahan air minum;
 - e. infrastruktur air limbah meliputi instalasi pengolahan air limbah, jaringan pengumpul dan/atau jaringan utama, dan/atau sarana persampahan yang meliputi pengangkut dan/atau tempat pembuangan;
 - f. infrastruktur telekomunikasi meliputi jaringan telekomunikasi;
 - g. infrastruktur ketenagalistrikan meliputi pembangkit, transmisi, distribusi dan/atau instalasi tenaga listrik; dan/atau
 - h. infrastruktur minyak dan/atau gas bumi meliputi instalasi pengolahan, penyimpanan, pengangkutan, transmisi, dan/atau distribusi minyak dan/atau gas bumi.
- (3) Jangka waktu KSP BMD untuk penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Pasal 87

- (1) Perpanjangan jangka waktu dilakukan dengan cara mitra KSP mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu berakhir.
- (2) Perpanjangan jangka waktu dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara; dan
 - b. selama pelaksanaan KSP terdahulu, mitra KSP mematuhi peraturan dan perjanjian KSP.

Bagian Keenam
Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan

Pasal 88

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian KSP antara Bupati atau Pengelola Barang dengan mitra KSP setelah diterbitkan keputusan pelaksanaan KSP oleh Bupati.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh mitra KSP dan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek KSP;
 - d. hasil KSP berupa barang, jika ada;
 - e. peruntukan KSP;
 - f. jangka waktu KSP;
 - g. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya;
 - h. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - i. ketentuan mengenai berakhirnya KSP;
 - j. sanksi; dan
 - k. penyelesaian perselisihan.
- (4) Perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.
- (5) Penandatanganan perjanjian KSP dilakukan setelah mitra KSP menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
- (6) Bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan salah

satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian KSP.

Bagian Ketujuh
Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 89

- (1) Mitra KSP wajib menyetorkan:
 - a. kontribusi tetap; dan
 - b. pembagian keuntungan KSP.
- (2) Penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap tahun selama jangka waktu KSP.
- (3) Kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan pembagian keuntungan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan penerimaan Daerah.
- (4) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dalam hal objek berupa KSP BMD dalam bentuk tanah dan/atau bangunan, sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan.
- (6) Sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya yang berupa bangunan beserta fasilitasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bukan merupakan objek KSP.

Pasal 90

- (1) Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya sebagai bagian dari kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (5) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari total penerimaan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama masa KSP.

- (2) Bangunan yang dibangun dengan biaya sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari awal pengadaannya merupakan BMD.
- (3) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Bupati, berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (4) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang, berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.

Pasal 91

- (1) Perhitungan kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
 - a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
 - b. nilai wajar BMD yang menjadi objek KSP.
- (2) Besaran persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan oleh Bupati dari hasil perhitungan Tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (3) Nilai wajar BMD dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf berdasarkan:
 - a. hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
 - b. hasil penilaian oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan Penilai yang ditetapkan Bupati, untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan.
- (4) Apabila terdapat nilai BMD yang berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dalam rangka Pemanfaatan BMD digunakan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.

Pasal 92

- (1) Besaran persentase kontribusi tetap pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf a meningkat setiap tahun yang dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (2) Besaran peningkatan persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.

Pasal 93

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai investasi pemerintah daerah;
 - b. nilai investasi mitra KSP; dan
 - c. risiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh Bupati dari hasil perhitungan Tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (3) Besaran nilai investasi pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar BMD yang menjadi objek KSP.
- (4) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

Pasal 94

- (1) Besaran pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Bupati dalam hal realisasi investasi yang dikeluarkan oleh mitra KSP lebih rendah dari estimasi investasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (2) Realisasi investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan dari hasil audit yang dilakukan oleh auditor independen.

Pasal 95

- (1) KSP atas BMD dapat dilakukan untuk mengoperasionalkan BMD.
- (2) KSP operasional atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan penggunaan BMD yang dioperasikan oleh pihak lain.
- (3) Apabila mitra KSP hanya mengoperasionalkan BMD, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Bupati berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan yang diperoleh mitra KSP terkait pelaksanaan KSP.

Pasal 96

- (1) Apabila mitra KSP BMD untuk penyediaan infrastruktur berbentuk Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang disetorkan kepada Pemerintah Daerah dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan Tim KSP.
- (2) Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kondisi keuangan Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dan hasil analisis kelayakan bisnis KSP.
- (3) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kedelapan Penghitungan Kontribusi Tetap

Pasal 97

- (1) Kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
 - a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
 - b. nilai wajar BMD yang menjadi objek KSP.
- (2) Besaran persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan oleh

Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.

- (3) Nilai wajar BMD dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berdasarkan:
 - a. hasil Penilaian oleh Penilai pemerintah, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. hasil Penilaian oleh tim yang dibentuk Pengguna Barang, untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan.
- (4) Dalam hal terdapat nilai BMD yang berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dalam rangka Pemanfaatan BMD digunakan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.

Pasal 98

- (1) Peningkatan besaran kontribusi tetap dalam pelaksanaan KSP sebagaimana yang telah ditentukan dimaksud dalam Pasal 97 ayat (1) huruf a dapat ditinjau kembali setiap tahun yang dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (2) Besaran peningkatan kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.

Bagian Kesembilan

Penghitungan Pembagian Keuntungan

Pasal 99

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai investasi Pemerintah Daerah;
 - b. nilai investasi mitra KSP; dan
 - c. risiko yang ditanggung mitra KSP.

- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (3) Besaran nilai investasi pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar BMD yang menjadi objek KSP.
- (4) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

Pasal 100

- (1) Besaran pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Pengelola Barang dalam hal realisasi investasi yang dikeluarkan oleh mitra KSP lebih rendah dari estimasi investasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (2) Realisasi investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan dari hasil audit yang dilakukan oleh auditor independen.

Pasal 101

- (1) KSP atas BMD dapat dilakukan untuk mengoperasikan BMD.
- (2) KSP operasional atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan Penggunaan BMD yang dioperasikan oleh Pihak Lain.
- (3) Dalam hal mitra KSP hanya mengoperasikan BMD, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Pengelola Barang berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan yang diperoleh mitra KSP terkait pelaksanaan KSP.
- (4) Ketentuan lebih lanjut atas pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati.

Pasal 102

- (1) Dalam hal mitra KSP BMD untuk penyediaan infrastruktur berbentuk Badan Usaha Milik

Negara/Badan Usaha Milik Daerah, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan tim KSP.

