# BUPATI HALMAHERA BARAT
## PROVINSI MALUKU UTARA

## PERATURAN BUPATI HALMAHERA BARAT
### NOMOR 24 TAHUN 2024

**TENTANG**
**TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH (BMD)**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI HALMAHERA BARAT,**

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) serta Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat Nomor 15 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), maka teknis pelaksanaannya perlu dijabarkan dalam Peraturan Bupati Halmahera Barat tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD).

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan **Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD)**.

**Mengingat :**

1. Pasal 18 Ayat (6) UUD NKRI Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
3. Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara;
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara;
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;, *sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan* UU No.1/2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;

9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;, sebagaimana telah diubah dengan UU No.11/2020 tentang Cipta Kerja;.
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat Nomor 15 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH (BMD).**

## BAB I
## KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas1luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam UUDNegara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Halmahera Barat.
4. Pemegang Kekuasaan Pengelolaan BMD Daerah adalah Kepala Daerah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kab. Halmehara Barat sebagai lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah pengelola barang milik daerah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
8. Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
9. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
10. Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

11. Unit Kerja adalah bagian SKPD yang melaksanakan satu atau beberapa program.
12. Peraturan Daerah yang selanjutnya disebut PERDA adalah PERDA Kabupaten Halmahera Barat.
13. Peraturan Kepala Daerah yang selanjutnya disebut PERBUP adalah Peraturan Bupati Halmahera Barat;
14. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Perda.
15. Barang milik daerah yang selanjutnya disebsingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
16. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
17. Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang adalah Pejabat yang melaksanakan fungsi tata usaha barang milik daerah pada Pengguna Barang.
18. Pengurus BMD yang selanjutnya disebut Pengurus Barang adalah Pejabat dan/atau Jabatan Fungsional Umum yang diserahi tugas mengurus barang.
19. Pengurus Barang Pengelola adalah pejabat yang diserahi tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, dan menatausahakan barang milik daerah pada Pejabat Penatausahaan Barang.
20. Pengurus Barang Pengguna adalah Jabatan Fungsional Umum yang diserahi tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan barang milik daerah pada Pengguna Barang.
21. Pembantu Pengurus Barang Pengelola adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengelola Barang.
22. Pembantu Pengurus Barang Pengguna adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengguna Barang.
23. Pengurus Barang Pembantu adalah yang diserahi tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan dan mempertanggung jawabkan barang milik daerah pada Kuasa Pengguna Barang.
24. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
25. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
26. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
27. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
28. Perencanaan Kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan barang milik daerah untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang.
29. Rencana Kebutuhan BMD, yang selanjutnya disingkat RKBMD, adalah dokumen perencanaan kebutuhan BMD untuk periode 1 (satu) tahun.

30. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi SKPD yang bersangkutan.
31. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.
32. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
33. 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.
34. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu guna peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.
35. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah pemanfaatan barang milik daerah 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.
36. Bangun Serah Guna yang selanjutnya disingkat BSG adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
37. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
38. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah.
39. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
40. Tukar Menukar adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang dilakukan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah, antar pemerintah daerah, atau antara pemerintah daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang, paling sedikit dengan nilai seimbang.
41. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, antar pemerintah daerah, atau dari pemerintah daerah kepada pihak lain, tanpa memperoleh penggantian.
42. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah pada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara.
43. Pemusnahan adalah tindakan memusnahkan fisik dan/atau kegunaan barang milik daerah.
44. Penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

45. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang1undangan.
46. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah.
47. Dokumen kepemilikan adalah dokumen sah yang merupakan bukti kepemilikan atas barang milik daerah.
48. Daftar barang milik daerah adalah daftar yang memuat data seluruh barang milik daerah.
49. Daftar barang pengguna adalah daftar yang memuat data barang milik daerah yang digunakan oleh masing1masing Pengguna Barang.
50. Daftar Barang Kuasa Pengguna adalah daftar yang memuat data barang milik daerah yang dimiliki oleh masing-masing Kuasa Pengguna Barang.
51. Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki Pemerintah Daerah dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan.
52. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah.

## BAB II
## RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, adalah:
a. Prinsip Umum Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD);
b. Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
c. Pemanfaatan Sewa Barang Milik Daerah;
d. Pemanfaatan Pinjam Pakai Barang Milik Daerah;
e. Pemanfaatan KSP (Kerja Sama Pemanfaatan) Barang Milik Daerah;
f. Pemanfaatan BGS (Bangun Guna Serah) dan Bangun Serah Guna (BSG) Barang Milik Daerah;
g. Pemanfaatan KSPI (Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur) Barang Milik Daerah;

## BAB III
## PRINSIP UMUM PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH (BMD)

### Pasal 3

(1) Pemanfaatan barang milik daerah, dilaksanakan oleh:
    a. Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati, untuk barang milik daerah yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang; dan
    b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang, dan selain tanah dan/atau bangunan.
(2) Pemanfaatan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.
(3) Pemanfaatan barang milik daerah dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
(4) Pemanfaatan barang milik daerah dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.

**Pasal 4**

(1) Biaya pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek pemanfaatan dibebankan pada mitra pemanfaatan.
(2) Biaya persiapan pemanfaataan barang milik daerah sampai dengan penunjukkan mitra Pemanfaatan dibebankan pada APBD.
(3) Pendapatan daerah dari pemanfaatan barang milik daerah merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
(4) Pendapatan daerah dari pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening kas Badan Layanan Umum Daerah.
(5) Pendapatan daerah dari pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka selain penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

**Pasal 5**

(1) Barang milik daerah yang menjadi objek pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.
(2) Barang milik daerah yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek pemanfaatan barang milik daerah.

**Pasal 6**

Bentuk Pemanfaatan Barang milik daerah berupa ;

a. Sewa;
b. Pinjam Pakai
c. KSP (Kerja Sama Pemanfaatan)
d. BGS (Bangun Guna Serah) dan Bangun Serah Guna (BSG)
e. KSPI (Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur)

## BAB IV
## PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

### Bagian Kesatu
### Mitra dan Objek Pemanfaatan Barang Milik Daerah

**Pasal 7**

Mitra Pemanfaatan meliputi:

a. penyewa, untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk Sewa;
b. peminjam pakai, untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk pinjam pakai
c. mitra KSP, untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk KSP;
d. mitra BGS/BSG pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk BGS/BSG, dan
e. Mitra KSPI, pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk KSPI;

**Pasal 8**

Mitra Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, memiliki tanggung jawab:

a. melakukan pembayaran atas pemanfaatan barang milik daerah sesuai bentuk pemanfaatan;

b. menyerahkan hasil pelaksanaan pemanfaatan sesuai ketentuan bentuk pemanfaatan;
c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang milik daerah yang dilakukan pemanfaatan dan hasil pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah;
d. mengembalikan barang milik daerah setelah berakhirnya pelaksanaan; dan
e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian pemanfaatan barang milik daerah.

**Pasal 9**

(1) Objek pemanfaatan barang milik daerah, meliputi:
    a. tanah dan/atau bangunan; dan
    b. selain tanah dan/atau bangunan.
(2) Objek pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.
(3) Dalam hal objek pemanfaatan barang milik daerah berupa sebagiafn tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek pemanfaatan barang milik daerah adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

**Bagian Kedua**
**Pemilihan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan Barang Milik Daerah**

**Pasal 10**

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.

**Pasal 11**

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

**Pasal 12**

(1) Pemilihan mitra dilakukan melalui Tender.
(2) Dalam hal objek pemanfaatan dalam bentuk KSP merupakan barang milik daerah yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui Penunjukan Langsung.

