



SALINAN

GUBERNUR JAWA BARAT
PERATURAN GUBERNUR JAWA BARAT
NOMOR 20 TAHUN 2021

TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR JAWA BARAT,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 30, Pasal 31 ayat (7), Pasal 36, Pasal 50, Pasal 53, Pasal 70, Pasal 101 ayat (5) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Peraturan Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 4 Djuli 1950) jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 15) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744) dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);



5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
9. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2019 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 232);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Provinsi adalah Daerah Provinsi Jawa Barat.
2. Pemerintah Daerah Provinsi adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Provinsi yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.



4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Jawa Barat.
5. Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah Gubernur yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah dan menetapkan pemanfaatan Barang Milik Daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Barat, yang berdasarkan jabatannya selaku 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 adalah unsur pembantu Gubernur dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Provinsi.
9. Kepala Perangkat Daerah adalah kepala unsur pembantu Gubernur dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Provinsi, yang berdasarkan jabatannya selaku Pengguna Barang.
10. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
11. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Perda.
13. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
14. 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.
15. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
16. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
17. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
18. Penilai Publik adalah Penilai selain penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik penilaian dan menjadi anggota asosiasi penilai yang diakui oleh pemerintah.



19. 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.
20. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
21. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
22. 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 Gubernur.
23. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. Tender Pemanfaatan BMD yang selanjutnya disebut Tender adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak pemanfaatan BMD melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.
28. Badan Usaha Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.



29. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/ atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/ atau badan hukum asing, selain BUMD, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
30. 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 daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki Daerah.
31. Proyek Kerja Sama adalah penyediaan infrastruktur yang dilakukan melalui perjanjian kerja sama antara Menteri/ Pimpinan Lembaga dan badan usaha atau pemberian izin pengusahaan dari Menteri/Pimpinan Lembaga kepada badan usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
32. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama, yang selanjutnya disingkat PJK, adalah pihak yang ditunjuk dan/atau ditetapkan sebagai penanggungjawab Proyek Kerja Sama dalam rangka pelaksanaan kerja sama Pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
33. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Pemerintah Daerah.
34. Nilai Wajar adalah estimasi harga yang akan diterima atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.
35. Tarif Pokok Sewa adalah nilai wajar yang diperoleh dari hasil Penilaian Pemerintah/Penilai Publik atau hasil perkalian dari Tarif Pokok Sewa dengan faktor penyesuai.

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Gubernur ini, meliputi:

- a. prinsip umum pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- b. pihak dalam pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- c. perencanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- d. bentuk dan mitra pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- e. sewa;
- f. pinjam pakai;
- g. KSP;
- h. BGS/BSG;
- i. KSPI;
- j. pengamanan dan pemeliharaan dalam pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- k. penatausahaan dalam pemanfaatan Barang Milik Daerah;



- l. pemanfaatan Barang Milik Daerah secara elektronik;
- m. pembinaan, pengawasan dan pengendalian pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- n. monitoring dan evaluasi;
- o. sistem informasi pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- p. sanksi administrasi; dan
- q. pembiayaan.

BAB II

PRINSIP UMUM PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Pasal 3

- (1) Prinsip umum Pemanfaatan BMD meliputi:
 - a. dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah Provinsi;
 - b. dilakukan dengan memperhatikan kepentingan Daerah Provinsi dan kepentingan umum;
 - c. dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMD;
 - d. dilakukan terhadap BMD yang berada di pengelola barang dan pengguna barang;
 - e. dilakukan terhadap BMD yang telah mendapat penetapan status Penggunaan;
 - f. dalam hal BMD pada Pengguna Barang yang diusulkan Pemanfaatan BMD belum ditetapkan status penggunaannya sebagaimana dimaksud pada huruf e, Pengelola Barang yang menerima permohonan Pemanfaatan BMD terlebih dahulu menetapkan status Penggunaan BMD;
 - g. biaya pemeliharaan dan pengamanan BMD serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMD dibebankan pada mitra Pemanfaatan BMD;
 - h. BMD yang menjadi objek retribusi Daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek Pemanfaatan;
 - i. BMD yang merupakan objek pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan; dan
 - j. dilakukan tanpa persetujuan DPRD.
- (2) Penerimaan Daerah dari Pemanfaatan BMD merupakan penerimaan Daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Penilaian BMD dalam Pemanfaatan BMD dilakukan oleh Penilai, yaitu Penilai Pemerintah atau Penilai Publik, kecuali untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dapat dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengguna Barang, dan melibatkan Penilai.



BAB III
PIHAK DALAM PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH
Bagian Kesatu
Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang

Pasal 4

- (1) Gubernur selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang berwenang dan bertanggungjawab:
 - a. menetapkan kebijakan pemanfaatan BMD;
 - b. memberikan persetujuan atas permohonan sewa BMD yang berada pada Pengelola Barang baik berupa tanah dan/atau bangunan dan/atau selain tanah dan/atau bangunan;
 - c. memberikan persetujuan dan menetapkan BMD yang dipinjampakaikan kepada Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah lainnya;
 - d. menetapkan tarif/besaran sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan serta untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan BMD;
 - e. menetapkan mitra BGS/BSG dan KSP yang telah dilakukan pemilihan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. menetapkan BMD yang bersifat khusus/barang lain yang memiliki karakteristik khusus dalam pemanfaatan KSP sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. menyetujui usul Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk KSPI; dan
 - h. kewenangan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Gubernur selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memberikan mandat kepada Pengelola Barang dalam hal:
 - a. memberikan persetujuan atas permohonan sewa BMD yang berada di Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b;
 - b. menetapkan tarif/besaran sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - c. menetapkan keputusan pinjam pakai BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Mandat persetujuan dan penetapan tarif/besaran sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, untuk BMD yang bernilai sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)/per tahun atau selama jangka waktu sewa), ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.



Bagian Kedua
Pengelola Barang
Pasal 5

- (1) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dalam pemanfaatan BMD bertugas:
 - a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMD;
 - b. melakukan penatausahaan BMD yang dilakukan Pemanfaatan BMD;
 - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMD;
 - d. menerima penyerahan BMD dalam rangka Pemanfaatan BMD;
 - e. menyerahkan BMD yang menjadi objek Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada:
 1. PJKP; atau
 2. mitra Pemanfaatan BMD.
 - f. menerima BMD yang menjadi objek dan hasil Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur dari PJKP, setelah berakhirnya jangka waktu KSPI atau waktu lain sesuai perjanjian KSPI;
 - g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMD; dan
 - h. melakukan tugas lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dalam pemanfaatan BMD berwenang:
 - a. memberikan persetujuan atas permohonan Pemanfaatan BMD atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
 - b. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan BMD atas permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD yang diajukan oleh Pengguna Barang;
 - c. memberikan persetujuan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - d. menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - e. memberikan rekomendasi kepada PJKP atas pelaksanaan KSPI, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - f. menugaskan tim untuk bernegosiasi terhadap pemanfaatan BMD berupa sewa yang nilainya belum optimal; dan



- g. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dapat melimpahkan sebagian tugas dan wewenang Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Pejabat Penatausahaan Barang, dengan kriteria sebagai berikut:
- a. penandatanganan perjanjian sewa untuk sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna barang; dan
 - b. penandatanganan perjanjian pinjam pakai selain tanah dan/atau bangunan pada pengguna barang.