- (2) Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kondisi keuangan Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dan hasil analisis kelayakan bisnis KSP oleh Pengelola Barang.
- (3) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola Barang dengan mempertimbangkan usulan Pengguna Barang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kesepuluh
Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian
Keuntungan

Pasal 103

- (1) Pembayaran kontribusi tetap tahun pertama ke rekening Kas Umum Daerah oleh mitra KSP harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian KSP.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap tahun berikutnya disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.
- (3) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.

Pasal 104

- (1) Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP tahun sebelumnya harus disetor ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.
- (2) Pembayaran pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh mitra KSP berdasarkan persetujuan Bupati.

Bagian Kesebelas

Berakhirnya Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)

Pasal 105

- (1) KSP berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Bupati atau Pengelola Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian KSP; dan
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSP:
 - a. tidak membayar kontribusi tetap selama 3 (tiga) tahun berturut-turut;
 - b. tidak membayar pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP; atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.
- (3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

- (4) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis.

Pasal 106

- (1) Paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir, mitra harus melaporkan akan mengakhiri KSP.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pengelola Barang meminta auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit atas pelaksanaan KSP.
- (3) Auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan hasil audit kepada Bupati, Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang.
- (4) Bupati, Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang menyampaikan hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada mitra KSP.
- (5) Mitra KSP menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan melaporkannya kepada Bupati, Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang.

Pasal 107

- (1) Serah terima objek KSP dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSP.
- (2) Serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Dalam hal Mitra KSP belum selesai menindaklanjuti hasil audit setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Mitra KSP tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit.
- (4) Pengguna Barang/Pengelola Barang melaporkan pengakhiran KSP dan penyerahan objek KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati paling lambat 1 (satu) bulan setelah penyerahan.

Pasal 108

- (1) Pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Bupati atau Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra KSP.
- (2) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan teguran tertulis kedua.
- (3) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir.
- (4) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan surat pengakhiran KSP.
- (5) Mitra KSP harus menyerahkan objek KSP kepada Bupati atau Pengelola Barang dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Bagian Keduabelas

Tata Cara Pelaksanaan KSP

Paragraf 1

Tata Cara Pelaksanaan KSP

Barang Milik Daerah Yang Berada Pada Pengelola Barang

Pasal 109

Tahapan pelaksanaan KSP atas BMD yang berada pada Pengelola Barang meliputi:

- a. inisiatif atau permohonan;

- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan Tim dan penilaian;
- d. perhitungan besaran penerimaan daerah dari KSP berupa kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan;
- e. pemilihan mitra;
- f. penerbitan keputusan;
- g. penandatanganan perjanjian; dan
- h. pelaksanaan.

Pasal 110

KSP atas BMD yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan:

- a. inisiatif Bupati; atau
- b. permohonan dari pihak lain.

Pasal 111

- (1) Inisiatif Bupati terhadap KSP atas BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi KSP BMD.
- (2) Inisiatif Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

Pasal 112

- (1) Permohonan dari Pihak Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf b, diusulkan kepada Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan KSP;
 - c. jangka waktu KSP; dan
 - d. usulan besaran penerimaan daerah dari KSP.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. data BMD yang direncanakan untuk dilakukan KSP;
 - b. data pemohon KSP;

- c. proposal rencana usaha KSP; dan
 - d. informasi lainnya berkaitan dengan usulan KSP.
- (4) Informasi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, antara lain:
- a. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan penataan kota; dan
 - b. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.
- (5) Kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak diberlakukan untuk KSP dalam rangka mengoperasionalkan BMD.

Pasal 113

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi atas dokumen BMD yang akan dilakukan KSP.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan;
 - b. dokumen pengelolaan BMD; dan
 - c. dokumen penatausahaan BMD.

Pasal 114

Apabila hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113, BMD dapat dilakukan KSP, Bupati:

- a. membentuk Tim KSP; dan
- b. menugaskan Penilai melalui Pengelola Barang untuk melakukan penilaian BMD yang akan dilakukan KSP guna mengetahui nilai wajar atas BMD bersangkutan.

Pasal 115

- (1) Dalam hal BMD dapat dilakukan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114, maka Bupati membentuk Tim KSP.
- (2) Tim KSP bertugas:
- a. menyiapkan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan ditenderkan apabila KSP

- berdasarkan inisiatif Bupati dan bukan dalam rangka mengoperasionalkan BMD;
- b. menghitung besaran penerimaan daerah dari KSP berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian;
 - c. menyiapkan perjanjian KSP;
 - d. menyiapkan Berita Acara Serah Terima (BAST) objek KSP dari Pengelola Barang kepada mitra KSP; dan
 - e. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Bupati.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim KSP dapat mengikutsertakan Perangkat Daerah/unit kerja teknis yang berkompeten.

Pasal 116

- (1) Dalam rangka menentukan kelayakan bisnis KSP, Bupati dapat menugaskan penilai atau pihak lain yang berkompeten untuk melakukan:
- a. analisis penggunaan atas BMD yang akan dilakukan KSP; atau
 - b. analisis kelayakan bisnis atas proposal KSP.
- (2) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 huruf b dan laporan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati sebagai bagian dalam menentukan pelaksanaan KSP.

Pasal 117

- (1) Berdasarkan laporan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (1) dan/atau mempertimbangkan laporan penilaian nilai wajar BMD, Tim KSP menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan.
- (2) Penghitungan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan oleh Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 97 sampai dengan Pasal 102.

- (3) Dalam hal usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang diajukan oleh pihak lain lebih besar dari hasil perhitungan Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang ditetapkan dalam persetujuan KSP adalah sebesar usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang diajukan oleh pihak lain.
- (4) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan nilai limit terendah dalam pelaksanaan pemilihan mitra KSP.

Pasal 118

- (1) Bupati menerbitkan keputusan pelaksanaan KSP.
- (2) Keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. objek KSP;
 - b. peruntukan KSP;
 - c. penerimaan Daerah dari KSP;
 - d. identitas mitra KSP; dan
 - e. jangka waktu KSP.

Pasal 119

- (1) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118, para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) menandatangani Perjanjian KSP dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak keputusan pelaksanaan KSP ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan perjanjian KSP, keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah mitra KSP

menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Pasal 120

- (1) Mitra KSP harus melaksanakan KSP sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KSP.
- (2) Apabila KSP dilakukan bukan dalam rangka mengoperasionalkan BMD, maka pada saat pembangunan selesai dilaksanakan, mitra KSP wajib:
 - a. menyerahkan bangunan hasil KSP beserta fasilitasnya yang merupakan bagian dari kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (5); dan
 - b. mengoperasionalkan hasil KSP yang dibangun sesuai dengan perjanjian KSP.