**Pasal 13**

(1) Dalam pemilihan mitra Pemanfaatan KSP atau BGS/BSG, Pengelola Barang/Pengguna Barang memiliki tugas dan kewenangan sebagai berikut:

a. menetapkan rencana umum pemilihan, antara lain persyaratan peserta calon mitra dan prosedur kerja panitia pemilihan;
b. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, yang meliputi:
   1. kemampuan keuangan;
   2. spesifikasi teknis; dan
   3. rancangan perjanjian.
c. menetapkan panitia pemilihan;
d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan usulan dari panitia pemilihan;
e. menyelesaikan perselisihan antara peserta calon mitra dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
f. membatalkan Tender, dalam hal:
   1. pelaksanaan pemilihan tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan;
   2. pengaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar;
g. menetapkan mitra;
h. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan mitra; dan
i. melaporkan hasil pelaksanaan pemilihan mitra kepada Bupati

(2) Selain tugas dan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal diperlukan, Pengelola Barang/ Pengguna Barang dapat:
a. menetapkan Tim pendukung; dan/atau
b. melakukan tugas dan kewenangan lain dalam kedudukannya selaku Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 14**

(1) Panitia pemilihan paling sedikit terdiri atas:
a. ketua;
b. sekretaris; dan
c. anggota.

(2) Keanggotaan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah gasal ditetapkan sesuai kebutuhan, paling sedikit 5 (lima) orang, yang terdiri atas:
a. unsur dari Pengelola Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari SKPD/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengelola Barang;
b. unsur dari Pengguna Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari SKPD/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengguna Barang; dan
c. unsur dari Pengelola Barang serta dapat mengikutsertakan unsur dari SKPD/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra BGS/BSG.

(3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diketuai oleh:
a. Unsur dari Pengelola Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengelola Barang atau BGS/BSG; dan
b. unsur dari Pengguna Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengguna Barang.

(4) Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dilarang ditunjuk dalam keanggotaan panitia pemilihan.

**Pasal 15**

(1) Persyaratan yang harus dipenuhi untuk ditetapkan sebagai panitia pemilihan:
   a. memiliki integritas, yang dinyatakan dengan pakta integritas;
   b. memiliki tanggung jawab dan pengetahuan teknis untuk melaksanakan tugas;
   c. memiliki pengetahuan yang memadai di bidang pengelolaan barang milik daerah;
   d. mampu mengambil keputusan dan bertindak tegas; dan e. tidak menjabat sebagai pengelola keuangan.

(2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
   a. berstatus pegawai negeri sipil pemerintah daerah dengan golongan paling rendah II/b atau yang setara;
   b. tidak sedang menjalani hukuman disiplin; dan
   c. memiliki kemampuan kerja secara berkelompok dalam melaksanakan setiap tugas/pekerjaannya.

**Pasal 16**

(1) Tugas dan kewenangan panitia pemilihan meliputi:
   a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan mitra dan menyampaikannya kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk mendapatkan penetapan;
   b. menetapkan dokumen pemilihan;
   c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra di media massa nasional dan di website pemerintah daerah masing-masing;
   d. melakukan penelitian kualifikasi peserta calon mitra;
   e. melakukan evaluasi administrasi dan teknis terhadap penawaran yang masuk;
   f. menyatakan tender gagal;
   g. melakukan tender dengan peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
   h. melakukan negosiasi dengan calon mitra dalam hal tender gagal atau pemilihan mitra tidak dilakukan melalui tender;
   i. mengusulkan calon mitra berdasarkan hasil tender/seleksi langsung /penunjukan langsung kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang;
   j. menyimpan dokumen asli pemilihan;
   k. membuat laporan pertanggungjawaban mengenai proses dan hasil pemilihan kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang; dan
   l. mengusulkan perubahan spesifikasi teknis dan/atau perubahan materi perjanjian kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang, dalam hal diperlukan.

(2) Perubahan spesifikasi teknis dan perubahan materi perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari Bupati untuk barang milik daerah yang usulan pemanfaatannya atas persetujuan Bupati.

(3) Perubahan spesifikasi teknis dan perubahan materi perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang untuk barang milik daerah yang usulan pemanfaatannya atas persetujuan Pengelola Barang.

**Pasal 17**

(1) Pemilihan mitra yang dilakukan melalui mekanisme tender, calon mitra Pemanfaatan KSP dan/atau BGS/BSG wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut:

a. Persyaratan administratif paling sedikit meliputi:
   1. berbentuk badan hukum;
   2. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
   3. membuat surat Pakta Integritas;
   4. menyampaikan dokumen penawaran beserta dokumen pendukungnya; dan
   5. memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas.
b. Persyaratan teknis paling sedikit meliputi:
   1. cakap menurut hukum;
   2. tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang / jasa Pemerintah;
   3. memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis dan manajerial; dan
   4. memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.

(2) Pejabat / pegawai pada pemerintah daerah atau pihak yang memiliki hubungan keluarga, baik dengan Pengelola Barang / Pengguna Barang, Tim pemanfaatan, maupun panitia pemilihan, sampai dengan derajat ketiga dilarang menjadi calon mitra.

**Pasal 18**

(1) Pengelola Barang/Pengguna Barang menyediakan biaya untuk persiapan dan pelaksanaan pemilihan mitra yang dibiayai dari APBD, yang meliputi:
   a. honorarium panitia pemilihan mitra;
   b. biaya pengumuman, termasuk biaya pengumuman ulang;
   c. biaya penggandaan dokumen; dan
   d. biaya lainnya yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan pemilihan mitra.

(2) Honorarium panitia pemilihan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

**Bagian Ketiga**
**Tender**

**Paragraf Kesatu**
**Prinsip Umum**

**Pasal 19**

Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan barang milik daerah kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan pemanfaatan barang milik daerah yang efisien, efektif, dan optimal.

**Pasal 20**

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.

**Paragraf Kedua**
**Pengumuman**

**Pasal 21**

(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), paling sedikit memuat:
    a. nama dan alamat Pengelola Barang/Pengguna Barang;
    b. identitas barang milik daerah objek pemanfaatan;
    c. bentuk pemanfaatan;
    d. peruntukan objek pemanfaatan; dan
    e. jadwal dan lokasi pengambilan dokumen pemilihan.

**Paragraf Ketiga**
**Pengambilan Dokumen Pemilihan**

**Pasal 22**

(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.

**Paragraf Keempat**
**Pemasukan Dokumen Penawaran**

**Pasal 23**

(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.

**Paragraf Kelima**
**Pembukaan Dokumen Penawaran**

**Pasal 24**

(1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan secara terbuka dihadapan 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 Keenam**
**Penelitian Kualifikasi**

**Pasal 25**

(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.

**Paragraf Ketujuh**
**Pemanggilan Peserta Calon Mitra**

**Pasal 26**

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

**Paragraf Kedelapan**
**Pelaksanaan Tender**

**Pasal 27**

(1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan barang milik daerah 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 25 ayat (1).
(2) Tender sebagaimana dimaksud 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.

**Paragraf Kesembilan**
**Pengusulan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan**

**Pasal 28**

(1) Pengusulan pemenang tender sebagai calon mitra pemanfaatan disampaikan secara tertulis oleh panitia pemilihan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang berdasarkan berita acara hasil tender.
(2) Usulan sebagaimana dimaksud ayat (1), melampirkan dokumen pemilihan.

**Pasal 29**

Pengelola Barang/Pengguna Barang menetapkan pemenang tender sebagai mitra pemanfaatan berdasarkan usulan panitia pemilihan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dengan keputusan.

