



SALINAN

**BUPATI JOMBANG
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI JOMBANG
NOMOR 52 TAHUN 2022
TENTANG
PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH PEMERINTAH
KABUPATEN JOMBANG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI JOMBANG,**

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan dalam Pasal 37 ayat (11) dan ayat (12), Pasal 48 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Jombang;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

5. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi dan Pelaporan Barang Milik Daerah;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Jombang (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2016 Nomor 8/D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2016 Nomor 8/D) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 3 Tahun 2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2021 Nomor 3/D);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2021 Nomor 9/E, Tambahan Lembaran Daerah Tahun 2021 Nomor 9/E);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH PEMERINTAH KABUPATEN JOMBANG.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Jombang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jombang.
3. Bupati adalah Bupati Jombang.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Jombang.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pemegang Kekuasaan Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat berwenang dan bertanggung jawab menetapkan ketetapan kebijakan pengelolaan BMD.
8. Pengelola Barang adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMD.
9. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan BMD selaku Pejabat Pengelola Keuangan Daerah.
10. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan pengguna BMD.

11. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Jombang.
13. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan BMD sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
14. Pengelolaan BMD 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.
15. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.
16. Sewa adalah Pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
17. 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 pengelola barang.
18. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.
19. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah pemanfaatan BMD berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
20. Bangun Serah Guna yang selanjutnya disingkat BSG adalah Pemanfaatan BMD berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
21. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
22. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama yang selanjutnya disingkat PJPk adalah Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB II
TUJUAN

Pasal 2

Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah sebagai Pedoman dan petunjuk bagi Perangkat Daerah dalam melaksanakan pemanfaatan terhadap BMD yang berada dalam penguasaannya masing-masing.

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Pelaksana Pemanfaatan BMD;
- b. Mitra Pemanfaatan BMD; dan
- c. Bentuk dan objek Pemanfaatan BMD;
- d. Penilaian BMD; dan
- e. Tata kelola Pemanfaatan BMD.

BAB IV
PELAKSANA PEMANFAATAN BMD

Pasal 4

- (1) Pelaksana Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah:
 - a. Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang.
- (2) Pengelola Barang melaksanakan pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang dalam penguasaannya setelah mendapat persetujuan oleh Bupati yang ditetapkan dalam Keputusan.
- (3) Pengguna Barang melaksanakan pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang dan selain tanah dan/atau bangunan dalam penguasaannya setelah mendapat persetujuan oleh Pengelola Barang yang ditetapkan dalam Keputusan.
- (4) Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat melimpahkan sebagian kewenangan dan tanggung jawab kepada Kuasa Pengguna Barang yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati atas usul Pengguna Barang.

BAB V
MITRA PEMANFAATAN BMD

Pasal 5

Mitra Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi:

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

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

Pasal 6

Mitra Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 memiliki tanggung jawab:

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

Pasal 7

- (1) Mitra Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dipilih berdasarkan prinsip-prinsip:
 - a. dilaksanakan secara terbuka;
 - b. sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
 - c. memperoleh manfaat yang optimal bagi Daerah;
 - d. dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten; dan
 - e. tertib administrasi dan tertib laporan.
- (2) Pemilihan mitra pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tender, dan juga dapat dilakukan melalui Penunjukan Langsung.
- (3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sekurang-kurangnya terdiri atas:
 - a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota.
- (4) Persyaratan menjadi panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 8

Pemilihan dan penetapan mitra pemanfaatan melalui tender atau penunjukan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI
BENTUK DAN OBJEK PEMANFAATAN BMD
Bagian Kesatu
Bentuk Pemanfaatan BMD

Pasal 9

Bentuk pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c berupa:

- a. sewa;
- b. pinjam pakai;
- c. KSP;
- d. BGS atau BSG; atau
- e. KSPI.

Bagian Kedua
Objek Pemanfaatan BMD

Pasal 10

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

BAB VII
PENILAIAN

Pasal 11

- (1) Penilaian BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, dilakukan dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Daerah, pemanfaatan, atau pemindahtanganan.
- (2) Penilaian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk:
 - a. pemanfaatan dalam bentuk pinjam pakai; dan
 - b. pemindahtanganan dalam bentuk hibah.

Pasal 12

- (1) Penilaian BMD berupa tanah dan/atau bangunan untuk Pemanfaatan atau Pemindahtanganan dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah; atau
 - b. Penilai Publik yang hasil penilaiannya ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Penilaian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan data dan informasi.

- (3) Penilaian BMD sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar.
- (4) Perolehan nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dari hasil penilaian menjadi tanggung jawab Penilai.

Pasal 13

Data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) meliputi:

- a. latar belakang penilaian;
- b. tujuan Penilaian;
- c. dokumen kepemilikan dan/ atau dokumen pendukung bukti kepemilikan;
- d. deskripsi objek Penilaian; dan
- e. dokumen penatausahaan barang, berupa fotokopi Kartu Identitas Barang untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

Pasal 14

- (1) Dokumen kepemilikan dan/atau dokumen pendukung bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, yaitu:
 - a. dokumen kepemilikan berupa fotokopi sertipikat, untuk objek Penilaian berupa tanah; dan/ atau
 - b. dokumen pendukung bukti kepemilikan berupa fotokopi Izin Mendirikan Bangunan untuk objek Penilaian berupa bangunan.
- (2) Dalam hal BMD berupa tanah belum memiliki dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diganti dengan:
 - a. Fotokopi dokumen legalitas yang setara, antara lain Akta Jual Beli, Girik, Letter C, dan Berita Acara Serah Terima (BAST) terkait perolehan barang; atau
 - b. Surat pernyataan tanggung jawab bermeterai Rp.10.000 (sepuluh ribu) dari pimpinan SKPD bersangkutan yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar dimiliki oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal BMD berupa bangunan belum memiliki dokumen pendukung bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat diganti dengan Surat keterangan bangunan dari instansi yang berwenang;

Pasal 15

Deskripsi objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d paling sedikit meliputi lokasi, jumlah, dan luas bidang tanah dan/atau bangunan.