Paragraf 2

Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Daerah Yang Berada Pada Pengguna Barang

Pasal 121

Tahapan pelaksanaan KSP atas BMD yang berada pada Pengguna Barang meliputi:

- a. permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan Tim dan penilaian;
- d. perhitungan besaran kontribusi dan persentase pembagian keuntungan;
- e. persetujuan;
- f. pemilihan mitra;
- g. penerbitan keputusan;
- h. penandatanganan perjanjian; dan
- i. pelaksanaan.

Pasal 122

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 huruf a diajukan oleh Pengguna Barang untuk memperoleh persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan KSP;
 - c. jangka waktu KSP; dan
 - d. usulan besaran penerimaan Daerah dari KSP.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. data calon mitra KSP;
 - b. proposal rencana usaha KSP; dan
 - c. data BMD yang akan dijadikan objek KSP; dan surat pernyataan dari Pengguna Barang.
- (4) Surat pernyataan dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d menegaskan bahwa:
 - a. BMD yang akan menjadi objek KSP tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah; dan
 - b. Pelaksanaan KSP BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.
- (5) Dalam hal Pengguna Barang mengusulkan penetapan mitra KSP melalui mekanisme penunjukan langsung, maka pengajuan permohonan dari Pengguna Barang kepada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai data calon mitra KSP.
- (6) Data calon mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. nama;
 - b. alamat;
 - c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); dan
 - d. bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis, untuk calon mitra KSP yang berbentuk badan hukum/badan usaha.

Pasal 123

- (1) Persetujuan atas permohonan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (1) diberikan oleh Pengelola Barang berdasarkan laporan panitia pemilihan mitra dan laporan Tim KSP dengan mempertimbangkan hasil penilaian.
- (2) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan KSP tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai dengan alasan.
- (3) Pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola Barang dengan menerbitkan surat persetujuan.
- (4) Surat Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. objek KSP;
 - b. peruntukan KSP;
 - c. nilai BMD yang menjadi objek KSP sebagai besaran nilai investasi pemerintah;
 - d. minimal besaran kontribusi tetap;
 - e. minimal persentase pembagian keuntungan; dan
 - f. jangka waktu KSP.
- (5) Berdasarkan Surat Persetujuan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati menetapkan keputusan pelaksanaan KSP.
- (6) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5), para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) menandatangani perjanjian KSP dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.
- (7) Surat persetujuan KSP dari Pengelola Barang dinyatakan tidak berlaku apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan surat perjanjian KSP.
- (8) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan setelah mitra KSP

menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Pasal 124

Ketentuan pelaksanaan KSP BMD yang berada pada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 sampai dengan Pasal 120 mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan KSP BMD yang berada pada Pengguna Barang.

Paragraf 3

Perpanjangan Jangka Waktu KSP Yang Berada Pada Pengelola Barang/ Pengguna Barang

Pasal 125

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP atas BMD yang berada pada Pengelola Barang diajukan oleh mitra KSP kepada Bupati paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu KSP.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilampiri:
 - a. proposal perpanjangan KSP;
 - b. data dan kondisi objek KSP; dan
 - c. bukti penyetoran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.
- (3) Bupati meneliti permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), serta mengevaluasi kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP yang telah berlangsung.
- (4) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati menyetujui usulan perpanjangan jangka waktu KSP, maka Bupati:
 - a. membentuk Tim KSP; dan
 - b. menugaskan penilai untuk melakukan penghitungan nilai BMD yang akan dijadikan objek KSP, besaran kontribusi tetap, dan persentase pembagian keuntungan KSP.

- (5) Tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a antara lain:
- a. menyiapkan perjanjian perpanjangan KSP;
 - b. menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berdasarkan dan/atau dengan mempertimbangkan hasil Penilaian; dan
 - c. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Bupati.

Pasal 126

- (1) Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (3), Bupati melalui Pengelola Barang dapat menugaskan penilai atau pihak yang berkompeten untuk melakukan analisis kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP.
- (2) Penilai atau pihak yang berkompeten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan analisis kelayakan perpanjangan yang merupakan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati melalui Pengelola Barang.
- (3) Tim KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (5) menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati melalui Pengelola Barang.
- (4) Apabila laporan hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP tidak dapat disetujui, Bupati menerbitkan surat penolakan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP disertai dengan alasan.
- (5) Apabila laporan hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Bupati menerbitkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP.

- (6) Berdasarkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Tim KSP menyusun perjanjian perpanjangan jangka waktu KSP sekaligus menyiapkan hal-hal teknis yang diperlukan.
- (7) Perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berlaku pada saat penandatanganan perjanjian KSP antara Bupati dengan mitra KSP dilakukan.

Pasal 127

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP atas BMD yang berada pada Pengguna Barang diajukan oleh mitra KSP kepada Pengguna Barang.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilampirkan:
 - a. proposal perpanjangan KSP;
 - b. data dan kondisi objek KSP; dan
 - c. bukti penyetoran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.

Pasal 128

- (1) Pengguna Barang melakukan penelitian administrasi atas permohonan perpanjangan jangka waktu KSP yang disampaikan oleh mitra KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (1).
- (2) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP kepada Pengelola Barang.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilampirkan:
 - a. proposal perpanjangan KSP;
 - b. data dan kondisi objek KSP; dan
 - c. bukti penyetoran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.
- (4) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang menyetujui

usulan perpanjangan jangka waktu KSP, maka Pengelola Barang:

- a. membentuk Tim KSP; dan
- b. menugaskan Penilai.

Pasal 129

- (1) Tim KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (4) huruf a bertugas antara lain:
 - a. menyiapkan perjanjian perpanjangan KSP;
 - b. menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berdasarkan dan/atau dengan mempertimbangkan hasil penilaian; dan
 - c. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Pengelola Barang.
- (2) Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Pengelola Barang.
- (3) Apabila hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP tidak dapat disetujui, Pengelola Barang menerbitkan surat penolakan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP disertai dengan alasan.
- (4) Apabila hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP.
- (5) Berdasarkan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Tim KSP menyusun perjanjian perpanjangan jangka waktu KSP sekaligus menyiapkan hal-hal teknis yang diperlukan.

Pasal 130

- (1) Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (4) huruf b bertugas melakukan penghitungan nilai BMD yang akan dijadikan objek KSP, besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP.
- (2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan penilaian yang merupakan hasil pelaksanaan tugas kepada Pengelola Barang.

Pasal 131

- (1) Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP atas permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127, Pengelola Barang dapat menugaskan penilai atau pihak yang berkompeten untuk melakukan analisis kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP.
- (2) Perpanjangan jangka waktu KSP berlaku pada saat penandatanganan perjanjian KSP antara Pengelola Barang dengan mitra KSP dilakukan.