Bagian Ketiga

Pengguna Barang

Pasal 6

- (1) Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang bertugas:
- a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
 - b. melakukan penatausahaan BMD yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMD;
 - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMD;
 - d. melakukan monitoring atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
 - e. melaporkan pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
 - f. menerima kembali BMD yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMD, setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMD atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan BMD;
 - g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang; dan
 - h. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang berwenang:
- a. mengajukan permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;



- b. melakukan Pemanfaatan BMD, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
- c. menyetujui permohonan penerusan Sewa atas BMD yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang; dan
- d. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang kepada pengelola Barang.

BAB IV

PERENCANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Pasal 7

- (1) Pengelola Barang dan Pengguna Barang menyusun rencana Pemanfaatan BMD setiap tahunnya.
- (2) Perencanaan Pemanfaatan BMD dituangkan dalam dokumen Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah.
- (3) Pengelola Barang dan Pengguna Barang menganggarkan biaya Pemanfaatan BMD.

BAB V

BENTUK DAN MITRA

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Bagian Kesatu

Bentuk Pemanfaatan

Pasal 8

Bentuk Pemanfaatan BMD berupa:

- a. Sewa;
- b. Pinjam Pakai;
- c. KSP;
- d. BGS/BSG; dan
- e. KSPI.

Bagian Kedua

Mitra Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

Mitra Pemanfaatan BMD meliputi:

- a. penyewa, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Sewa;
- b. peminjam pakai, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Pinjam Pakai;



- c. mitra KSP, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP;
- d. mitra BGS/BSG, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk BGS/BSG; dan
- e. mitra KSPI, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSPI.

Paragraf 2

Kewajiban Mitra Pemanfaatan BMD

Pasal 10

Mitra Pemanfaatan BMD berkewajiban:

- a. melakukan pembayaran uang sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, atau pembayaran bagian pemerintah atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) apabila ada sesuai perjanjian Pemanfaatan BMD dan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. menyerahkan kepada Pengelola Barang untuk:
 - 1. bagian kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan KSP berupa bangunan beserta fasilitasnya; atau
 - 2. porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang dilakukan Pemanfaatan BMD dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMD;
- d. mengembalikan BMD yang dilakukan Pemanfaatan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMD.

Paragraf 3

Hak Mitra Pemanfaatan BMD

Pasal 11

Mitra Pemanfaatan BMD berhak:

- a. memanfaatkan BMD sesuai dengan perjanjian sewa, mendapat keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, atau mendapatkan keuntungan sesuai dengan perjanjian Pemanfaatan BMD dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. menerima BMD dari Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk dilakukan Pemanfaatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. melaksanakan pemanfaatan BMD sesuai dengan yang diperjanjikan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Bagian Ketiga

Sewa

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

- (1) Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMD yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah Provinsi;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Daerah Provinsi dan/atau menunjang tugas dan fungsi Pengelola Barang/ Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau masyarakat.
- (3) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas dasar inisiatif Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau berdasarkan permohonan calon penyewa.
- (4) Penyewa dapat melakukan penerusan Sewa kepada pihak lain, dengan persetujuan:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (5) Selama masa Sewa, bentuk objek Sewa dapat diubah dengan ketentuan:
 - a. tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan yang menjadi objek Sewa;
 - b. perubahan dimuat dalam perjanjian Sewa; dan
 - c. pada saat Sewa berakhir, objek Sewa wajib dikembalikan dalam kondisi baik dan layak fungsi.
- (6) Dalam hal sewa BMD berupa tanah, penyewa dapat menyerahkan hasil bangunan kepada Pemerintah Daerah Provinsi yang dimuat dalam Berita Acara Serah Terima hibah dengan disertakan nilai perolehan.
- (7) Dalam hal sewa BMD berupa tanah dan bangunan, pihak penyewa harus menyerahkan kembali tanah dan bangunan beserta penambahan bangunan pada Pemerintah Daerah Provinsi yang dimuat dalam Berita Acara Serah Terima hibah dengan disertakan nilai perolehan.



Paragraf 2
Subjek Sewa
Pasal 13

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMD yaitu:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan dari Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa BMD meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Desa;
 - b. perorangan;
 - c. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintah Daerah Provinsi; dan/atau
 - d. badan usaha lainnya.
- (3) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. persatuan/perhimpunan Negara/Tentara Nasional Negara Republik Indonesia, Aparatur Sipil Indonesia/Kepolisian
 - b. persatuan/perhimpunan istri Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia, atau unit penunjang kegiatan lainnya.
- (4) Badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. Perseroan Terbatas;
 - b. Yayasan;
 - c. Koperasi;
 - d. Persekutuan Perdata;
 - e. Persekutuan Firma;
 - f. Persekutuan Komanditer; dan
 - g. lembaga/organisasi internasional/asing.

Paragraf 3
Objek Sewa
Pasal 14

- (1) Objek Sewa BMD berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan/atau
 - b. selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.



- (2) Objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a:
 - a. dapat dilakukan untuk keseluruhan yang berada pada Pengelola Barang atau sebagian yang berada pada Pengguna Barang; dan/atau
 - b. dapat meliputi ruang di bawah dan/ atau di atas permukaan tanah seperti galian kabel, pemasangan *ducting*, pipa, dan lain-lain.
- (3) Dalam hal objek Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Sewa yaitu sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

Pasal 15

Objek Sewa dapat ditawarkan melalui media pemasaran secara elektronik ataupun fisik oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang.

Paragraf 4

Jangka Waktu Sewa

Pasal 16

- (1) Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pemegang Kuasa Barang untuk BMD yang berada di Pengelola Barang dan Pengelola Barang untuk BMD yang berada di Pengguna Barang.
- (2) Jangka waktu Sewa 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; dan
 - c. ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. jangka waktu Sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang;
 - b. jangka waktu Sewa untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang;
 - c. jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c:
 1. mengikuti ketentuan mengenai jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang; atau



2. paling lama 10 (sepuluh) tahun dalam hal jangka waktu tidak diatur dalam Undang-Undang, dan dapat diperpanjang.
- (4) Jenis infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyediaan infrastruktur.
- (5) Kegiatan dengan karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan oleh Pengelola Barang berdasarkan hasil kajian dari:
 - a. tim internal Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. tim internal Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (6) Dalam melakukan kajian, tim internal Pengelola Barang dan Pengguna Barang dapat meminta masukan kepada instansi teknis terkait.

Pasal 17

Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dilakukan dengan menggunakan periode sebagai berikut:

- a. periode tahun;
- b. periode bulan;
- c. periode hari; atau
- d. periode jam.

Paragraf 5

Perhitungan Tarif Pokok Sewa

Pasal 18

- (1) Perhitungan Tarif Pokok Sewa BMD, diperoleh melalui hasil:
 - a. Penilai Pemerintah; dan
 - b. Penilai Publik.
- (2) Perhitungan Tarif Pokok Sewa Barang Milik Daerah yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan nilai wajar atas objek Sewa BMD.