**Paragraf Kesepuluh**
**Tender Gagal**

**Pasal 30**

(1) Panitia pemilihan menyatakan tender gagal apabila:
    a. tidak terdapat peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
    b. ditemukan bukti/indikasi terjadi persaingan tidak sehat;
    c. dokumen pemilihan tidak sesuai dengan Peraturan Menteri ini; atau
    d. calon mitra mengundurkan diri.
(2) Apabila tender gagal, tidak diberikan ganti rugi kepada peserta calon mitra.

**Paragraf Kesebelas**
**Tender Ulang**

**Pasal 31**

(1) Panitia pemilihan menyatakan tender ulang apabila:
    a. Tender dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1); atau
    b. peserta calon mitra yang mengikuti Tender kurang dari 3 (tiga) peserta.
(2) Terhadap tender yang dinyatakan panitia pemilihan sebagai tender ulang, panitia pemilihan segera melakukan pengumuman ulang di media massa nasional dan website pemerintah daerah.

(3) Dalam hal tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat paling sedikit 3 (tiga) orang peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme tender.

**Paragraf Keduabelas**
**Seleksi Langsung**

**Pasal 32**

(1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2), peserta calon mitra yang mengikuti tender ulang terdiri atas 2 (dua) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan seleksi langsung.
(2) Seleksi langsung dilakukan dengan 2 (dua) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Tahapan seleksi langsung terdiri atas:
    a. pembukaan dokumen penawaran;
    b. negosiasi; dan
    c. pengusulan calon mitra kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
(4) Proses dalam tahapan seleksi langsung dilakukan seperti halnya proses tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20;

**Pasal 33**

(1) Negosiasi dilakukan terhadap teknis pelaksanaan pemanfaatan dan konsep materi perjanjian.
(2) Selain hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk pemanfaatan BGS / BSG, negosiasi juga dilakukan terhadap porsi bagian pemerintah daerah dari objek BGS / BSG yang dilakukan pemanfaatan.
(3) Ketentuan umum pelaksanaan KSP atau BGS / BSG, termasuk perubahan yang mengakibatkan penurunan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan untuk pemanfaatan KSP atau kontribusi tahunan untuk pemanfaatan BGS / BSG dilarang untuk dinegosiasikan.
(4) Segala sesuatu yang dibicarakan dalam forum negosiasi dan hasil negosiasi dituangkan dalam berita acara negosiasi yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan peserta calon mitra.

**Pasal 34**

(1) Panitia pemilihan melakukan penelitian terhadap berita acara negosiasi melalui cara perbandingan antara hasil negosiasi masing-masing peserta calon mitra.
(2) Panitia pemilihan menyampaikan usulan peserta calon mitra dengan hasil negosiasi terbaik kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk dapat ditetapkan sebagai mitra.
(3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disertai dengan dasar pertimbangan dan melampirkan dokumen pemilihan.

**Paragraf Ketigabelas**
**Penunjukkan Langsung**

**Pasal 35**

(1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2), peserta calon mitra yang mengajukan penawaran hanya terdiri atas 1 (satu) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan penunjukan langsung.

(2) Penunjukan langsung dilakukan terhadap 1 (satu) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Proses tahapan seleksi langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, berlaku mutatis mutandis terhadap proses dalam tahapan penunjukan langsung.

**Pasal 36**

Tahapan penunjukkan langsung dan proses dalam tahapan penunjukkan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dan ayat (3), berlaku mutatis mutandis terhadap penunjukkan langsung pada KSP atas barang milik daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2).

## BAB V
## BENTUK SEWA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH (BMD)

### Paragraf Kesatu
### Prinsip Umum

**Pasal 37**

(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.

**Pasal 38**

(1) Barang milik daerah yang dapat disewa berupa:
   a. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;
   b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
   c. selain tanah dan/atau bangunan.
(2) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.
(3) Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
(4) Pihak lain yang dapat menyewa BMD, meliputi:
   a. Badan Usaha Milik Negara;
   b. Badan Usaha Milik Daerah;
   c. Swasta; dan/atau Badan hukum lainnya.
(5) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, antara lain:
   a. perorangan;
   b. persekutuan perdata;
   c. persekutuan firma;
   d. persekutuan komanditer;
   e. perseroan terbatas;
   f. lembaga/organisasi internasional/asing;
   g. yayasan; dan/atau koperasi.

**Paragraf Kedua**
**Jangka Waktu Sewa**

**Pasal 39**

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

**Pasal 40**

Lingkup pemanfaatan BMD dalam rangka kerja sama infrastruktur dapat dilaksanakan melalui sewa mempedomani ketentuan perundang-undangan.

**Paragraf Ketiga**
**Formula Tarif/Besaran Sewa**

**Pasal 41**

(1) Formula tarif/besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati:
    a. untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
    b. untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan barang milik daerah.
(2) Besaran sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan.
(3) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.
(4) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli / kemampuan membayar (ability to pay) masyarakat dan / atau kemauan membayar (willingness to pay) masyarakat.

**Pasal 42**

Formula tarif sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari:
a. tarif pokok sewa; dan
b. faktor penyesuai sewa.

**Pasal 43**

(1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan / atau bangunan
(2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibedakan untuk:
    a. barang milik daerah berupa tanah;
    b. barang milik daerah berupa bangunan;
    c. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan; dan
    d. barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.
(3) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.
(4) Tarif pokok sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati.

**Pasal 44**

(1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:
    a. faktor variabel sewa tanah;
    b. luas tanah (Lt); dan
    c. nilai tanah (Nt).
(2) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a besarannya ditetapkan oleh Bupati.
(3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.
(4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.

**Pasal 45**

(1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) dihitung dalam meter persegi.
(2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) 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 44 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.
(4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4), dihitung dalam rupiah per meter persegi.

**Pasal 46**

(1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
    a. faktor variabel sewa bangunan;
    b. luas bangunan (lb); dan
    c. nilai bangunan.
(2) Dalam hal sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan.

**Pasal 47**

(1) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf a ditetapkan oleh Bupati.
(2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.

(3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.

**Pasal 48**

(1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf b adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
(2) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 121 ayat (1) huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.
(3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c dihitung dalam rupiah per meter persegi.

**Pasal 49**

(1) Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c merupakan hasil 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 44 dan Pasal 45.
(3) Penghitungan tarif pokok sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 46, 47 dan 48.

**Pasal 50**

(1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari:
    a. faktor variabel sewa prasarana bangunan; dan
    b. nilai prasarana bangunan (Hp).
(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 atas prasarana bangunan.
(4) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

**Pasal 51**

(1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud Pasal 42 huruf b meliputi:
    a. jenis kegiatan usaha penyewa;
    b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
    c. periodesitas sewa.
(2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung dalam persentase.
(3) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan Bupati.

**Paragraf Keempat**
**Jenis Kegiatan Usaha Penyewa**

**Pasal 52**

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf a, dikelompokkan atas:
a. kegiatan bisnis;
b. kegiatan non bisnis; dan
c. kegiatan sosial.

**Pasal 53**

(1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 52 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak 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.
(3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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;
   c. kegiatan keagamaan;
   d. kegiatan kemanusiaan;
   e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan
   f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

**Paragraf Kelima**
**Perjanjian Sewa**

**Pasal 54**

(1) Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:
   a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
   b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
(2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud ayat (1), paling sedikit memuat:
   a. dasar perjanjian;
   b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
   c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
   d. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk periodesitas sewa;
   e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
   f. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
   g. hak dan kewajiban para pihak; dan h. hal lain yang dianggap perlu.
(3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
(4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.