Pasal 132

- (1) Dalam hal Bupati atau Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan perpanjangan jangka waktu KSP, objek KSP beserta sarana berikut fasilitasnya diserahkan kepada Bupati atau Pengelola Barang pada saat berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana diatur dalam perjanjian KSP.
- (2) Penyerahan objek KSP beserta sarana dan prasarananya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) antara mitra KSP dengan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

BAB VII
BANGUN GUNA SERAH DAN BANGUN SERAH GUNA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 133

- (1) BGS/BSG dilakukan dengan pertimbangan:
 - a. Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan negara untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi; dan
 - b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan BGS/BSG harus dilengkapi dengan Pendaftaran Bangunan Gedung (PBG) atau dokumen lain yang dipersamakan dengan hal ini, atas nama Pemerintah Daerah.
- (3) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dibebankan pada mitra BGS/BSG.
- (5) Penerimaan BGS/BSG merupakan penerimaan Daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (6) Penetapan status penggunaan hasil dari pelaksanaan BGS/BSG dilakukan setelah objek dan/atau hasil BGS/BSG diserahkan kepada Pengelola Barang.
- (7) Besarnya bagian objek BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi ditetapkan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (8) Mitra BGS/BSG yang telah ditetapkan, selama jangka waktu pengoperasian:

- a. wajib membayar kontribusi tahunan ke rekening Kas Umum Daerah setiap tahun, yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh pejabat yang berwenang;
- b. wajib memelihara objek BGS/BSG; dan
- c. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan:
 - 1. tanah yang menjadi objek BGS/BSG;
 - 2. hasil BGS yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah; dan/atau
 - 3. hasil BSG.

Bagian Kedua

Pihak Pelaksana BGS/BSG

Pasal 134

- (1) Pihak yang dapat melakukan BGS/BSG adalah Pengelola Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. swasta kecuali perorangan; dan/atau
 - d. badan hukum lainnya.
- (3) Dalam hal mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membentuk konsorsium, mitra BGS/BSG harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama mitra BGS/BSG dalam perjanjian BGS/BSG.

Bagian Ketiga

Objek BGS/BSG

Pasal 135

- (1) Objek BGS/BSG meliputi:
 - a. BMD berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang; atau

- b. BMD berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Dalam hal BMD berupa tanah yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang yang bersangkutan, dapat dilakukan BGS/BSG setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Pengelola Barang.

Bagian Keempat
Hasil BGS/BSG

Pasal 136

- (1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS/BSG merupakan hasil BGS/BSG.
- (2) Sarana dan fasilitas hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. peralatan dan mesin;
 - b. jalan, irigasi, dan jaringan;
 - c. aset tetap lainnya; dan
 - d. aset lainnya.
- (3) Gedung, bangunan, sarana dan fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi BMD sejak diserahkan kepada pemerintah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Pasal 137

Dalam pelaksanaan BGS/BSG, mitra BGS/BSG dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil BGS/BSG setelah memperoleh persetujuan Pengelola Barang dan dilakukan addendum perjanjian BGS/BSG.

Bagian Kelima
Bentuk BGS/BSG

Pasal 138

BGS/BSG BMD dilaksanakan dengan bentuk:

- a. BGS/BSG BMD atas tanah yang berada pada Pengelola Barang;
- b. BGS/BSG BMD atas tanah yang berada pada Pengguna Barang.

Bagian Keenam
Pemilihan dan Penetapan Mitra BGS/BSG

Pasal 139

Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui Tender.

Pasal 140

Tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139, dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. rencana Tender diumumkan di media massa nasional sebelum pelaksanaan Tender;
- b. Tender dapat dilanjutkan pelaksanaannya sepanjang terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon mitra yang memasukkan penawaran;
- c. dalam hal calon mitra yang memasukkan penawaran kurang dari 3 (tiga) peserta, dilakukan pengumuman ulang di media massa nasional; dan
- d. dalam hal setelah pengumuman ulang:
 1. terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme Tender;
 2. terdapat kurang dari 3 (tiga) peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme:
 - a) seleksi langsung, untuk calon mitra yang hanya 2 (dua) peserta; atau
 - b) penunjukan langsung, untuk calon mitra yang hanya 1 (satu) peserta.

Pasal 141

Hasil pemilihan mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ditetapkan oleh Pengelola Barang.

Bagian Ketujuh

Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 142

- (1) Jangka waktu BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak perjanjian ditandatangani.
- (2) Jangka waktu BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berlaku untuk 1 (satu) kali perjanjian dan tidak dapat dilakukan perpanjangan.

Bagian Kedelapan

Perjanjian BGS/BSG

Pasal 143

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian.
- (2) Perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani antara Bupati dengan mitra BGS/BSG.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek BGS/BSG;
 - d. hasil BGS/BSG;
 - e. peruntukan BGS/BSG;
 - f. jangka waktu BGS/BSG;
 - g. besaran kontribusi tahunan serta mekanisme pembayarannya;
 - h. besaran hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang;
 - i. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - j. ketentuan mengenai berakhirnya BGS/BSG;

- k. sanksi;
 - l. penyelesaian perselisihan; dan
 - m. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (4) Perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.
 - (5) Penandatanganan perjanjian BGS/BSG dilakukan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pemerintah Daerah.
 - (6) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS/BSG.

Bagian Kesembilan

Penentuan Nilai BGS/BSG dan Kontribusi Tahunan

Pasal 144

- (1) Penentuan Nilai BGS/BSG dilakukan oleh Tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penentuan nilai berdasarkan ketentuan yang diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 145

- (1) Mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah sebagai penerimaan daerah dari pelaksanaan BGS/BSG.
- (2) Besaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung oleh Tim yang dibentuk oleh Bupati.

Pasal 146

- (1) Besaran kontribusi tahunan merupakan hasil perkalian dari besaran persentase kontribusi tahunan dengan nilai wajar BMD yang akan dilakukan BGS/BSG.

- (2) Besaran persentase kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati berdasarkan perhitungan Penilai.
- (3) Nilai wajar BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Dalam hal nilai BMD berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), BGS/BSG BMD menggunakan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 147

- (1) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/BSG dapat meningkat setiap tahun dari yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2).
- (2) Peningkatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan kontribusi tahunan tahun pertama dengan memperhatikan tingkat inflasi.
- (3) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan dituangkan dalam perjanjian.
- (4) Dalam hal usulan besaran kontribusi tahunan yang diajukan oleh calon mitra BGS/BSG lebih besar dari hasil perhitungan yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah, besaran kontribusi tahunan yang ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan yang dituangkan dalam perjanjian adalah sebesar usulan besaran kontribusi tahunan dari calon mitra BGS/BSG.