Paragraf 6

Besaran Sewa

Pasal 19

Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:

- a. Tarif Pokok Sewa; dan
- b. faktor penyesuai Sewa.



Pasal 20

- (1) Tarif Pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas Sewa.
- (2) Tarif Pokok Sewa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh:
 - a. Gubernur untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a dilakukan oleh Penilai.
- (4) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengelola Barang, atau menggunakan Penilai.
- (5) Tarif pokok Sewa dapat berupa daftar tarif pokok Sewa yang ditetapkan pada awal tahun oleh Gubernur.

Pasal 21

- (1) Faktor penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. periodisitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 22

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 23

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan yang klasifikasinya berpedoman pada klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang/ jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, meliputi:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang menarik imbalan dalam jumlah tertentu;



- b. penyelenggaraan pendidikan nasional; atau
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang/Pengelola Barang.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, meliputi:
- a. pelayanan kepentingan umum yang tidak menarik imbalan;
 - b. kegiatan keagamaan;
 - c. kegiatan kemanusiaan; atau
 - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.

Pasal 24

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b diatur sebagai berikut:
- a. untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
 - b. dikecualikan dari faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, terhadap:
 - 1. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Aparatur Sipil Negara/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota; atau
 - 2. pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil.
 - c. Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada huruf b sebesar:
 - 1. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder;
 - 2. 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer; atau
 - 3. 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil.
 - d. Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
 - e. Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf d terhadap:
 - 1. peruntukan Sewa yang diinisiasi oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk mendukung tugas dan fungsi, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen);



2. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia dan pegawai penunjang, faktor penyesuaian Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen); atau
 3. peruntukan Sewa terhadap petani penggarap yang telah mendapatkan surat keterangan dari Desa/Kelurahan setempat, faktor penyesuaian sewa ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
- f. Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk kelompok Jenis kegiatan usaha sosial sebesar 2,5% (dua koma lima persen).
- g. Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
1. untuk jangka waktu Sewa 1 (satu) tahun:
 - a) per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b) per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
 - c) per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
 - d) per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).
 2. Untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun:
 - a) sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;
 - b) sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
 - c) sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
 - d) sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun;
 - e) sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun.
- h. Besaran Sewa atas BMD untuk kerja sama infrastruktur atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing infrastruktur.



Pasal 25

Dalam hal perpanjangan sewa untuk masa sewa tahun berikutnya, besaran Sewa dapat diambil selain dari besaran tarif pokok sewa yang didapat dari penilai dengan mempertimbangkan:

- a. nilai Sewa pada kontrak sebelumnya atau yang sedang berjalan dengan mempertimbangkan faktor perubahan biaya;
- b. inflasi tahun sebelumnya, suku bunga berjalan dan/atau kurs; dan
- c. informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

Paragraf 7

Kondisi Tertentu

Pasal 26

- (1) Dalam kondisi tertentu, Gubernur dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan:
 - a. pertimbangan pengamanan/penyelamatan/penertiban BMD;
 - b. permohonan penyewa, untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
 - c. permohonan penyewa melalui Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penugasan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam;
 - d. bencana sosial;
 - e. penunjang kegiatan Pemerintah Daerah Provinsi; dan
 - f. penyelesaian BMD yang kondisinya dikuasai oleh pihak lain.
- (3) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkan status bencana oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah Provinsi sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.



- (5) Dikecualikan dari pemberlakuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terhadap Sewa berjalan yang telah lunas pembayaran uang sewanya:
- a. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan saat penyewa mengajukan permohonan perpanjangan Sewa; atau
 - b. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperhitungkan sebagai tambahan jangka waktu Sewa.

Paragraf 8

Pembayaran Sewa

Pasal 27

- (1) Pembayaran uang Sewa dilakukan sekaligus secara tunai sebelum ditandatanganinya perjanjian.
- (2) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetor ke rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Dalam hal Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian.
- (4) Pembayaran Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan dengan cara menyetorkannya ke rekening kas umum daerah.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran uang Sewa untuk kerja sama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (6) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (5) dibuktikan dengan memperlihatkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Paragraf 9

Perjanjian Sewa

Pasal 28

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa bersama:
 - a. Gubernur untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.



- (2) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dimandatkan kepada:
 - a. Sekretaris Daerah, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pejabat Penatausahaan Barang untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 waktu;
 - 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;
 - h. ketentuan dalam hal keadaan kahar (*force majeure*);
 - i. hal lain yang dianggap perlu.
- (4) Untuk Perjanjian Sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur, dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (5) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan pihak penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya Keputusan Gubernur mengenai Sewa.
- (6) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Keputusan Gubernur mengenai Sewa batal demi hukum.

Paragraf 10

Sewa untuk Penyediaan Infrastruktur

Pasal 29

- (1) Penyewa untuk penyediaan Infrastruktur berupa pemilihan badan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha.
- (2) Objek Sewa untuk penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan/atau
 - b. selain tanah dan/ atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.



Pasal 30

- (1) Besaran Sewa dalam rangka penyediaan infrastruktur merupakan hasil perkalian dari:
 - a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuai Sewa.
- (2) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan nilai wajar atas Sewa hasil perhitungan dari Penilai.
- (3) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat;
 - b. kemampuan membayar (*willingness to pay*) masyarakat; dan/ atau
 - c. nilai keekonomian, atas masing-masing infrastruktur yang disediakan.
- (4) Dalam hal diperlukan, Pengelola Barang dapat meminta pertimbangan kepada instansi teknis terkait dalam penentuan besaran faktor penyesuai.

Pasal 31

Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. infrastruktur transportasi:
 1. 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pelabuhan laut dan pelabuhan sungai dan/atau danau; dan
 2. 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) untuk bandar udara, terminal, dan perkeretaapian.
- b. infrastruktur jalan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen);
- c. infrastruktur sumber daya air dan pengairan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen);
- d. infrastruktur air minum sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen);
- e. infrastruktur air limbah sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen);
- f. infrastruktur telekomunikasi dan informatika sebesar 20% (dua puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen);
- g. infrastruktur ketenagalistrikan sebesar:
 1. 0% (nol persen) untuk pembangkit listrik;
 2. *minihydro* dan *mikrohydro* (< 10 MW); dan
 3. tenaga air.



- h. 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pembangkit listrik:
 - 1. tenaga surya *fotovoltaik*;
 - 2. tenaga bayu;
 - 3. tenaga biomassa;
 - 4. tenaga biogas;
 - 5. tenaga sampah; dan
 - 6. tenaga panas bumi.
- i. 1 % (satu persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) untuk transmisi, distribusi, dan instalasi tenaga listrik;
- j. besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sarana persampahan sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen); dan
- k. besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur minyak dan/atau gas bumi sebesar 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 90% (sembilan puluh persen).