**Paragraf Keenam**
**Pembayaran Sewa**

**Pasal 55**

(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 ditandatanganinya 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) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen tercantum dalam Lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.

**Pasal 56**

(1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), penyetoran uang sewa barang milik daerah untuk KSPI dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
(2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Bupati.
(3) Penyetoran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian Sewa.
(4) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran sewa barang milik daerah hasil perhitungan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 51.
(5) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat meminta masukan dari Penilai.
(6) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial untuk membayar secara sekaligus dibuktikan dengan surat pernyataan.
(7) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ditandatangani oleh penyewa yang paling sedikit memuat keterangan mengenai ketidakmampuan tersebut dan pernyataan tanggung-jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

**Paragraf Ketujuh**
**Perpanjangan Jangka Waktu Sewa**

**Pasal 57**

(1) Jangka waktu sewa barang milik daerah 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 barang milik daerah pada Pengelola Barang; dan
    b. Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.

(3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan 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;
   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.
(6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5), dilakukan dengan mempertimbangkan:
   a. karakteristik jenis infrastruktur;
   b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
   c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan; dan
   d. pertimbangan lain dari Bupati;

**Paragraf Kedelapan**
**Pengakhiran Sewa**

**Pasal 58**

Sewa berakhir apabila:
a. Berakhirnya jangka waktu sewa;
b. Berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
d. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

**Pasal 59**

(1) Penyewa wajib menyerahkan barang milik daerah pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
(2) Penyerahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
(3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan barang milik daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) guna memastikan kelayakan kondisi barang milik daerah bersangkutan.
(4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

**Paragraf Kesembilan**
**Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang**

**Pasal 60**

(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 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 barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
    c. data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.

**Pasal 61**

(1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf a terdiri dari:
    a. fotokopi KTP;
    b. Fotokopi NPWP;
    c. fotokopi SIUP; dan
    d. data lainnya.
(2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
(3) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf c terdiri dari:
    a. foto atau gambar barang milik daerah, berupa:
        1. gambar lokasi dan/atau site plan tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
        2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
    b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
    c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

**Pasal 62**

(1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
(2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan barang milik daerah 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 barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
(4) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan oleh Bupati.

(5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 adalah perhitungan besaran Sewa.
(6) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
(7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
(8) 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 barang milik daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah.
(9) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

**Pasal 63**

(1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (9).
(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 barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
(4) Surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
    a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
    b. data penyewa;
    c. data sewa, antara lain:
        1. besaran tarif sewa; dan
        2. jangka waktu.
(5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
(6) Dalam hal 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.

**Paragraf Kesepuluh**
**Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang**

**Pasal 64**

Pengguna Barang dapat membentuk Tim dalam rangka pemanfaatan sewa untuk mempersiapkan usulan sewa.

**Pasal 65**

(1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dan Pasal 61 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) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
(4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan oleh:
    a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
    b. Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
(5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

**Pasal 66**

(1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (5) disertai:
    a. data barang milik daerah yang diusulkan;
    b. usulan jangka waktu sewa;
    c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi 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 67**

(1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
    a. Barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja;dan
    b. penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja.
(2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

**Pasal 68**

(1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (5).
(2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan sewa.
(3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:

a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa; atau
b. estimasi perhitungan tarif dasar sewa dengan menggunakan formula sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.

(4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dalam penghitungan besaran sewa.
(5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan barang milik daerah 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 APBD.

**Pasal 69**

(1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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 70**

(1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (5), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
(2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah.
(3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
b. data penyewa;
c. data sewa, antara lain:
1. besaran tarif sewa; dan
2. jangka waktu, termasuk periodesitas sewa.

(4) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
(5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.

(6) Apabila usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
(7) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai sewa.

**Pasal 71**

(1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang.
(2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 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.
(3) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

**Paragraf Kesebelas**
**Pemeliharaan Sewa**

**Pasal 72**

(1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas barang milik daerah yang disewa.
(2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan barang milik daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
(3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
(4) Perbaikan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
(5) Dalam hal barang milik daerah yang disewa rusak akibat keadaan kahar (force majeur), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang dan Penyewa.

**Paragraf Keduabelas**
**Perubahan Bentuk Barang Milik Daerah**

**Pasal 73**

(1) Perubahan bentuk barang milik daerah dilakukan dengan persetujuan:
    a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
    b. Pengelola barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.

(2) Perubahan bentuk barang milik daerah sebagaimana dinaksud pada ayat (1) dilaksanakan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan.
(3) Dalam hal perubahan bentuk barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan menjadi barang milik daerah dan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

**Paragraf Ketigabelas**
**Ganti Rugi**

**Pasal 74**

Dalam hal barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, penyewa wajib melakukan ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf Keempatbelas**
**Denda Sanksi**

**Pasal 75**

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:
a. penyewa belum menyerahkan barang milik daerah yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

**Pasal 76**

(1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
(2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VI**
**PEMANFAATAN PINJAM PAKAI BARANG MILIK DAERAH**

**Paragraf Kesatu**
**Prinsip Umum**

**Pasal 77**

(1) Pinjam pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:
    a. mengoptimalkan BMD yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
    b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah.
(2) Peminjam pakai dilarang untuk melakukan pemanfaatan atas objek pinjam pakai.

**Paragraf Kedua**
**Pihak Pelaksana Pinjam Pakai**

**Pasal 78**

(1) Pinjam pakai barang milik daerah dilaksanakan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah atau antar pemerintah daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.
(2) Pelaksanaan pinjam pakai barang milik daerah dilakukan oleh:
    a. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
    b. Pengguna Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
(3) Pelaksanaan Pinjam Pakai oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan Bupati.

**Paragraf Ketiga**
**Objek Pinjam Pakai**

**Pasal 79**

(1) Objek pinjam pakai meliputi barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
(2) Objek pinjam pakai barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

**Paragraf Keempat**
**Jangka Waktu Pinjam Pakai**

**Pasal 80**

(1) Jangka waktu pinjam pakai barang milik daerah 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 77 ayat (1).
(3) Apabila jangka waktu pinjam pakai akan diperpanjang, permohonan perpanjangan jangka waktu pinjam pakai disampaikan kepada Pengelola Barang/Pengguna 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/ Pengguna Barang melewati batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), proses pinjam pakai dilakukan dengan mengikuti tata cara permohonan pinjam pakai baru.

**Paragraf Kelima**
**Perubahan Bentuk Barang Milik Daerah**

**Pasal 81**

(1) Selama jangka waktu pinjam pakai, peminjam pakai dapat mengubah bentuk barang milik daerah, sepanjang tidak mengakibatkan perubahan fungsi dan/atau penurunan nilai barang milik daerah.
(2) Perubahan bentuk barang milik daerah sebagaimana dimaksud 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) Usulan perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan mengajukan permohonan perubahan bentuk oleh peminjam pakai kepada:
a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

(4) Perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan setelah mendapat persetujuan Bupati.

**Paragraf Keenam**
**Perjanjian Pinjam Pakai**

**Pasal 82**

(1) Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian serta ditanda-tangani oleh:
a. Peminjam pakai dan Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
b. Peminjam pakai dan Pengelola Barang, 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 disampaikan kepada Pengguna Barang.

**Paragraf Ketujuh**
**Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai Barang Milik Daerah (BMD) pada Pengelola Barang**

**Pasal 83**

(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/penolakan atas permohonan pinjam pakai.

**Pasal 84**

(1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 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 barang milik daerah.