Pasal 148

- (1) Pembayaran kontribusi tahunan pertama ke Rekening Kas Umum Daerah oleh mitra BGS/BSG harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian BGS/BSG.

- (2) Pembayaran kontribusi tahunan tahun berikutnya ke Rekening Kas Umum Daerah harus dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian.
- (3) Pembayaran kontribusi tahunan pada akhir tahun perjanjian dibayarkan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum perjanjian berakhir.
- (4) Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.

Pasal 149

- (1) Dalam jangka waktu pengoperasian BGS/BSG, paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari hasil BGS/BSG harus digunakan langsung oleh Pengguna Barang untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan.
- (2) Besaran hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan rekomendasi oleh Tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (3) Penyerahan bagian hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG.
- (4) Penetapan penggunaan BMD hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Bupati.

Bagian Kesepuluh Berakhirnya Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 150

- (1) BGS/BSG berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu BGS/BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG;
 - b. pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Bupati;
 - c. berakhirnya perjanjian BGS/BSG; dan
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

- (2) Pengakhiran BGS/BSG secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS/BSG tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini, antara lain:
- a. mitra BGS/BSG terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;
 - b. mitra BGS/BSG tidak membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut; atau
 - c. mitra BGS/BSG belum memulai pembangunan dan/atau tidak menyelesaikan pembangunan sesuai dengan perjanjian, kecuali dalam keadaan *force majeure*.
- (3) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Bupati secara tertulis.

Pasal 151

- (1) Pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:
- a. Bupati menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra BGS/BSG;
 - b. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Bupati menerbitkan teguran tertulis kedua;
 - c. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Bupati menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir; dan
 - d. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Bupati menerbitkan surat pengakhiran BGS/BSG.

- (2) Setelah menerima surat pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, mitra BGS/BSG wajib menyerahkan objek BGS/BSG kepada Bupati.
- (3) Bupati meminta aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit atas objek BGS/BSG yang diserahkan oleh mitra BGS/BSG.
- (4) Audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk memeriksa:
 - a. kesesuaian jumlah dan kondisi objek BGS/BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian BGS/BSG;
 - b. kesesuaian bangunan dan fasilitas hasil BGS/BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian BGS/BSG; dan
 - c. laporan pelaksanaan BGS/BSG.
- (5) Aparat pengawasan intern pemerintah melaporkan hasil audit kepada Bupati dengan tembusan kepada mitra BGS/BSG.
- (6) Mitra BGS/BSG menindaklanjuti seluruh hasil audit yang disampaikan oleh aparat pengawasan intern pemerintah dan melaporkannya kepada Bupati.
- (7) Serah terima objek BGS/BSG dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu BGS/BSG dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (8) Mitra tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit dalam hal terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Pengakhiran sepihak BGS/BSG tidak menghilangkan kewajiban mitra BGS/BSG untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.

Bagian Kesebelas
Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG

Paragraf 1

Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG
Atas Barang Milik Daerah Berupa Tanah Yang Berada
Pada Pengelola Barang

Pasal 152

Tahapan pelaksanaan BGS/BSG atas BMD yang berada pada Pengelola Barang, meliputi:

- a. inisiatif atau permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan Tim dan Penilaian;
- d. perhitungan besaran penerimaan Daerah berupa kontribusi tahunan dan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan;
- e. pemilihan mitra;
- f. penerbitan keputusan;
- g. penandatanganan perjanjian; dan
- h. pelaksanaan.

Pasal 153

BGS/BSG atas BMD yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan:

- a. inisiatif Bupati; atau
- b. permohonan dari pihak lain.

Pasal 154

- (1) Inisiatif Bupati atas BGS/BSG BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi BGS/BSG BMD.
- (2) Inisiatif Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang.

Pasal 155

- (1) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf b, diusulkan kepada Bupati yang memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG; dan
 - d. usulan besaran kontribusi tahunan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
 - a. data BMD yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
 - b. data pemohon BGS/BSG;
 - c. proposal rencana usaha BGS/BSG;
 - d. informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG, antara lain informasi mengenai:
 1. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan penataan kota; dan
 2. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.

Pasal 156

- (1) Besaran kontribusi tahunan, dan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan dihitung oleh Tim BGS/BSG berdasarkan dan/atau mempertimbangkan nilai wajar BMD dan analisis dari Penilai.
- (2) Penghitungan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan, dilakukan oleh Tim BGS/BSG.
- (3) Apabila diperlukan, Bupati melalui Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan perhitungan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.
- (4) Besaran kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan merupakan nilai limit terendah dalam pelaksanaan pemilihan mitra.

- (5) Besaran kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan Bupati.

Pasal 157

- (1) Mitra BGS/BSG harus melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sesuai dengan yang telah ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG.
- (2) Apabila mitra BGS/BSG telah selesai melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka:
- a. mitra menyerahkan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian BSG/BSG;
 - b. mitra dapat langsung mengoperasikan hasil BGS yang dibangun sesuai dengan perjanjian BGS; dan
 - c. mitra menyerahkan hasil BSG kepada Bupati.
- (3) Hasil BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan BMD.

Pasal 158

Ketentuan mengenai pelaksanaan KSP BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 sampai dengan Pasal 120 mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan BGS/BSG yang berada pada Pengelola Barang.

Paragraf 2

Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG Atas
Barang Milik Daerah Berupa Tanah Yang Berada
Pada Pengguna Barang

Pasal 159

- (1) BMD berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang dapat dilakukan BGS/BSG berdasarkan:
- a. inisiatif Pengguna Barang; atau

- b. permohonan dari pihak lain.
- (2) Inisiatif Pengguna Barang atas pelaksanaan BGS/BSG BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, disampaikan dalam bentuk surat permohonan pelaksanaan BGS/BSG yang ditujukan kepada Bupati.
- (3) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, disampaikan dalam bentuk surat permohonan pelaksanaan BGS/BSG yang ditujukan kepada Pengguna Barang.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat antara lain:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG;
 - d. usulan besaran kontribusi tahunan; dan
 - e. usulan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.

Pasal 160

- (1) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan BGS/BSG terhadap permohonan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159 ayat (3) kepada Bupati, yang memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG;
 - d. usulan besaran kontribusi tahunan; dan
 - e. usulan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai:
 - a. data BMD yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
 - b. data pemohon BGS/BSG;
 - c. proposal BGS/BSG;
 - d. data BMD yang akan dilakukan BGS/BSG; dan
 - e. informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG.