Pasal 32

- (1) Penyetoran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan Persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal pembayaran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan:
 - a. pembayaran tahap pertama dilakukan paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian dengan jumlah paling sedikit dengan besaran yang tertinggi dari:
 - 1. 5% (lima persen) dari total uang Sewa; atau
 - 2. perhitungan uang Sewa untuk 2 (dua) tahun pertama dari keseluruhan jangka waktu Sewa.
 - b. pembayaran tahap berikut sebesar sisanya dilakukan secara bertahap sesuai perjanjian.
- (3) Pembayaran uang Sewa tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang (*time value of money*) dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran Sewa hasil perhitungan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.
- (4) Pembayaran uang Sewa secara bertahap dilakukan sepanjang penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.



Paragraf 11
Pengakhiran Sewa
Pasal 33

- (1) Sewa berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu Sewa sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. pengakhiran perjanjian Sewa secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian Sewa; atau
 - d. ketentuan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal penyewa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian Sewa.
- (3) Pengakhiran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada penyewa.

Bagian Keempat
Pinjam Pakai
Paragraf 1
Umum
Pasal 34

Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. mengoptimalkan BMD yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang;
- b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan; dan
- c. memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan/atau masyarakat.

Paragraf 2
Subjek dan Objek Pinjam Pakai
Pasal 35

- (1) Pihak yang dapat meminjamkaikan BMD:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan



- b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai BMD:
- a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di Daerah Provinsi Jawa Barat; dan
 - c. Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di luar Daerah Provinsi Jawa Barat.

Pasal 36

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

Paragraf 3

Jangka Waktu Pinjam Pakai

Pasal 37

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah diterima Pengelola Barang paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir.

Paragraf 4

Perubahan Objek Pinjam Pakai

Pasal 38

- (1) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai dapat mengubah BMD sepanjang untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan dengan tidak melakukan perubahan yang mengakibatkan perubahan fungsi dan/atau penurunan nilai BMD.
- (2) Perubahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. tanpa disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar BMD; dan
 - b. disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar BMD.
- (3) Perubahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan syarat peminjam pakai melaporkan kepada:
- a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan



- b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Perubahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan dengan syarat:
 - a. telah mendapat persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. telah mendapat persetujuan Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (5) Dalam hal perubahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan terhadap BMD berupa tanah dan/atau bangunan, Pengguna Barang melaporkan perubahan tersebut kepada Pengelola Barang.

Paragraf 5

Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian yang bermeterai cukup serta ditandatangani oleh peminjam pakai dan:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Fotokopi perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.

Pasal 40

- (1) Dalam kondisi tertentu, dapat dilakukan serah terima sementara antara Pengguna Barang/Pengelola Barang dengan Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa atas BMD yang akan dipinjampakaikan, mendahului persetujuan/penetapan Pinjam Pakai dari Pengelola Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penanganan atas:
 - a. penugasan pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam; atau
 - d. bencana sosial; dan
 - e. kondisi lainnya yang ditetapkan oleh Gubernur.



Paragraf 6

Pengakhiran Pinjam Pakai

Pasal 41

- (1) Pinjam Pakai berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu Pinjam Pakai sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. pengakhiran perjanjian Pinjam Pakai secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian Pinjam Pakai; dan
 - d. ketentuan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal peminjam pakai tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian Pinjam Pakai.
- (3) Pengakhiran Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada peminjam pakai.

Bagian Kelima

Kerja Sama Pemanfaatan

Paragraf 1

Umum

Pasal 42

- (1) KSP dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMD;
 - b. meningkatkan penerimaan Daerah; dan/atau
 - c. memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap BMD.
- (2) Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh mitra KSP merupakan hasil KSP yang menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pemerintah Daerah Provinsi sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
- (3) Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada APBD.
- (4) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dibebankan pada mitra KSP.
- (5) Pengelola Barang dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan KSP.



Paragraf 2

Subjek dan Objek Kerja Sama Pemanfaatan

Pasal 43

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

Pasal 44

- (1) Objek KSP berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/ atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
- (2) Objek KSP berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.
- (3) Dalam hal KSP dilakukan dalam rangka penyediaan infrastruktur, jenis-jenis infrastruktur mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang penyediaan infrastruktur.

Paragraf 3

Jangka Waktu KSP

Pasal 45

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal KSP dilakukan dalam rangka penyediaan infrastruktur, jangka waktu KSP paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus sudah diterima Pengelola Barang paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir.

Paragraf 4

Pemilihan Mitra

Pasal 46

- (1) Pemilihan mitra KSP dilakukan melalui Tender.



- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMD berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal objek Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP merupakan BMD yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.
- (4) BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti bandar udara, pelabuhan laut, stasiun kereta api, terminal angkutan umum, kilang, instalasi tenaga listrik, dan bendungan/waduk;
 - c. barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian hubungan bilateral antar negara;
 - d. barang yang bersifat rahasia dalam kerangka pertahanan negara
 - e. barang yang mempunyai konstruksi dan spesifikasi yang harus dengan perizinan khusus;
 - f. barang yang dikerjasamakan dalam rangka menjalankan tugas negara;
 - g. barang yang dikerjasamakan dalam rangka Proyek Strategis Nasional;
 - h. Kerja Sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama Pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur; dan
 - i. barang lain yang ditetapkan oleh Gubernur.
- (5) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
 - a. Pengelola Barang atas BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang atas BMD yang berada pada Pengguna Barang.

terhadap badan usaha milik negara/daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara/daerah yang diperlakukan sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara/daerah pada badan usaha milik negara/daerah dan perseroan terbatas, yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



Pasal 47

- (1) Calon mitra KSP menyusun proposal rencana usaha/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek KSP yang berisi paling sedikit:
 - a. analisis struktur modal dan tingkat diskon yang digunakan;
 - b. analisis perizinan yang dibutuhkan dari instansi yang berwenang, dan analisis dampak lingkungan jika diperlukan;
 - c. analisis pasar yang meliputi antara lain tingkat persaingan atas produk dan/atau jasa yang akan dijual/dihasilkan;
 - d. analisis proses bisnis untuk menghasilkan produk dan/atau jasa;
 - e. proyeksi laba rugi dan arus kas selama masa KSP dan didukung dengan penjelasan atas asumsi, yang digunakan, meliputi:
 1. proyeksi pendapatan;
 2. proyeksi beban operasi; dan
 3. proyeksi belanja modal/capital expenditure;
 - f. analisis indikator kelayakan keuangan paling kurang berupa *net present value*, *internal rate of return*, dan *payback period*; dan
 - g. kesimpulan yang merangkum semua analisis dalam proposal rencana usaha.
- (2) Calon mitra KSP yang berstatus pemrakarsa/pemohon KSP, dapat diberikan kompensasi:
 - a. tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. hak untuk melakukan penawaran terhadap penawar terbaik (*right to match*), sesuai dengan hasil penilaian dalam proses Tender; atau
 - c. pembelian prakarsa KSP oleh pemenang Tender, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam penetapan atau persetujuan Gubernur.

Paragraf 5

Perjanjian KSP

Pasal 48

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian berdasarkan Keputusan Gubernur, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan atau di pengguna barang.