**Pasal 85**

(1) Pemberian persetujuan/penolakan oleh Bupati atas permohonan pinjam pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
   a. barang milik daerah yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak sedang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang; dan
   b. barang milik daerah yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah/pemerintahan 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 86**

(1) Pelaksanaan pinjam pakai barang milik daerah 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 87**

(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/ pemerintahan daerah lainnya; dan
   c. surat pernyataan dari Pengelola Barang bahwa pelaksanaan pinjam pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.

**Pasal 88**

(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 Kedelapan**
**Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai Barang Milik Daerah (BMD) pada Pengguna Barang**

**Pasal 89**

(1) Calon peminjam pakai mengajukan permohonan pinjam pakai kepada Pengguna Barang.
(2) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan pinjam pakai sebagaimana dimaksud 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 dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
   c. data objek pinjam pakai, antara lain kartu identitas barang, untuk barang milik daerah yang memiliki kartu identitas barang.
(3) Permohonan persetujuan pinjam pakai dari Pengguna Barang 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, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan; dan
   e. jangka waktu pinjam pakai.

**Pasal 90**

(1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan persetujuan pinjam pakai dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 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 / penolakan permohonan persetujuan pinjam pakai oleh Bupati.

**Pasal 91**

(1) Pemberian persetujuan/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/pemerintahan 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 89 ayat (2), Bupati menerbitkan surat persetujuan pinjam pakai yang paling sedikit memuat:
   a. identitas peminjam pakai;
   b. data barang milik daerah 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 89 ayat (2), Bupati melalui Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai alasannya.

**Pasal 92**

(1) Pelaksanaan pinjam pakai BMD yang berada pada Pengguna Barang dituangkan dalam perjanjian pinjam pakai antara Pengelola Barang dengan 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 / pemerintahan 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 93**

(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 ayat (2), kepada Bupati melalui Pengelola Barang.

## BAB VII
## KERJA SAMA PEMANFAATAN (KSP) BARANG MILIK DAERAH (BMD)

### Paragraf Kesatu
### Prinsip Umum

### Pasal 94

KSP barang milik daerah dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah; dan/atau
b. meningkatkan penerimaan pendapatan daerah.

### Pasal 95

(1) KSP atas barang milik daerah dilaksanakan apabila tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBD untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap barang milik daerah yang dikerjasamakan.
(2) Mitra KSP ditetapkan melalui tender, kecuali untuk barang milik daerah yang bersifat khusus dapat dilakukan penunjukan langsung.
(3) Barang milik daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki karakteristik:
    a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti bandara udara, pelabuhan laut, kilang, instalasi listrik, dan bendungan/waduk;
    c. barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian hubungan bilateral antar negara; atau
    d. barang lain yang ditetapkan Bupati.
(4) Penunjukan langsung mitra KSP atas barang milik daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang terhadap Badan Usaha Milik Negara / Daerah yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
(5) Mitra KSP harus membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan menyetor pembagian keuntungan hasil KSP ke rekening Kas Umum Daerah.
(6) Perhitungan besaran kontribusi pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), yang merupakan bagian pemerintah daerah, harus memperhatikan perbandingan nilai barang milik daerah yang dijadikan objek KSP dan manfaat lain yang diterima pemerintah daerah dengan nilai investasi mitra dalam KSP.

### Pasal 96

(1) Selama jangka waktu pengoperasian, mitra KSP dilarang menjaminkan atau menggadaikan barang milik daerah yang menjadi objek KSP.
(2) Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada APBD.
(3) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dan biaya pelaksanaan KSP menjadi beban mitra KSP.

(4) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra KSP, dibebankan pada mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.
(5) Pengawasan atas pelaksanaan KSP oleh mitra KSP dilakukan oleh:
    a. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah pada Pengelola Barang; dan
    b. Pengguna Barang, untuk barang milik daerah pada Pengguna Barang.

**Paragraf Kedua**
**Pihak Pelaksana KSP**

**Pasal 97**

(1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP adalah:
    a. Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
    b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
(2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b setelah mendapat pertimbangan dari Bupati.
(3) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP barang milik daerah meliputi:
    a. Badan Usaha Milik Negara;
    b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
    c. Swasta, kecuali perorangan.

**Paragraf Ketiga**
**Objek KSP**

**Pasal 98**

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

**Paragraf Keempat**
**Hasil KSP**

**Pasal 99**

(1) Hasil KSP dapat berupa tanah, gedung, bangunan, serta sarana dan fasilitas yang diadakan oleh mitra KSP.
(2) Sarana dan fasilitas hasil KSP sebagaimana dimaksud 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 barang milik daerah sejak diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

**Pasal 100**

(1) Hasil KSP barang milik daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur terdiri atas:

a. penerimaan daerah yang harus disetorkan selama jangka waktu KSP BMD; dan
b. infrastruktur beserta fasilitasnya hasil KSP BMD.

(2) Penerimaan daerah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. kontribusi tetap; dan
b. pembagian keuntungan.

**Pasal 101**

(1) Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil KSP.
(2) Perubahan dan/atau penambahan hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara addendum perjanjian.
(3) Addendum perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menghitung kembali besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan.
(4) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan oleh Tim berdasarkan hasil perhitungan.
(5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditetapkan:
a. Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; atau
b. Pengelola Barang, untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan.
(6) Perubahan dan / atau penambahan hasil KSP dilakukan setelah memperoleh persetujuan Bupati.

**Paragraf Kelima**
**Jangka Waktu KSP**

**Pasal 102**

(1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
(2) Dalam hal KSP atas BMD dilakukan untuk penyediaan infrastruktur, jangka waktu KSP paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.

**Pasal 103**

(1) Perpanjangan jangka waktu dilakukan oleh mitra KSP dengan cara 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 daerah; dan
b. selama pelaksanaan KSP terdahulu, mitra KSP mematuhi peraturan dan perjanjian KSP.

**Paragraf Keenam**
**Perjanjian KSP**

**Pasal 104**

(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.

**Paragraf Ketujuh**
**Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan**

**Pasal 105**

(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 KSP barang milik daerah berupa 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 ayat (5), bukan merupakan objek KSP.

**Pasal 106**

(1) Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya sebagai bagian dari kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 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 barang milik daerah.

(3) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP barang milik daerah 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 barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang, berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.

**Pasal 107**

(1) Perhitungan kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
    a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
    b. nilai wajar barang milik daerah 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 barang milik daerah dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berdasarkan:
    a. hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
    b. hasil penilaian oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan Penilai yang ditetapkan Bupati, untuk barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.
(4) Apabila terdapat nilai barang milik daerah yang berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah digunakan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.

**Pasal 108**

(1) Besaran persentase kontribusi tetap pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 109**

(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 barang milik daerah 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 110**

(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 111**

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

**Pasal 112**

(1) Apabila mitra KSP barang milik daerah untuk penyediaan infrastruktur berbentuk Badan Usaha Milik Negara/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 sebagaimana dimaksud Pasal 101 ayat (5).
(2) Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan pada kondisi keuangan Badan Usaha Milik Negara / Daerah dan hasil analisis kelayakan bisnis KSP.
(3) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.

**Paragraf Kedelapan**
**Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan**

**Pasal 113**

(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 114**

(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.

**Paragraf Kesembilan**
**Berakhirnya KSP**

**Pasal 115**

(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 perundangundangan.
(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 barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
   b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
(4) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis.

**Pasal 116**

(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 117**

(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 118**

(1) Pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Bupati atau Pengelola Barang sebagaimana dimaksud Pasal 115 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).