- (3) Data BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, menegaskan bahwa:
- a. BMD yang akan dilakukan BGS/BSG tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi pokok Perangkat Daerah; dan
 - b. Pelaksanaan BGS/BSG BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.
- (4) Informasi lainnya yang berkaitan dengan usulan BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, antara lain informasi mengenai:
- a. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan penataan kota; dan
 - b. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.
- (5) Apabila permohonan BGS/BSG yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari pemohon BGS/BSG, maka permohonan BGS/BSG kepada Bupati tidak perlu disertai data pemohon BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b.
- (6) Berdasarkan permohonan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (5), Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi atas BMD yang akan dilakukan BGS/BSG.
- (7) Pengelola Barang menyampaikan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) kepada Bupati.

Pasal 161

- (1) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (7), Bupati dapat memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permohonan BGS/BSG.
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan BGS/BSG, Bupati menerbitkan surat penolakan yang disampaikan kepada Pengguna Barang dengan disertai alasan.

- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan BGS/BSG, Bupati menerbitkan surat persetujuan.
- (4) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat persetujuan Bupati dan kewajiban Pengguna Barang untuk menyerahkan BMD yang akan dijadikan sebagai objek BGS/BSG kepada Bupati.
- (5) Penyerahan objek BGS/BSG kepada Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

Pasal 162

- (1) Penentuan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan dibangun di atas objek BGS/BSG ditentukan Bupati berdasarkan pertimbangan bersama antara Pengelola Barang dan Pengguna Barang.
- (2) Ketentuan pada pelaksanaan BGS/BSG atas BMD berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 sampai dengan Pasal 161 berlaku mutatis mutandis terhadap pelaksanaan BGS/BSG atas BMD berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati.

BAB VIII

KERJA SAMA PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 163

- (1) KSPI dilakukan dengan pertimbangan:
 - a. dalam rangka kepentingan umum dan/atau penyediaan infrastruktur guna mendukung tugas dan fungsi pemerintahan;
 - b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk penyediaan infrastruktur; dan

- c. termasuk dalam daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan pemerintah.
- (2) Kewajiban Mitra KSPI selama jangka waktu KSPI adalah:
- a. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan BMD yang menjadi objek KSPI;
 - b. wajib memelihara objek KSPI dan barang hasil KSPI; dan
 - c. dapat dibebankan pembagian kelebihan keuntungan sepanjang terdapat kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*).
- (3) Mitra KSPI harus menyerahkan objek KSPI dan barang hasil KSPI kepada pemerintah daerah pada saat berakhirnya jangka waktu KSPI sesuai perjanjian.
- (4) Barang hasil KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi BMD sejak diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai perjanjian.
- (5) Penetapan mitra KSPI dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 164

Jenis Infrastruktur yang termasuk dalam daftar prioritas program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pihak Pelaksana KSPI

Pasal 165

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSPI adalah:
- a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau

- b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) KSPI atas BMD dilakukan antara pemerintah daerah dan badan usaha.
- (3) Badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah badan usaha yang berbentuk:
 - a. Perseroan Terbatas;
 - b. Badan Usaha Milik Negara;
 - c. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - d. Koperasi.

Bagian Ketiga

Objek KSPI

Pasal 166

Objek KSPI meliputi:

- a. BMD berupa tanah dan/atau bangunan pada Pengelola Barang/Pengguna Barang;
- b. BMD atas sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; atau
- c. BMD selain tanah dan/atau bangunan.

Bagian Keempat

Jangka Waktu

Pasal 167

- (1) Jangka waktu KSPI paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu KSPI hanya dapat dilakukan apabila terjadi *government force majeure*, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan.

Bagian Kelima
Pembagian Kelebihan Keuntungan

Pasal 168

- (1) Pembagian kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (2) huruf c ditetapkan oleh Pengelola Barang.
- (2) Bagian kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang menjadi hak pemerintah seluruhnya disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.

Bagian Keenam
Tata Cara Pelaksanaan KSPI

Paragraf 1

Tata Cara Pelaksanaan KSPI
Atas Barang Milik Daerah Pada Pengelola Barang

Pasal 169

Tahapan pelaksanaan KSPI atas BMD yang berada pada Pengelola Barang meliputi:

- a. permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan Tim dan penilaian;
- d. perhitungan besaran penerimaan daerah dari KSPI berupa pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*);
- e. penerbitan keputusan;
- f. penyerahan BMD dari Bupati kepada Penanggung Jawab proyek KSPI;
- g. pemilihan mitra;
- h. penandatanganan perjanjian;
- i. pelaksanaan;
- j. pengamanan dan pemeliharaan;
- k. pembayaran bagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*), jika ada; dan
- l. pengakhiran.

Pasal 170

- (1) KSPI atas BMD yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan permohonan dari Pengelola Barang yang disampaikan secara tertulis kepada Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat data dan informasi mengenai:
 - a. identitas PJPk, termasuk dasar penetapan/penunjukannya;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. BMD yang diajukan untuk dilakukan KSPI, antara lain jenis, nilai, dan kuantitas BMD;
 - d. rencana peruntukan KSPI;
 - e. jangka waktu KSPI; dan
 - f. estimasi besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*).

Pasal 171

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (2) dilengkapi dokumen pendukung berupa:
 - a. proposal pra kelayakan studi (*pra feasibility study*) proyek KSPI;
 - b. surat pernyataan kesediaan menjadi PJPk KSPI; dan
 - c. surat kelayakan penyediaan infrastruktur dari Kementerian/Lembaga dan/atau Dinas Teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. data dan informasi mengenai PJPk KSPI;
 - b. dasar penunjukan/penetapan;
 - c. BMD yang direncanakan untuk dijadikan sebagai objek KSPI;
 - d. kesediaan dan kesanggupan untuk menjadi PJPk KSPI; dan
 - e. kesediaan melaksanakan proses KSPI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 172

- (1) Bupati melakukan penelitian administrasi atas permohonan KSPI yang diajukan oleh PJPk.
- (2) Apabila berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjukkan bahwa BMD dapat dilakukan KSPI, Bupati:
 - a. membentuk Tim KSPI; dan
 - b. menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian BMD yang akan dilakukan KSPI guna mengetahui nilai wajar atas BMD bersangkutan.

Pasal 173

- (1) Tim KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (2) huruf a berjumlah gasal dan beranggotakan antara lain:
 - a. Pengelola Barang;
 - b. perwakilan dari Perangkat Daerah; dan
 - c. perwakilan dari Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan BMD.
- (2) Tugas Tim KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan kajian atas BMD yang diusulkan menjadi objek KSPI;
 - b. melakukan kajian atas besaran penerimaan Daerah dari KSPI; dan
 - c. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Bupati.
- (3) Segala biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Tim KSPI dibebankan pada APBD.
- (4) Tim KSPI dapat meminta masukan kepada Penilai atau pihak yang berkompeten dalam rangka pelaksanaan tugas.