- (2) Perjanjian pelaksanaan KSP ditandatangani oleh mitra KSP dan:
 - a. Gubernur, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan KSP dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak:
 - a. tanggal ditetapkannya Keputusan Gubernur mengenai pelaksanaan KSP, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. tanggal diterbitkannya surat persetujuan oleh Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang 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;
 - k. penyelesaian perselisihan;
 - l. proposal rencana usaha/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek KSP.
- (5) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (6) Penandatanganan perjanjian KSP dilakukan setelah mitra KSP menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (7) Bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian KSP.
- (8) Dalam hal perjanjian KSP tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Keputusan Gubernur mengenai pelaksanaan KSP atau surat persetujuan pelaksanaan KSP batal demi hukum.



- (9) Fotokopi perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian KSP.

Paragraf 6

Kontribusi Tetap, Pembagian Keuntungan, dan Hasil KSP

Pasal 49

- (1) Penerimaan negara yang wajib disetorkan mitra KSP selama jangka waktu pengoperasian KSP, terdiri atas:
 - a. kontribusi tetap; dan
 - b. pembagian keuntungan.
- (2) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Gubernur, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang.
- (3) Dalam hal KSP berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan, sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya atau barang lainnya yang dibangun/diadakan dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk sebagai objek KSP.
- (4) Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya atau barang lainnya sebagai bagian dari kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari total penerimaan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama jangka waktu KSP.
- (5) Bangunan yang dibangun dengan biaya sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari awal pengadaannya merupakan barang milik daerah dan dicatatkan pada Pengelola/Pengguna Barang.
- (6) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Gubernur berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (7) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Gubernur dan dapat melibatkan Pengelola Barang dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.

Pasal 50

- (1) Besaran kontribusi tetap mempertimbangkan:
 - a. nilai wajar/taksiran BMD yang menjadi objek KSP; dan
 - b. kelayakan bisnis atau kondisi keuangan mitra KSP.



- (2) Perhitungan besaran kontribusi tetap dapat pula mempertimbangkan manfaat ekonomi dan/atau sosial.
- (3) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Gubernur dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Gubernur.
- (4) Nilai wajar BMD dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan:
 - a. hasil Penilaian oleh:
 1. Penilai Pemerintah; dan
 2. Penilai Publik
 - b. Penilaian BMD selain tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengelola Barang, atau menggunakan Penilai Pemerintah/Penilai Publik.
- (5) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan hasil analisis Penilai dan proposal kelayakan bisnis.
- (6) Manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperoleh dari hasil analisis Penilai atau tim yang dibentuk oleh Gubernur.
- (7) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditentukan, meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tetap pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.

Pasal 51

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai investasi Pemerintah Daerah Provinsi;
 - b. nilai investasi mitra KSP;
 - c. kelayakan bisnis mitra; dan
 - d. risiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Gubernur dari hasil perhitungan tim dan/atau mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (3) Pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dari:
 - a. pendapatan/penjualan;
 - b. laba sebelum bunga dan pajak;
 - c. laba bersih; atau
 - d. arus kas bersih kegiatan operasi dan investasi.



- (4) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra KSP dibebankan pada mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.
- (5) Besaran nilai investasi Pemerintah Daerah Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar BMD yang menjadi objek KSP.
- (6) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

Pasal 52

- (1) Dalam hal terdapat perubahan investasi oleh Pemerintah Daerah Provinsi, besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Gubernur.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan realisasi investasi yang dikeluarkan oleh mitra KSP dari estimasi investasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian, besaran pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Pengelola Barang.
- (3) Realisasi investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), didasarkan pada hasil audit yang dilakukan oleh aparat pengawasan intern pemerintah atau auditor independen.

Pasal 53

- (1) Dalam kondisi tertentu, Gubernur dapat menetapkan besaran faktor penyesuai untuk kontribusi tetap dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
 - a. mitra KSP, untuk BMD pada Pengelola Barang; atau
 - b. mitra KSP melalui Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penugasan pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam; dan
 - d. bencana sosial.
- (3) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1 % (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh Pemerintah Daerah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.



- (5) Terhadap kontribusi tetap yang telah lunas pembayarannya, besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada pembayaran kontribusi tetap berikutnya.

Pasal 54

- (1) Kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditetapkan paling rendah sebesar 10% (sepuluh persen) dan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan tim KSP, dalam hal mitra KSP untuk penyediaan infrastruktur berbentuk badan usaha milik negara/daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara/daerah yang diperlakukan sama dengan badan usaha milik negara/daerah sesuai ketentuan peraturan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara/daerah pada badan usaha milik negara/daerah dan perseroan terbatas.
- (2) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Gubernur dengan mempertimbangkan usulan Pengelola Barang/Pengguna Barang dan kemampuan keuangan mitra KSP.

Pasal 55

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

Pasal 56

- (1) KSP dapat dilakukan untuk mengoperasionalkan BMD.
- (2) Dalam hal mitra KSP hanya mengoperasionalkan BMD, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Gubernur berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan pelaksanaan KSP.



- (3) Besaran keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan oleh Gubernur dengan mempertimbangkan perhitungan Penilai.

Paragraf 7

Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 57

- (1) Pembayaran kontribusi tetap pertama ke rekening Kas Umum Daerah oleh mitra KSP dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum perjanjian KSP ditandatangani.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan bukti setor dan disampaikan oleh mitra kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (3) Dalam hal kewajiban pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi oleh mitra, maka Pengelola Barang/Pengguna Barang mengenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini.
- (4) Dalam hal pembayaran kontribusi tetap pertama tidak dilakukan sesuai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian KSP dinyatakan batal.
- (5) Pembayaran kontribusi tetap berikutnya ke rekening Kas Umum Daerah dilakukan setiap tahun paling lambat sesuai tanggal dan bulan ditandatanganinya perjanjian, yang dimulai pada tahun berikutnya sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.
- (6) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuktikan dengan bukti setor.
- (7) Selain kontribusi tetap pertama, pembayaran kontribusi tetap yang dibayar tiap tahun dapat dilakukan secara bertahap dan harus lunas sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran kontribusi tetap berikutnya.
- (8) Kontribusi tetap selama jangka waktu KSP dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh Tim yang dibentuk oleh Gubernur dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*).

Pasal 58

Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP disetor ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat tanggal 30 April tahun berikutnya, dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.

Pasal 59

- (1) Dalam kondisi tertentu, Mitra KSP dapat mengajukan permohonan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan KSP.



- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bencana alam, bencana non alam, atau bencana sosial.
- (3) Gubernur dapat mengabulkan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) setelah mendapatkan kajian dari APIP.
- (4) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat berupa:
 - a. pengembalian penerimaan asli daerah yang telah dibayarkan oleh mitra KSP; dan/atau
 - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra KSP terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

Paragraf 8

Pengakhiran Kerja Sama Pemanfaatan

Pasal 60

- (1) KSP berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian KSP; atau
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSP:
 - a. tidak membayar kontribusi tetap dan/atau pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP, yang sebelumnya dilakukan audit menggunakan kantor akuntan publik yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Provinsi;
 - b. tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian; dan/atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.
- (3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Gubernur secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian KSP oleh Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.



- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Pengelola Barang/Pengguna Barang memperoleh hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau hasil audit kantor akuntan publik yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Provinsi.
- (6) Dalam hal terjadi pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c:
 - a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran KSP sepenuhnya menjadi beban mitra KSP; dan
 - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keenam

Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Paragraf 1

Umum

Pasal 61

- (1) BGS/BSG dilakukan 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 Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada APBD.
- (3) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dibebankan pada mitra BGS/BSG.
- (4) Pengelola Barang dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan BGS/BSG.

Paragraf 2

Subjek dan Objek Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Pasal 62

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan BGS/BSG yaitu:
 - a. Pengelola Barang, terhadap BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang, terhadap Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.



- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. BUMD;
 - c. Swasta, kecuali perorangan; dan
 - 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.

Pasal 63

Objek BGS/BSG meliputi:

- a. BMD berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang; atau
- b. BMD berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang yang telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pengguna barang yang bersangkutan, BGS/GSG dapat dilakukan setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Gubernur.

Paragraf 3

Jangka Waktu Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Pasal 64

- (1) Jangka waktu pelaksanaan BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun dihitung 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.
- (3) Jangka waktu pengoperasian BGS/BSG dimulai sejak aset BGS/BSG siap beroperasi, dengan ketentuan tidak melampaui 2 (dua) tahun sejak perjanjian ditandatangani.

Paragraf 4

Pemilihan Mitra

Pasal 65

- (1) Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui Tender.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilihan mitra BGS/BSG dapat dilakukan penunjukan langsung terhadap BGS/BSG tertentu yang ditetapkan oleh Gubernur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penunjukan langsung mitra BGS/BSG atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh:
 - a. Pengelola Barang atas BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan



- b. Pengguna Barang atas BMD yang berada pada Pengguna Barang, terhadap badan usaha milik negara/daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara/daerah yang diperlakukan sama sesuai ketentuan peraturan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara/daerah pada badan usaha milik negara/daerah dan perseroan terbatas, yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

- (1) Calon mitra BGS/BSG dapat menyusun proposal/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek BGS/BSG yang berisi paling sedikit:
 - a. analisis struktur modal dan tingkat diskon yang digunakan.
 - b. analisis perizinan yang dibutuhkan dari instansi yang berwenang, dan analisis dampak lingkungan jika diperlukan.
 - c. analisis pasar yang meliputi antara lain tingkat persaingan atas produk dan/atau jasa yang akan dijual/dihasilkan.
 - d. analisis proses bisnis untuk menghasilkan produk dan/atau jasa.
 - e. proyeksi laba rugi dan arus kas selama masa BGS/BSG dan didukung dengan penjelasan atas asumsi, yang digunakan, meliputi:
 - 1. proyeksi pendapatan;
 - 2. proyeksi beban operasi; dan
 - 3. proyeksi belanja modal/ *capital expenditure*.
 - f. analisis indikator kelayakan keuangan paling kurang berupa *net present value*, *internal rate of return*, dan *payback period*.
 - g. kesimpulan yang merangkum semua analisis dalam proposal rencana usaha.
- (2) Calon mitra BGS/BSG yang berstatus pemrakarsa/pemohon BGS/BSG, dapat diberikan kompensasi:
 - a. tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. hak untuk melakukan penawaran terhadap penawar terbaik (*right to match*), sesuai dengan hasil penilaian dalam proses Tender; atau
 - c. pembelian prakarsa BGS/BSG oleh pemenang Tender, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicantumkan dalam penetapan atau persetujuan Gubernur.



Paragraf 5

Perjanjian Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Pasal 67

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian berdasarkan Keputusan Gubernur, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang, dan/atau BMD yang berada di Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian pelaksanaan BGS/BSG ditandatangani oleh mitra BGS/BSG dan:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan BGS/BSG dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya Keputusan Gubernur mengenai pelaksanaan BGS/BSG untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang atau BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Apabila penandatanganan perjanjian BSG/BGS melebihi jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Keputusan Gubernur mengenai pelaksanaan BGS/BSG dinyatakan batal demi hukum.
- (5) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek BGS/BSG;
 - d. hasil BGS/BSG berupa barang, jika ada;
 - e. peruntukkan BGS/BSG;
 - f. jangka waktu BGS/BSG;
 - g. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya;
 - h. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - i. ketentuan mengenai berakhirnya BGS/BSG;
 - j. sanksi;
 - k. penyelesaian perselisihan; dan
 - l. proposal rencana usaha/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek BGS/BSG.
- (6) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (7) Dalam hal perjanjian BGS/BSG tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Keputusan Gubernur pelaksanaan BGS/BSG atau surat persetujuan pelaksanaan BGS/BSG batal demi hukum.



- (8) Fotokopi perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian BGS/BSG.
- (9) Penandatanganan perjanjian BGS/BSG dilakukan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (10) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS/BSG.
- (11) Perubahan kepemilikan atas mitra BGS/BSG dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan BGS/BSG.
- (12) Perubahan materi perjanjian BGS/BSG harus mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

Paragraf 6

Kontribusi Tahunan dan Hasil Bangun Guna Serah/ Bangun Serah Guna

Pasal 68

- (1) Besaran kontribusi tahunan mempertimbangkan:
 - a. penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah;
 - b. nilai wajar BMD yang menjadi objek BGS/BSG; dan
 - c. kelayakan bisnis mitra BGS/BSG.
- (2) Nilai wajar BMD dan kelayakan bisnis mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (3) Besaran kontribusi tahunan dihitung oleh tim yang dibentuk oleh Gubernur.
- (4) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan oleh Gubernur dengan mempertimbangkan hasil perhitungan tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tahunan pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (6) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan dituangkan dalam perjanjian.

Pasal 69

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran faktor penyesuai BGS/BSG dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
 - a. mitra BGS/BSG, untuk BMD pada Pengelola Barang;
 - dan



- b. mitra BGS/BSG melalui Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penugasan pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam; dan
 - d. bencana sosial.
 - (3) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
 - (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkan status bencana oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah Provinsi sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
 - (5) Terhadap kontribusi tahunan yang telah lunas pembayarannya, besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada pembayaran kontribusi tetap berikutnya.

Pasal 70

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

Pasal 71

- (1) Hasil BGS/BSG dapat dilakukan perubahan, baik berdasarkan permintaan Pengelola Barang/Pengguna Barang maupun atas permohonan mitra.
- (2) Permohonan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada di Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada di Pengguna Barang, untuk mendapatkan persetujuan.



- (3) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengelola Barang/Pengguna Barang dan mitra melakukan perubahan perjanjian BGS/BSG sebagai dasar bagi mitra untuk melakukan perubahan hasil BGS/BSG.

Pasal 72

- (1) Selama 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 Daerah.
- (2) Besaran hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Gubernur berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Gubernur.
- (3) Penyerahan bagian hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG.