**Paragraf Kesepuluh**
**Tata Cara Pelaksanaan KSP Barang Milik Daerah (BMD)**
**yang berada pada Pengelola Barang**

**Pasal 119**

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 120**

KSP atas BMD yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan:
a. inisiatif Bupati; atau
b. permohonan dari pihak lain.

**Pasal 121**

(1) Inisiatif Bupati terhadap KSP atas BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 122**

(1) Permohonan dari Pihak Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 barang milik daerah 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 barang milik daerah.

**Pasal 123**

(1) Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi atas dokumen barang milik daerah yang akan dilakukan KSP.

(2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan;
b. dokumen pengelolaan barang milik daerah; dan
c. dokumen penatausahaan barang milik daerah.

**Pasal 124**

Apabila hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123, barang milik daerah dapat dilakukan KSP, Bupati:

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

**Pasal 125**

(1) Dalam hal barang milik daerah dapat dilakukan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124, 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 barang milik daerah;
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 SKPD/Unit Kerja teknis yang berkompeten.

**Pasal 126**

(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 124 huruf b dan laporan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Bupati sebagai bagian dalam menentukan pelaksanaan KSP.

**Pasal 127**

(1) Berdasarkan laporan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (1) dan/atau mempertimbangkan laporan penilaian nilai wajar barang milik daerah, 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 107 sampai dengan Pasal 112.
(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 128**

Pemilihan mitra KSP dilakukan oleh panitia pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 sampai dengan Pasal 36.

**Pasal 129**

(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 130**

(1) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud Pasal 129, para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 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 129 dinyatakan tidak berlaku.
(3) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

**Pasal 131**

(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 180 ayat (5);
    b. dapat langsung mengoperasionalkan hasil KSP yang dibangun sesuai dengan perjanjian KSP.

**Paragraf Kesebelas**
**Tata Cara Pelaksanaan KSP Barang Milik Daerah Yang Berada pada Pengguna Barang**

**Pasal 132**

Tahapan pelaksanaan KSP atas barang milik daerah 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 133**

(1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 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;
    c. data barang milik daerah yang akan dijadikan objek KSP; dan
    d. surat pernyataan dari Pengguna Barang.
(4) Surat pernyataan dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d menegaskan bahwa:
    a. Barang milik daerah yang akan menjadi objek KSP tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD; dan
    b. Pelaksanaan KSP barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD.
(5) Dalam hal Pengguna Barang mengusulkan penetapan mitra KSP melalui mekanisme penunjukan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (4), 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);
   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 134**

(1) Persetujuan atas permohonan KSP sebagaimana dimaksud Pasal 133 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 barang milik daerah 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 104 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 135**

Ketentuan pelaksanaan KSP barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 sampai dengan Pasal 131 mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan KSP BMD yang berada pada Pengguna Barang.

**Paragraf Keduabelas**
**Perpanjangan Jangka Waktu KSP Yang Berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang**

**Pasal 136**

(1) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP atas barang milik daerah 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, Bupati:
   a. membentuk Tim KSP; dan
   b. menugaskan penilai untuk melakukan penghitungan nilai barang milik daerah 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 137**

(1) Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 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 136 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 138**

(1) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP atas barang milik daerah 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 139**

(1) Pengguna Barang melakukan penelitian administrasi atas permohonan perpanjangan jangka waktu KSP yang disampaikan oleh mitra KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 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 140**

(1) Tim KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 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;
   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 141**

(1) Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (4) huruf b bertugas melakukan penghitungan nilai barang milik daerah 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 142**

(1) Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP atas permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138, 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 143**

(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 VIII
## BANGUN GUNA SERAH (BGS) DAN BANGUN SERAH GUNA (BSG) BARANG MILIK DAERAH

### Paragraf Kesatu
### Prinsip Umum

**Pasal 144**

(1) BGS/BSG barang milik daerah dilaksanakan dengan pertimbangan:
    a. Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi; dan
    b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
(2) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian dari hasil pelaksanaan BGS/BSG harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama pemerintah daerah.
(3) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada APBD.
(4) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dan biaya pelaksanaan BGS/BSG menjadi beban mitra yang bersangkutan.
(5) Penerimaan hasil pelaksanaan BGS/BSG merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
(6) BGS/BSG barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.

**Pasal 145**

(1) Penetapan status Penggunaan barang milik daerah sebagai hasil dari pelaksanaan BGS/BSG dilaksanakan oleh Bupati, dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD terkait.

(2) Hasil pelaksanaan BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah bangunan beserta fasilitas yang telah diserahkan oleh mitra setelah berakhirnya jangka waktu yang diperjanjikan untuk BGS atau setelah selesainya pembangunan untuk BSG.

**Pasal 146**

(1) Mitra BGS atau mitra BSG yang telah ditetapkan, selama jangka waktu pengoperasian:
   a. wajib membayar kontribusi ke rekening Kas Umum Daerah setiap tahun sesuai besaran yang telah ditetapkan;
   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.
(2) Mitra BGS BMD harus menyerahkan objek BGS kepada Bupati pada akhir jangka waktu pengoperasian, setelah dilakukan audit oleh aparat pengawasan intern pemerintah.

**Paragraf Kedua**
**Pihak Pelaksana**

**Pasal 147**

(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.

**Paragraf Ketiga**
**Objek BGS/BSG**

**Pasal 148**

(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 telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang yang bersangkutan, BGS/BSG dapat dilakukan setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Bupati.
(3) BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Pengelola Barang dengan mengikut-sertakan Pengguna Barang sesuai tugas dan fungsinya.
(4) Keikutsertaan Pengguna Barang dalam pelaksanaan BGS/BSG, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), adalah mulai dari tahap persiapan pembangunan, pelaksanaan pembangunan sampai dengan penyerahan hasil BGS/BSG.

**Paragraf Keempat**
**Hasil BGS/BSG**

**Pasal 149**

(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 barang milik daerah sejak diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

**Pasal 150**

(1) Dalam pelaksanaan BGS / BSG, mitra BGS / BSG dapat melakukan perubahan dan / atau penambahan hasil BGS/BSG.
(2) Perubahan dan / atau penambahan hasil BGS / BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan sesuai dengan penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah daerah dan/atau untuk program-program nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
(3) Perubahan dan / atau penambahan hasil BGS / BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara addendum perjanjian BGS/BSG.
(4) Addendum perjanjian BGS / BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (3):
    a. tidak melebihi jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun; dan
    b. menghitung kembali besaran kontribusi yang ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Bupati.
(5) Perubahan dan/atau penambahan hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilakukan setelah memperoleh persetujuan Bupati.

**Paragraf Kelima**
**Bentuk BGS/BSG**

**Pasal 151**

BGS/BSG barang milik daerah dilaksanakan dengan bentuk:
a. BGS/BSG BMD atas tanah yang berada pada Pengelola Barang; dan
b. BGS/BSG BMD atas tanah yang berada pada Pengguna Barang.

**Paragraf Keenam**
**Pemilihan Dan Penetapan Mitra BGS/BSG**

**Pasal 152**

(1) Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui Tender.
(2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 sampai dengan 35.

**Pasal 153**

Hasil pemilihan mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 ditetapkan oleh Bupati.

**Paragraf Ketujuh**
**Jangka Waktu BGS/BSG**

**Pasal 154**

(1) Jangka waktu BGS / BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun 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.

**Paragraf Kedelapan**
**Perjanjian BGS/BSG**

**Pasal 135**

(1) Pelaksanaan BGS / BSG dituangkan dalam perjanjian.
(2) Perjanjian BGS / BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditanda-tangani antara Bupati dengan mitra BGS/BSG.
(3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 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.