Pasal 174

- (1) Perhitungan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dilakukan oleh Tim KSPI .
- (2) Bupati menetapkan besaran bagian Pemerintah dalam pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dengan mempertimbangkan perhitungan Tim KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam surat persetujuan KSPI.
- (3) Besaran bagian pemerintah Daerah dalam pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) yang ditetapkan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam dokumen tender.

Pasal 175

- (1) Bupati menerbitkan Keputusan KSPI apabila permohonan KSPI dianggap layak, dengan mempertimbangkan hasil pelaksanaan tugas Tim KSPI.
- (2) Keputusan KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. data BMD yang menjadi objek KSPI;
 - b. peruntukan KSPI, termasuk kelompok/jenis infrastruktur;
 - c. besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*);
 - d. jangka waktu KSPI atas BMD; dan
 - e. penunjukan PJPB KSPI atas BMD.
- (3) Salinan Keputusan KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola Barang.
- (4) Apabila permohonan KSPI dianggap tidak layak, Bupati memberitahukan kepada pemohon disertai alasannya.

Pasal 176

- (1) Bupati menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI kepada PJPB penyediaan infrastruktur berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 175 ayat (1).

- (2) Penyerahan objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh Bupati dan PJPk penyediaan infrastruktur atas BMD.
- (3) Penyerahan objek KSPI kepada PJPk penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka KSPI atas BMD dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan BMD.

Pasal 177

- (1) PJPk penyediaan infrastruktur atas BMD menetapkan mitra KSPI berdasarkan hasil tender dari proyek kerjasama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dalam penyediaan infrastruktur.
- (2) Penetapan mitra KSPI dilaporkan oleh PJPk penyediaan infrastruktur atas BMD kepada Bupati paling lama 1 (satu) bulan setelah tanggal ditetapkan.

Pasal 178

- (1) PJPk Penyediaan Infrastruktur menandatangani perjanjian KSPI dengan mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil tender.
- (2) Penandatanganan perjanjian KSPI dilakukan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal berlakunya Keputusan KSPI.

Pasal 179

- (1) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1), PJPk Penyediaan Infrastruktur menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (2) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam

Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh PJPK Penyediaan Infrastruktur dan mitra KSPI.

- (3) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka pemanfaatan BMD dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan BMD.

Pasal 180

- (1) PJPK Penyediaan Infrastruktur melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1) dan penyerahan BMD kepada mitra KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 ayat (1) kepada Bupati dengan melampirkan salinan perjanjian KSPI dan salinan Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (2) Dalam hal jangka waktu sudah terlewati dan perjanjian belum ditandatangani, Keputusan KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 ayat (2) dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sepanjang lewat waktu tidak disebabkan oleh hal yang dilakukan oleh mitra KSPI, penandatanganan perjanjian dilakukan paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak berlakunya keputusan KSPI atas BMD.

Pasal 181

- (1) Perjanjian KSPI atas BMD sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak;
 - c. BMD yang menjadi objek pemanfaatan;
 - d. peruntukan pemanfaatan;
 - e. hak dan kewajiban;
 - f. jangka waktu pemanfaatan;
 - g. besaran penerimaan serta mekanisme pembayaran;

- h. ketentuan mengenai berakhirnya pemanfaatan;
 - i. sanksi; dan
 - j. penyelesaian perselisihan.
- (2) Perjanjian KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.

Pasal 182

- (1) Mitra KSPI atas BMD wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas:
- a. BMD yang menjadi objek KSPI; dan
 - b. Barang hasil KSPI atas BMD berdasarkan perjanjian.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya BMD yang menjadi objek dan hasil KSPI atas BMD.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki BMD yang menjadi objek KSPI dan hasil KSPI atas BMD agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSPI.
- (5) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi beban mitra KSPI.

Pasal 183

- (1) Mitra KSPI dilarang mendayagunakan BMD yang menjadi objek KSPI selain untuk peruntukan KSPI sesuai perjanjian.
- (2) Mitra KSPI dilarang menjaminkan atau menggadaikan BMD objek KSPI.

Pasal 184

- (1) Bagian Pemerintah Daerah atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) disetorkan oleh mitra KSPI ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat 31 Maret.
- (2) Bagian pemerintah daerah atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) yang terjadi pada tahun terakhir dalam jangka waktu perjanjian KSPI disetorkan oleh mitra KSPI ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.
- (3) Bagian pemerintah daerah atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan oleh mitra KSPI sepanjang terdapat kelebihan keuntungan (*clawback*) yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian KSPI dimulai.

Pasal 185

KSPI atas BMD berakhir dalam hal:

- a. berakhirnya jangka waktu KSPI atas BMD;
- b. pengakhiran perjanjian KSPI atas BMD secara sepihak oleh Bupati; atau
- c. ketentuan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 186

- (1) Pengakhiran secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185 huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSPI atas BMD:
 - a. tidak membayar pembagian kelebihan keuntungan dari KSPI atas BMD yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*); atau
 - b. tidak memenuhi kewajiban selain dari sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (2) Pengakhiran KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Bupati berdasarkan hasil

pertimbangan Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis.

Pasal 187

- (1) Pengakhiran perjanjian KSPI secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186, diawali dengan penerbitan teguran tertulis pertama kepada mitra KSPI oleh Bupati.
- (2) Apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak teguran tertulis pertama diterbitkan, Bupati menerbitkan teguran tertulis kedua.
- (3) Apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak teguran tertulis kedua diterbitkan, Bupati menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir.
- (4) Apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak teguran tertulis ketiga diterbitkan, Bupati menerbitkan surat pengakhiran KSPI.
- (5) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) serta surat pengakhiran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditembuskan kepada PJPB.
- (6) Mitra KSPI harus menyerahkan objek KSPI kepada Bupati dengan tembusan PJPB berdasarkan surat pengakhiran KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran perjanjian KSPI.

Pasal 188

- (1) Mitra KSPI harus melaporkan akan mengakhiri KSPI paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSPI berakhir kepada PJPk.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan audit oleh auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah atas pelaksanaan KSPI atas BMD berdasarkan permintaan PJPk.
- (3) Auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan hasil audit kepada PJPk penyediaan infrastruktur atas BMD.
- (4) PJPk menyampaikan hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada mitra KSPI.
- (5) Mitra KSPI menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan melaporkannya kepada PJPk.

Pasal 189

- (1) Mitra KSPI menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI pada saat berakhirnya KSPI kepada PJPk dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Dalam hal terdapat infrastruktur hasil KSPI atas BMD, mitra KSPI wajib menyerahkannya bersamaan dengan penyerahan objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

Pasal 190

Dalam hal masih terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra KSPI setelah dilakukan serah terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189, Mitra

KSPI tetap berkewajiban menindaklanjutinya sampai dengan selesai.