Paragraf 7

Pembayaran Kontribusi Tahunan

Pasal 73

- (1) Mitra harus melakukan pembayaran kontribusi awal sebesar besaran kontribusi tahunan pertama ke rekening Kas Umum Daerah sebelum penandatanganan perjanjian BGS/BSG.
- (2) Pembayaran kontribusi awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan dalam kewajiban pembayaran kontribusi tahunan.
- (3) Selama jangka waktu pengoperasian BGS/BSG, mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyeteroran ke rekening Kas Umum Daerah sebagai penerimaan negara dari pelaksanaan BGS/BSG.
- (4) Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat sesuai tanggal dan bulan ditandatanganinya perjanjian, yang dimulai pada tahun berikutnya sampai dengan berakhirnya perjanjian BGS/BSG.
- (5) Pembayaran kontribusi tahunan dibuktikan dengan bukti setor.
- (6) Selain kontribusi tahunan pertama, pembayaran kontribusi tahunan yang dibayar tiap tahun dapat dilakukan secara bertahap dan harus lunas sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran kontribusi tahunan berikutnya.
- (7) Kontribusi tahunan dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh tim yang dibentuk oleh Gubernur dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*).



Pasal 74

- (1) Dalam kondisi tertentu, Mitra BGS/BSG dapat mengajukan permohonan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan BGS/BSG.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bencana alam, bencana non alam, atau bencana sosial.
- (3) Gubernur dapat mengabulkan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) setelah mendapatkan kajian dari APIP.
- (4) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat berupa:
 - a. pengembalian penerimaan negara bukan pajak yang telah dibayarkan oleh mitra BGS/BSG; dan
 - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra BGS/BSG terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

Paragraf 8

Pengakhiran Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Pasal 75

- (1) BGS/BSG berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu BGS/BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/ atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian BGS/BSG; dan
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS/BSG:
 - a. tidak membayar kontribusi tahunan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian BGS/BSG, yang sebelumnya dilakukan audit menggunakan kantor akuntan publik yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah;
 - b. tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian; dan
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.
- (3) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Gubernur setelah secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.



- (4) Dalam pengakhiran perjanjian BGS/BSG oleh Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Pengelola Barang/Pengguna Barang memperoleh hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau hasil audit kantor akuntan publik yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Dalam hal terjadi pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c:
 - a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran BGS/BSG sepenuhnya menjadi beban mitra BGS/BSG; dan
 - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai ketentuan dalam Gubernur ini.

Bagian Kedelapan
Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur
Paragraf 1
Umum
Pasal 76

- (1) KSPI dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kepentingan negara dan kepentingan umum;
 - b. kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan;
 - c. keterbatasan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk penyediaan infrastruktur; dan
 - d. daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan pemerintah untuk penyediaan infrastruktur.
- (2) Pelaksanaan KSPI dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU).
- (3) KSPI dilaksanakan dalam hal terdapat BMD yang menjadi objek KPBU dalam penyediaan infrastruktur.

Paragraf 2
Subjek dan Objek Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur
Pasal 77

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



- b. Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang, terhadap Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSPI terdiri atas:
- a. badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas;
 - b. badan hukum asing;
 - c. Badan Usaha Milik Negara;
 - d. Badan Usaha Milik Daerah;
 - e. anak perusahaan badan usaha milik negara yang diperlakukan sama dengan badan usaha milik negara sesuai ketentuan peraturan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara pada badan usaha milik negara dan perseroan terbatas; dan
 - f. Koperasi.
- (3) Badan hukum asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia sebelum ditetapkan sebagai mitra KSPI.

Pasal 78

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

Paragraf 3

Jangka Waktu Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Pasal 79

- (1) Jangka waktu KSPI paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila terjadi keadaan kahar, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan, dan/atau kondisi kahar lainnya.
- (3) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan permohonannya paling lama 6 (enam) bulan setelah keadaan kahar terjadi.
- (4) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh PJPk, setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang dan dituangkan dalam perjanjian KSPI.



Paragraf 4

Clawback dan Hasil Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Pasal 80

- (1) Hasil dari KSPI terdiri atas:
 - a. barang hasil KSPI berupa infrastruktur beserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra KSPI; dan
 - b. pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) yang diperoleh dari yang ditentukan sesuai perjanjian KSPI, jika ada.
- (2) Hasil KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. bangunan konstruksi infrastruktur beserta sarana dan fasilitasnya;
 - b. pengembangan infrastruktur berupa penambahan dan/atau peningkatan terhadap kapasitas, kuantitas dan/atau kualitas infrastruktur; dan/atau
 - c. hasil pembangunan/pengembangan infrastruktur lainnya.
- (3) Besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan oleh Pengelola Barang.
- (4) Perhitungan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) ditentukan oleh Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang dengan mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (5) Perhitungan pembagian kelebihan keuntungan (*claw back*) dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. karakteristik infrastruktur;
 - b. nilai investasi pemerintah
 - c. nilai investasi mitra KSPI;
 - d. risiko yang ditanggung mitra KSPI;
 - e. dukungan pemerintah; dan
 - f. jaminan Pemerintah atas Proyek Kerja Sama.
- (6) Pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak yang harus disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat setiap tanggal 30 April tahun berikutnya.

Pasal 81

- (1) Pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) dapat ditiadakan atas permohonan dari PJPk.
- (2) Peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan merupakan proyek yang tercantum dalam:



- (3) PJKP bertanggung jawab penuh secara formil dan materil terhadap permohonan peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dituangkan dalam surat pernyataan.
- (4) Peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelaksanaan KSPI yang berjangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.

Pasal 82

- (1) Terhadap permohonan peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*claw back*) dilakukan kajian oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (2) Infrastruktur yang menjadi hasil pelaksanaan KSPI, diserahkan oleh mitra KSPI kepada PJKP sesuai perjanjian.
- (3) PJKP melaporkan dan/ atau menyerahkan BMD yang diterima dari mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya perjanjian.
- (5) Mitra KSPI wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan hasil KSPI sampai dengan hasil KSPI diserahkan kepada PJKP.

Paragraf 5

Pemilihan Mitra

Pasal 83

- (1) PJKP menetapkan mitra KSPI berdasarkan hasil pengadaan badan usaha pelaksana Proyek Kerja Sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.
- (2) Penetapan mitra KSPI dilaporkan oleh PJKP kepada Pengelola Barang paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal penetapan tersebut.

Paragraf 6

Perjanjian Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Pasal 84

- (1) PJKP menandatangani perjanjian KSPI dengan mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil pengadaan badan usaha pelaksana.



- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (3) Dalam hal Proyek Kerja Sama merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis infrastruktur yang melibatkan lebih dari 1 (satu) Pengguna Barang, PJKP menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMD dengan mitra KSPI dengan disaksikan oleh koordinator PJKP.
- (4) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (5) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh PJKP dan mitra KSPI.
- (6) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dalam rangka Pemanfaatan BMD dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan BMD.
- (7) PJKP melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penyerahan BMD kepada mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Pengelola Barang dengan melampirkan fotokopi perjanjian KSPI dan fotokopi Berita Acara Serah Terima.