**Paragraf Kesembilan**
**Kontribusi Tahunan, Hasil BGS/BSG Yang Digunakan Langsung Untuk Tugas dan Fungsi Pemerintah Daerah, Penghitungan dan Pembayarannya**

**Pasal 156**

(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 157**

(1) Besaran kontribusi tahunan merupakan hasil perkalian dari besaran persentase kontribusi tahunan dengan nilai wajar barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG.
(2) Besaran persentase kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati berdasarkan perhitungan Penilai.
(3) Nilai wajar barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati.
(4) Dalam hal nilai barang milik daerah berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), BGS/BSG barang milik daerah menggunakan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

**Pasal 158**

(1) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/BSG dapat meningkat setiap tahun dari yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 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 159**

(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 160**

(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 barang milik daerah hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Bupati.

**Paragraf Kesepuluh**
**Berakhirnya Jangka Waktu BGS/BSG**

**Pasal 161**

(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;
   d. ketentuan lain sesuai peraturan perundangundangan.
(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 Menteri 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 162**

(1) Pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 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.

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

**Pasal 163**

Tahapan pelaksanaan BGS/BSG atas barang milik daerah 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 164**

BGS/BSG atas barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan:
a. inisiatif Bupati; atau
b. permohonan dari pihak lain.

**Pasal 165**

(1) Inisiatif Bupati atas BGS/BSG Barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi BGS/BSG barang milik daerah.
(2) Inisiatif Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang.

**Pasal 166**

(1) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 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 barang milik daerah 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 167**

(1) Besaran kontribusi tahunan, dan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan dihitung oleh Tim BGS/BSG berdasarkan pertimbangan 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 168**

(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/BGS;
   b. mitra dapat langsung mengoperasionalkan 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 169**

Ketentuan mengenai pelaksanaan KSP BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 sampai dengan Pasal 131 mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan BGS/BSG yang berada pada Pengelola Barang.

**Paragraf Keduabelas**
**Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG atas Barang Milik Daerah berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang**

**Pasal 170**

(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 171**

(1) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan BGS/BSG terhadap permohonan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 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 barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
   b. data pemohon BGS/BSG;
   c. proposal BGS/BSG;
   d. data barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG; dan
   e. Informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG.
(3) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, menegaskan bahwa:
   a. barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi pokok SKPD/unit kerja; dan
   b. pelaksanaan BGS/BSG barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD.
(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 barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG.
(7) Pengelola Barang menyampaikan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) kepada Bupati.

**Pasal 172**

(1) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 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 173**

(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 KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 sampai dengan Pasal 131 berlaku mutatis mutandis terhadap pelaksanaan BGS/BSG barang milik daerah atas tanah yang berada pada Pengguna Barang yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati.

## BAB IX
## KERJA SAMA PENYEDIAAN INFRASTURKTUR (KSPI)

### Paragraf Kesatu
### Prinsip Umum

**Pasal 174**

KSPI atas BMD 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 APBD untuk penyediaan infrastruktur; dan
c. termasuk dalam daftar prioritas program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan oleh pemerintah.

**Pasal 175**

(1) Kewajiban Mitra KSPI selama jangka waktu KSPI adalah:
    a. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan barang milik daerah 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).
(2) Mitra KSPI harus menyerahkan objek KSPI dan barang hasil KSPI kepada pemerintah daerah pada saat berakhirnya jangka waktu KSPI sesuai perjanjian.
(3) Barang hasil KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menjadi BMD sejak diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan perjanjian.
(4) Penetapan mitra KSPI dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 176**

Jenis Infrastruktur yang termasuk dalam daftar prioritas program penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam pasal 174 huruf c sesuai dengan ketentuan perundangundangan.

**Paragraf Kedua**
**Pihak Pelaksana KSPI atas Barang Milik Daerah (BMD)**

**Pasal 177**

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

**Paragraf Ketiga**
**PJPK KSPI atas Barang Milik Daerah (BMD)**

**Pasal 178**

(1) PJPK KSPI atas BMD adalah pihak yang ditunjuk dan/atau ditetapkan sebagai PJPK dalam rangka pelaksanaan kerja sama pemerintah daerah dengan badan usaha.
(2) Pihak yang dapat ditunjuk dan ditetapkan sebagai PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempedomani ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf Keempat**
**Objek KSPI**

**Pasal 179**

(1) Objek KSPI meliputi:
    a. BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
    b. BMD yang berada pada Pengguna Barang.
(2) Objek KSPI atas barang milik daerah meliputi:
    a. tanah dan/atau bangunan;
    b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan; atau
    c. selain tanah dan/atau bangunan.

**Paragraf Kelima**
**Jangka Waktu KSPI.**

**Pasal 180**

(1) Jangka waktu KSPI atas BMD paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
(2) Jangka waktu KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.
(3) Jangka waktu KSPI atas BMD dan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam perjanjian KSPI atas BMD.

**Pasal 181**

(1) Perpanjangan jangka waktu KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (3), hanya dapat dilakukan apabila terjadi government force majeure, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan.

(2) Perpanjangan jangka waktu KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan permohonannya paling lama 6 (enam) bulan setelah government force majeure terjadi.

**Paragraf Keenam**
**Hasil KSPI atas Barang Milik Daerah (BMD)**

**Pasal 182**

(1) Hasil dari KSPI atas BMD terdiri atas:
   a. barang hasil KSPI berupa infrastruktur beserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra KSPI; dan
   b. pembagian atas kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (clawback).
(2) Pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan penerimaan pemerintah daerah yang harus disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.

**Pasal 183**

(1) Formulasi dan / atau besaran pembagian kelebihan keuntungan (clawback) ditetapkan oleh Bupati.
(2) Penetapan besaran pembagian kelebihan keuntungan (clawback) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan mempertimbangkan hasil kajian dari Tim KSPI yang dibentuk oleh Bupati.
(3) Perhitungan pembagian kelebihan keuntungan (clawback) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan mempertimbangkan, antara lain:
   a. nilai investasi pemerintah daerah;
   b. nilai investasi mitra KSPI;
   c. risiko yang ditanggung mitra KSPI; dan
   d. karakteristik infrastruktur.

**Paragraf Ketujuh**
**Infrastruktur Hasil Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD)**
**dalam rangka Penyediaan Infrastrukur**

**Pasal 184**

(1) Infrastruktur yang menjadi hasil kegiatan KSPI atas BMD, berupa:
   a. bangunan konstruksi infrastruktur beserta sarana dan prasarana;
   b. pengembangan infrastruktur berupa penambahan dan / atau peningkatan terhadap kapasitas, kuantitas dan / atau kualitas infrastruktur; dan / atau
   c. hasil penyediaan infrastruktur berupa penambahan dan / atau peningkatan terhadap kapasitas, kuantitas dan / atau kualitas infrastruktur lainnya.
(2) Mitra KSPI menyerahkan infrastruktur yang menjadi hasil kegiatan KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
(3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh mitra KSPI atas BMD kepada PJPK.

**Pasal 185**

(1) PJPK menyerahkan BMD yang diterima dari mitra KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (3), kepada Bupati.
(2) Barang hasil KSPI atas BMD berupa infrastruktur beserta fasilitasnya menjadi BMD sejak diserahkan kepada pemerintah daerah.

**Paragraf Kedelapan**
**Tata Cara Pelaksanaan KSPI atas Barang Milik Daerah (BMD)**
**pada Pengelola Barang**

**Pasal 186**

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 barang milik daerah 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 187**

(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), paling sedikit memuat data dan informasi mengenai:
    a. identitas PJPK, termasuk dasar penetapan/ penunjukkannya;
    b. latar belakang permohonan;
    c. barang milik daerah 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 188**

(1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 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. barang milik daerah 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 189**

(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 190**

(1) Tim KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 189 ayat (2) huruf a berjumlah gasal dan beranggotakan antara lain:
    a. Pengelola Barang;
    b. Perwakilan dari SKPD terkait; dan
    c. Perwakilan dari SKPD 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, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (1) huruf b; 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 191**

(1) Perhitungan besaran pembagian kelebihan keuntungan (clawback) dilakukan oleh Tim KSPI sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183.
(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 192**

(1) Bupati menerbitkan Keputusan KSPI apabila permohonan KSPI dianggap layak, dengan mempertimbangkan hasil pelaksanaan tugas Tim KSPI.
(2) Keputusan KSPI sebagaimana dimaksud ayat (1), paling sedikit 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 PJPK KSPI atas BMD.
(3) Salinan Keputusan KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disampaikan kepada Pengelola Barang.
(4) Apabilla permohonan KSPI dianggap tidak layak, Bupati memberitahukan kepada pemohon disertai alasannya.

**Pasal 193**

(1) Bupati menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI kepada PJPK penyediaan infrastruktur berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 192 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 barang milik daerah.
(3) Penyerahan objek KSPI kepada PJPK penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka KSPI atas barang milik daerah dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan barang milik daerah.

**Pasal 194**

(1) PJPK penyediaan infrastrukturatas barang milik daerah 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 barang milik daerah kepada Bupati paling lama 1 (satu) bulan setelah tanggal ditetapkan.

**Pasal 195**

(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 196**

(1) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (1), PJPK Penyediaan Infrastruktur menyerahkan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
(2) Penyerahan barang milik daerah 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 barang milik daerah yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan barang milik daerah.

**Pasal 197**

(1) PJPK Penyediaan Infrastruktur melaporkan pelaksanaan penanda-tanganan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (1) dan penyerahan barang milik daerah kepada mitra KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 196 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 195 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 barang milik daerah.

**Pasal 198**

(1) Perjanjian KSPI atas barang milik daerah paling sedikit memuat:
    a. dasar perjanjian;
    b. identitas para pihak;
    c. barang milik daerah 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 barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.

**Pasal 199**

(1) Mitra KSPI atas barang milik daerah wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas:
a. barang milik daerah yang menjadi objek KSPI; dan
b. barang hasil KSPI atas barang milik daerah berdasarkan perjanjian.

(2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya barang milik daerah yang menjadi objek dan hasil KSPI atas barang milik daerah.

(3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang milik daerah yang menjadi objek KSPI dan hasil KSPI atas barang milik daerah agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

(4) Perbaikan barang milik daerah 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 200**

(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 201**

(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 202**

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 203**

(1) Pengakhiran secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 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 204**

(1) Pengakhiran perjanjian KSPI secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203, diawali dengan penerbitan teguran tertulis pertama kepada mitra KSPI oleh Bupati.
(2) Apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran pertama sebagaimana dimaksud 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 PJPK.
(6) Mitra KSPI harus menyerahkan objek KSPI kepada Bupati dengan tembusan PJPK 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 205**

(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 206**

(1) Mitra KSPI menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI pada saat berakhirnya KSPI kepada PJPK dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

(2) Dalam hal terdapat infrastruktur hasil KSPI atas barang milik daerah, 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 207**

Dalam hal masih terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra KSPI setelah dilakukan serah terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206, Mitra KSPI tetap berkewajiban menindaklanjutinya sampai dengan selesai.

**Pasal 208**

(1) PJPK melaporkan kepada Bupati:
   a. berakhirnya KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202;
   b. hasil audit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 ayat (3); dan
   c. hasil audit yang belum diselesaikan sebagaimana dimaksud Pasal 207.
(2) PJPK menyerahkan kepada Bupati:
   a. objek KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (1); dan
   b. hasil KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (2).

**Paragraf Kesembilan**
**Penatausahaan**

**Pasal 209**

(1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan atas pelaksanaan KSPI atas barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang.
(2) Pengguna Barang melakukan penatausahaan atas pelaksanaan KSPI atas barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.

**Pasal 210**

(1) Mitra KSPI melaporkan secara tertulis hasil penyetoran pendapatan daerah atas KSPI kepada Bupati sesuai dengan perjanjian dengan dilampiri bukti penyetoran pendapatan daerah.
(2) Bukti penyetoran pendapatan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dokumen sumber pelaksanaan penatausahaan KSPI.

**Paragraf Kesepuluh**
**Sanksi dan Denda**

**Pasal 211**

(1) Dalam hal mitra KSPI terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan ketentuan atas pembagian keuntungan KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201, mitra KSPI atas BMD wajib membayar denda sebagaimana diatur dalam naskah perjanjian.
(2) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah.

**Pasal 212**

(1) Dalam hal BMD yang menjadi objek KSPI tidak dipelihara dengan baik sesuai ketentuan pada perjanjian, mitra KSPI 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 KSPI atas BMD.

**Pasal 213**

(1) Dalam hal BMD yang menjadi objek KSPI hilang selama pelaksanaan masa KSPI akibat kesalahan atau kelalaian mitra KSPI, mitra wajib mengganti objek dan hasil KSPI 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 KSPI.

**Pasal 214**

(1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 dan Pasal 213 tidak dapat dilakukan, mitra KSPI membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.
(2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan PJPK.

**Pasal 215**

Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud Pasal 214 ayat (1), dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud Pasal 214 ayat (2).

**Pasal 216**

Mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
a. belum melakukan perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 214 dan Pasal 215 pada saat berakhirnya KSPI; atau
b. belum menyerahkan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI dan/atau hasil pemanfaatan pada saat berakhirnya KSPI.

**Pasal 217**

(1) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 216, mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
(2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMD belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mitra dikenakan sanksi administratif berupa denda sebagaimana diatur dalam naskah perjanjian.

**Pasal 218**

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 217 ayat (2), tidak dilunasi mitra KSPI, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf Kesebelas**
**Tata Cara Pelaksanaan KSPI atas Barang Milik Daerah (BMD)**
**pada Pengguna Barang**

**Pasal 219**

Tata cara pelaksanaan KSPI pada pengelola dari Pasal 186 s.d. Pasal 218 berlaku mutatis mutandis terhadap tata cara pelaksanaan KSPI pada Pengguna Barang.

**Pasal 220**

Bupati melakukan penelitian administrasi terhadap BMDyang 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 X
## KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 221

(1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka segala regulasi daerah yang berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini, dinyatakan masih tetap berlaku dengan tetap bersinergi dalam mendukung penyelenggaraan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD).
(2) Hal-hal teknis yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, akan diatur lebih lanjut kemudian oleh Kepala BKAD Kabupaten Halmahera Barat.

## BAB XI
## KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 222

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Halmahera Barat Barat.

Ditetapkan di J a i l o l o
Pada tanggal 04 Desember 2024,-

**BUPATI HALMAHERA BARAT,**

**JAMES UANG**

Diundangkan di Jailolo
Pada tanggal 04 Desember 2024,-

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN HALMAHERA BARAT**

**Drs. JULIUS MARAU, M.Si**
Pembina Utama Muda IV/c
Nip. 19670707 198803 1 008

Salinan sesuai aslinya
Kepala Bagian Hukum dan Organisasi SETDA Kabupaten Halmahera Barat

Jason Kalopas Kalomo, S.H., LL.M.
Pembina (IV/b)
Nip. 19730128 200604 1 009