Pasal 191

- (1) PJPK melaporkan kepada Bupati:
 - a. berakhirnya KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186;
 - b. hasil audit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (3); dan
 - c. hasil audit yang belum diselesaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190.
- (2) PJPK menyerahkan kepada Bupati:
 - a. objek KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (1); dan
 - b. hasil KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (2).

Paragraf 2

Tata Cara Pelaksanaan KSPI Atas Barang Milik Daerah Pada Pengguna Barang

Pasal 192

Tata cara pelaksanaan KSPI pada pengelola dari Pasal 169 sampai dengan Pasal 191 berlaku mutatis mutandis terhadap tata cara pelaksanaan KSPI pada Pengguna Barang.

Pasal 193

Bupati melakukan penelitian administrasi terhadap BMD yang berada pada Pengguna Barang dengan dilampiri surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa BMD yang menjadi objek KSPI tidak sedang digunakan atau tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Pengguna Barang.

BAB IX
PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Pasal 194

- (1) Mitra Pemanfaatan wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD objek Pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Pemanfaatan mitra Pemanfaatan harus melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang hasil Pemanfaatan BMD berdasarkan perjanjian.
- (3) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya BMD objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan BMD.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki BMD objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan BMD agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (5) Perbaikan dan/atau penggantian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan.
- (6) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) menjadi beban mitra Pemanfaatan.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perbaikan dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang dengan mitra pemanfaatan dalam hal BMD yang dimanfaatkan rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*).

Pasal 195

- (1) Mitra Pemanfaatan dilarang mendayagunakan BMD objek Pemanfaatan selain untuk peruntukan Pemanfaatan sesuai perjanjian.

- (2) Perubahan bentuk BMD dilakukan dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Bagian yang ditambahkan pada bangunan akibat perubahan bentuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi BMD.
- (4) Mitra Pemanfaatan dilarang menjaminkan atau menggadaikan BMD objek Pemanfaatan.

BAB X PENATAUSAHAAN

Pasal 196

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan penatausahaan atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai jenjang kewenangan.

Pasal 197

- (1) Pengguna Barang menyampaikan laporan tindak lanjut persetujuan KSP kepada Pengelola Barang dengan dilampiri dokumen:
 - a. penetapan mitra KSP;
 - b. berita acara pemilihan mitra KSP atau penunjukan langsung mitra KSP;
 - c. perjanjian KSP; dan
 - d. berita acara serah terima objek KSP.
- (2) Dalam hal tidak dilakukan penandatanganan perjanjian KSP dan serah terima objek KSP dalam waktu 1 (satu) tahun setelah diterbitkan persetujuan KSP, Pengguna Barang menyampaikan kepada

Pengelola Barang bahwa KSP tidak dilaksanakan beserta alasannya.

Pasal 198

- (1) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan pemanfaatan BMD kepada Pengelola Barang.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai objek Pemanfaatan BMD ke dalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan pemanfaatan BMD sebagaimana kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu pemanfaatan dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 199

- (1) Kecuali Pemanfaatan BMD berupa Sewa dengan periodesitas bulan, hari, dan jam, mitra Pemanfaatan BMD melaporkan secara tertulis penyetoran pembayaran atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD sesuai perjanjian dengan dilampiri bukti penyetoran :
 - a. kepada Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (2) Bukti penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dokumen sumber pelaksanaan penatausahaan Pemanfaatan BMD.

BAB XI

SANKSI

Bagian Kesatu

Denda

Pasal 200

- (1) Dalam hal mitra KSP terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan ketentuan atas kontribusi tetap dan/atau pembagian keuntungan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 sampai dengan Pasal 104 pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana perjanjian, mitra KSP wajib membayar denda paling sedikit 3% (tiga persen) per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh mitra KSP.
- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 201

- (1) Dalam hal mitra BGS/BSG terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan ketentuan atas kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 sampai dengan Pasal 148 pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana perjanjian, mitra BGS/BSG dikenakan denda paling sedikit sebesar 3% (tiga persen) per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh mitra KSP.
- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 202

- (1) Dalam hal BMD yang dimanfaatkan tidak dipelihara dengan baik sesuai ketentuan pada perjanjian, mitra melakukan memperbaiki sampai pada kondisi sesuai dengan yang diperjanjikan.
- (2) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya masa Pemanfaatan.

Pasal 203

- (1) Dalam hal BMD yang dimanfaatkan hilang selama pelaksanaan masa Pemanfaatan akibat kesalahan atau kelalaian mitra Pemanfaatan dalam pengamanan objek Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202, mitra wajib mengganti objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan BMD dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.
- (2) Penggantian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya Pemanfaatan BMD.

Pasal 204

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 tidak dapat dilakukan, mitra membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.
- (2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh :
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua
Sanksi Administratif

Pasal 205

- (1) Mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
 - a. belum melakukan perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 pada saat berakhirnya Pemanfaatan; dan
 - b. belum menyerahkan BMD objek Pemanfaatan dan/atau hasil Pemanfaatan pada saat berakhirnya Pemanfaatan.
- (2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMD belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mitra dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan:
 - a. sebesar 2% (dua persen) per hari dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202;
 - b. sebesar 2% (dua persen) per hari dari nilai penggantian dimaksud dalam Pasal 202; dan/atau
 - c. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari tarif sewa sesuai ketentuan yang berlaku yang dihitung dengan menggunakan periode sewa harian sesuai keterlambatan penyerahan BMD.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak:
 - a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan; dan/atau
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai penggantian.

Pasal 206

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 ayat (3) dan ayat (4) tidak dilunasi mitra Pemanfaatan, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 207

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang mengenakan denda kepada mitra pemanfaatan atas pelanggaran yang dilakukan selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 dalam batas kewenangan masing-masing berdasarkan perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembayaran dan penyelesaian denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mutatis mutandis berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 dan Pasal 206.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 208

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:
 - a. usulan Sewa BMD yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;
 - b. Persetujuan Sewa BMD yang telah diterbitkan oleh Pengelola Barang dinyatakan tetap berlaku dan proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini; dan
 - c. pelaksanaan Sewa BMD yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.

- (2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa BMD atas pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikut ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 209

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karanganyar
pada tanggal 10 Desember 2021
BUPATI KARANGANYAR,

ttd

JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar
pada tanggal 10 Desember 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,



ttd

SUTARNO

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2021 NOMOR 90

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN KARANGANYAR
Kepala Bagian Hukum



ZULFIKAR HADIDH
NIP. 19750311 199903 1 009