Paragraf 7

Pengakhiran Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Pasal 85

- (1) KSPI berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu KSPI;
 - b. pengakhiran perjanjian KSPI secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/ atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian KSPI; atau
 - d. ketentuan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang dapat dilakukan dalam hal mitra KSPI:
 - a. tidak membayar pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSPI; dan/atau
 - b. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSPI.
- (3) Pengakhiran KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan.



BAB VI PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Pasal 86

- (1) Mitra Pemanfaatan BMD wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD objek Pemanfaatan BMD.
- (2) Pengelola Barang dapat meminta mitra Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menyediakan deposit pada tahun terakhir Pemanfaatan BMD, yang dapat dicairkan oleh Pengelola Barang dalam hal mitra Pemanfaatan BMD tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan dan pengamanan yang dituangkan dalam perjanjian
- (3) Dalam hal Pemanfaatan BMD berupa KSP, BGS/BSG, dan KSPI, mitra Pemanfaatan BMD wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang hasil Pemanfaatan BMD.
- (4) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya BMD objek Pemanfaatan BMD dan hasil Pemanfaatan BMD.
- (5) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki BMD objek Pemanfaatan BMD dan hasil Pemanfaatan BMD agar selalu dalam keadaan baik dan layak fungsi, serta siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (6) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) menjadi beban mitra Pemanfaatan BMD.

Pasal 87

- (1) Dalam hal BMD yang dimanfaatkan hilang selama Pemanfaatan BMD karena akibat kesalahan atau kelalaian mitra Pemanfaatan BMD, mitra Pemanfaatan BMD wajib mengganti objek Pemanfaatan BMD dan hasil Pemanfaatan BMD dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.
- (2) Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek KSPI, sepanjang BMD masih digunakan oleh Pengguna Barang untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi pemerin tahan.
- (3) PJPK wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek KSPI, sepanjang BMD mendukung penyelenggaraan tugas dan fungsi PJPK.
- (4) PJPK memberikan rekomendasi pengenaan sanksi administratif terhadap mitra KSPI berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian kepada:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau



- b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

BAB VII

PENATAUSAHAAN

Pasal 88

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

BAB VIII

PEMANFAATAN BMD SECARA ELEKTRONIK

Pasal 89

- (1) Proses pelaksanaan Pemanfaatan BMD dapat dilakukan secara elektronik.
- (2) Tata cara pelaksanaan Pemanfaatan BMD secara elektronik berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang teknologi informasi dan komunikasi.

BAB IX

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN

Pasal 90

- (1) Pengawasan dan pengendalian Pemanfaatan Barang Milik Daerah meliputi:
 - a. pemantauan;
 - b. penertiban;
 - c. investigasi; dan
 - d. audit.
- (2) Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Daerah dilakukan oleh:
 - a. Pengguna Barang melalui pemantauan dan penertiban; dan/atau
 - b. Pengelola Barang melalui pemantauan dan investigasi.
- (3) Pejabat Penatausahaan Barang yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah melakukan pengawasan terhadap pengguna barang.
- (4) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan memanfaatkan teknologi informasi.



Pasal 91

- (1) Pengguna Barang melakukan pemantauan dan penertiban terhadap Pemanfaatan BMD yang berada di dalam penguasaannya.
- (2) Pelaksanaan pemantauan dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk UPTD/Cabang Dinas/Balai dilaksanakan oleh Pengguna Barang.
- (3) Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang dapat meminta Aparat Pengawasan Intern Pemerintah untuk melakukan audit tindak lanjut hasil pemantauan dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 92

- (1) Pengelola Barang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan pemanfaatan BMD dalam rangka penertiban Pemanfaatan BMD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditindaklanjuti oleh Pengelola Barang dengan meminta Aparat Pengawasan Intern Pemerintah untuk melakukan audit atas pelaksanaan pemanfaatan BMD.
- (3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola Barang untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

EVALUASI

Pasal 93

- (1) Pengendali Pemanfaatan BMD mengkoordinasikan pemantauan, evaluasi dan pelaporan, bersama unsur Pelaksana Utama, Pelaksana Pendukung dan Pelaksana Penunjang, berdasarkan pembagian peran dan kewenangan.
- (2) Pemantauan, evaluasi dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka mengukur keberhasilan pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- (3) Hasil pemantauan, evaluasi dan pelaporan pemanfaatan barang milik daerah dilaporkan secara periodik kepada Gubernur melalui Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Barat.



BAB XI
SISTEM INFORMASI PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH
Pasal 94

- (1) Pejabat Penatausahaan Barang yang mempunyai fungsi pengelolaan BMD menyelenggarakan sistem informasi dan data terpadu terhadap pemanfaatan BMD dengan memanfaatkan teknologi informasi, memuat basis data perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi
- (2) Penyelenggaraan sistem informasi dan data terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan pemutakhiran data.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 95

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

Pasal 96

- (1) Mitra Pemanfaatan BMD yang terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan yang telah ditentukan dalam perjanjian wajib membayar denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh mitra Pemanfaatan BMD bersangkutan.



- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan untuk waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan:
 - a. keputusan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. keputusan Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang; atau
 - c. keputusan PJKP, untuk KSPI.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai produk hukum daerah.

BAB XIII PEMBIAYAAN

Pasal 97

Pembiayaan dalam rangka pelaksanaan pemanfaatan BMD di lingkungan Pemerintah Daerah Provinsi bersumber dari APBD dan sumber lainnya yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 98

- (1) Segala akibat hukum yang terjadi dari pelaksanaan Pemanfaatan BMD berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan setelah diberikannya persetujuan oleh Pengelola Barang sampai dengan penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggungjawab Pengguna Barang.
- (2) Segala akibat hukum yang terjadi dari pelaksanaan Pemanfaatan BMD setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Pemanfaatan BMD bersangkutan.

Pasal 99

- (1) Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku:
 - a. permohonan Pemanfaatan BMD yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini;



- b. permohonan Pemanfaatan BMD yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang serta belum dilaksanakan, namun terdapat revisi data yang diajukan oleh Pengguna Barang yang tidak mempengaruhi besaran penerimaan Daerah, dapat diterbitkan persetujuan baru berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini; dan
 - c. Sewa yang sedang berlangsung sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Gubernur Nomor 46 Tahun 2016 tentang dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa BMD mengikuti ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 100

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, maka Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 46 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah (Berita Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 46), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 101

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Jawa Barat.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 29 Maret 2021

GUBERNUR JAWA BARAT,

ttd.

MOCHAMAD RIDWAN KAMIL

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 29 Maret 2021

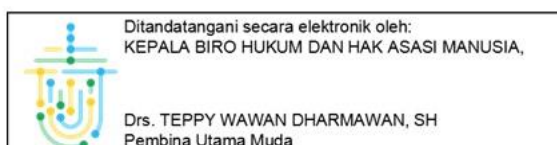
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA BARAT,

ttd.

SETIAWAN WANGSAATMAJA

LEMBARAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2021 NOMOR 20

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BIRO HUKUM DAN HAM



Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara. Dokumen digital yang asli dapat diperoleh dengan memindai QR Code atau memasukkan kode pada Aplikasi NDE Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat.