



GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

NOMOR 82 TAHUN 2012

TENTANG

TATA CARA BANGUN GUNA SERAH DAN BANGUN SERAH GUNA
BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 50 ayat (6) dan Pasal 54 ayat (6) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Tata Cara Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 2, 3, 10 dan 11 Tahun 1950 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 58);
6. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG TATA CARA BANGUN GUNA SERAH DAN BANGUN SERAH GUNA BARANG MILIK DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
2. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, atau bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.
3. 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.
4. 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 tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
5. Daerah adalah Daerah Istimewa Yogyakarta.
6. Gubernur adalah Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta.
7. Sekretaris Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola adalah Sekretaris Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
8. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pembantu Pengelola adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang pengelolaan Barang Milik Daerah.

9. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang memegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
10. Tim Optimalisasi Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Tim adalah Tim yang ditetapkan oleh Gubernur dengan tugas membantu Gubernur dalam pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah.
11. Panitia Lelang adalah Panitia yang dibentuk oleh Pengelola untuk melaksanakan lelang BGS/BSG.

BAB II SUBYEK BGS/BSG

Pasal 2

- (1) Pengelola dapat melakukan perjanjian BGS/BSG BMD dengan mitra BGS/BSG setelah mendapat persetujuan dari Gubernur.
- (2) Mitra BGS/BSG BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. Badan Hukum Lain.

BAB III OBYEK PERJANJIAN BGS/BSG

Pasal 3

- (1) Obyek perjanjian BGS/BSG berupa tanah yang telah bersertifikat Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah.
- (2) Obyek perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijadikan jaminan dan/atau diagunkan.
- (3) Tanah yang menjadi obyek perjanjian BGS/BSG tidak berubah status kepemilikannya.
- (4) Pada obyek perjanjian BGS/BSG dapat diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama mitra sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan setelah mendapatkan izin tertulis dari Gubernur.
- (5) Hak Guna Bangunan di atas hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah, dapat dijadikan jaminan dan/atau diagunkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV JANGKA WAKTU PERJANJIAN BGS/BSG

Pasal 4

- (1) Jangka waktu perjanjian BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani.
- (2) Perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir apabila:
 - a. jangka waktu perjanjian berakhir;
 - b. terjadi wanprestasi; atau

- c. adanya perintah peraturan perundang-undangan yang mengakibatkan perjanjian tidak dapat dilanjutkan.
- (3) Selama jangka waktu perjanjian BGS/BSG Tim melakukan evaluasi pelaksanaan perjanjian setiap 5 (lima) tahun sekali.
 - (4) Tim dapat melibatkan pihak independen untuk mengevaluasi perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 5

- (1) Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian BGS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) mitra menyerahkan obyek BGS beserta bangunan dan fasilitasnya kepada Gubernur.
- (2) Setelah berakhirnya jangka waktu pembangunan BSG, mitra menyerahkan obyek pembangunan BSG kepada Gubernur.
- (3) Gubernur menyerahkan pengelolaan kepada mitra BSG untuk mengoperasikan obyek BSG.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan dengan Berita Acara.

Pasal 6

- (1) Setelah jangka waktu perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) berakhir, obyek BGS/BSG diaudit oleh aparat pengawas fungsional daerah sebelum dilakukan pemanfaatan oleh Gubernur.
- (2) Pemanfaatan obyek BGS/BSG setelah berakhirnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

TAHAPAN PELAKSANAAN BGS/BSG

Pasal 7

- (1) Pembantu pengelola melakukan kajian, penelitian, dan penaksiran terhadap aset yang akan menjadi obyek BGS, paling kurang meliputi taksiran nilai aset, jangka waktu, dan taksiran besaran kontribusi pelaksanaan BGS/BSG.
- (2) Penentuan taksiran besaran kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan nilai aset tanah, peruntukan BGS/BSG, besaran nilai investasi yang diperlukan mitra BGS/BSG, penyerapan tenaga kerja, dan peningkatan pendapatan asli daerah.
- (3) Kajian, penelitian, dan penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh Tim dan dapat melibatkan penilai independen.
- (4) Hasil kajian, penelitian dan penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Gubernur .
- (5) Berdasarkan penetapan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembantu pengelola mengajukan permohonan pembentukan Panitia Lelang BGS/BSG kepada Gubernur.

- (6) Panitia Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas melaksanakan tender dari proses awal sampai dengan pemenang lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil pelaksanaan pemilihan mitra BGS/BSG disampaikan kepada Gubernur untuk ditetapkan dengan Keputusan Gubernur yang memuat obyek BGS/BSG, besaran kontribusi, mitra BGS/BSG, dan jangka waktu BGS/BSG.
- (8) Pelaksanaan BGS/BSG diatur lebih lanjut dalam perjanjian BGS/BSG antara pengelola atas nama Gubernur dengan mitra BGS/BSG.
- (9) Perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (8), paling kurang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. obyek BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG;
 - d. pokok-pokok mengenai BGS/BSG;
 - e. hak, kewajiban, larangan dan sanksi para pihak;
 - f. besaran kontribusi; dan
 - g. waktu penyerahan obyek (khusus untuk BSG).
- (10) Izin mendirikan bangunan BGS/BSG atas nama Pemerintah Daerah.

Pasal 8

- (1) Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui lelang oleh Panitia Lelang BGS/BSG.
- (2) Peserta lelang BGS/BSG paling kurang 5 (lima) peserta.
- (3) Apabila setelah 2 (dua) kali berturut-turut diumumkan, peserta kurang dari 5 (lima), dapat dilakukan proses pemilihan langsung atau penunjukkan langsung melalui negosiasi teknis dan harga.
- (4) Dikecualikan dari ayat (1), apabila kegiatan BGS/BSG bersifat khusus seperti penggunaan tanah milik Daerah untuk keperluan kebun binatang (pengembangbiakan/pelestarian satwa langka), pelabuhan laut, pelabuhan udara, pengelolaan limbah, pendidikan dan sarana olah raga, maka pemilihan mitra BGS/BSG dengan penunjukan langsung melalui negosiasi teknis dan harga.
- (5) Teknis pelaksanaan lelang BGS/BSG dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Penyerahan kembali tanah dan bangunan beserta fasilitasnya dari mitra BGS kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan setelah jangka waktu pengoperasian yang diperjanjikan berakhir.
- (2) Penyerahan tanah dan bangunan beserta fasilitasnya dari mitra BSG kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan setelah masa pembangunan selesai.
- (3) Penyerahan tanah dan bangunan beserta fasilitasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 27 Desember 2012

GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

TTD

HAMENGKU BUWONO X

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 27 Desember 2012

SEKRETARIS DAERAH
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

TTD

ICHSANURI

BERITA DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 2012 NOMOR 82

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,

ttd

DEWO ISNU BROTO I.S.
NIP. 19640714 199102 1 001