Pasal 16

Pelaksanaan penilaian BMD dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
TATA KELOLA PEMANFAATAN BMD

Bagian Kesatu

Sewa

Paragraf Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 17

- (1) Pemanfaatan BMD berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam 9 huruf a, dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMD yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintah Daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
 - c. mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.
 - d. dilakukan penilaian untuk menentukan besaran nilai wajar sewa BMD yang selanjutnya tarif sewa BMD ditetapkan dalam keputusan Bupati;
 - e. minimal 3 (tiga) tahun dilakukan peninjauan kembali/ penilaian ulang atas tarif sewa BMD.
 - f. apabila ada lebih dari 1 (satu) mitra pemanfaat sewa BMD maka dipilih dengan nilai terbaik, dengan ketentuan minimal nilai sewa terendah adalah tarif sewa BMD yang ditetapkan.
 - g. atas obyek BMD yang disewakan, maka Pengelola maupun Pengguna BMD wajib memberikan informasi secara terbuka dan memberikan kesempatan yang sama kepada semua pihak, guna mewujudkan optimalisasi pemanfaatan sewa BMD.
- (2) Pemanfaatan BMD berupa sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
- (3) Pemanfaatan BMD berupa sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam kurun waktu tertentu sebelum dimanfaatkan oleh Perangkat Daerah.
- (4) Pengelola Barang dan Pengguna Barang, wajib melaporkan kepada Bupati, apabila terdapat obyek BMD yang tidak dimanfaatkan lagi secara sewa, baik dalam kurun waktu sementara ataupun untuk seterusnya.
- (5) Prosedur pemilihan dan penetapan mitra pemanfaatan sewa BMD selanjutnya ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

Pasal 18

- (1) BMD yang dapat disewakan berupa:
 - a. BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;
 - b. BMD berupa sebagian atau seluruh tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; atau
 - c. BMD selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati, dengan ketentuan:
 - a. BMD tanah dan/atau bangunan yang diserahkan sudah tidak digunakan lagi oleh Pengguna Barang; dan
 - b. BMD tanah dan/atau bangunan tersebut sudah tidak berstatus sebagai daftar Barang Pengguna.
- (3) Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (4) Permohonan persetujuan sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diajukan secara tertulis oleh Pengelola Barang kepada Bupati, dan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang melalui Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset daerah.
- (5) Tata cara pelaksanaan sewa oleh Pengelola Barang dan Pengguna Barang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 19

- (1) Pihak lain yang dapat menyewa BMD adalah:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta; dan
 - d. Badan Hukum lainnya.
- (2) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah:
 - a. Perorangan;
 - b. Persekutuan perdata;
 - c. Persekutuan firma;
 - d. Persekutuan komanditer;
 - e. Perseroan terbatas;
 - f. Lembaga/organisasi internasional/asing;
 - g. Yayasan; atau
 - h. Koperasi.

Paragraf Kedua
Jangka Waktu Sewa

Pasal 20

- (1) Jangka waktu Sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun sejak penandatanganan perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu Sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - a. KSPI;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (3) Jangka waktu sewa BMD untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- (4) Jangka waktu sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan periodesitas sewa sebagai berikut:
 - a. per tahun;
 - b. per bulan;
 - c. per hari; dan
 - d. per jam.
- (5) Jangka waktu sewa dalam rangka KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (6) Perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan persetujuan:
 - a. Bupati untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (7) Pengajuan perpanjangan sewa BMD diajukan oleh penyewa kepada Bupati untuk BMD pada Pengelola Barang dan kepada Pengelola Barang untuk BMD pada Pengguna Barang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf Ketiga
Formula Tarif/Besaran Sewa

Pasal 21

- (1) Formula tarif/besaran Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Tarif/besaran sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa BMD yang ditentukan.
- (3) Tarif/besaran sewa BMD untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud Pasal 20 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.

- (4) Mempertimbangkan nilai keekonomian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.
- (5) Formula tarif/besaran sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil perkalian dari tarif pokok sewa dan faktor penyesuai sewa (tarif pokok x faktor penyesuai).

Pasal 22

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5) adalah hasil perkalian antara nilai indeks BMD dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.
- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan untuk:
 - a. BMD berupa tanah;
 - b. BMD berupa bangunan;
 - c. BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan; dan
 - d. BMD selain tanah dan/atau bangunan, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 23

- (1) Faktor penyesuai sewa BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5) meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuai sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Paragraf Keempat

Perjanjian Sewa

Pasal 24

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dengan:
 - a. Bupati, untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. Dasar perjanjian;
 - b. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. Objek perjanjian;

- d. Hak dan kewajiban dari pada kedua belah pihak;
 - e. Jumlah/besarnya uang sewa yang harus dibayar oleh Pihak Ketiga;
 - f. Cara pembayaran sewa;
 - g. Data barang-barang daerah yang disewakan, yang meliputi antara lain: Jenis, luas atau jumlah barang;
 - h. Jangka waktu dan periodesitas;
 - i. Tanggungjawab Penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
 - j. Sanksi-sanksi;
 - k. Persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (3) Cara pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilakukan secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah sebagai penerimaan Daerah, paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian sewa, kecuali untuk KSPI yang dapat dibayar secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (4) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu kelengkapan dokumen perjanjian sewa.
- (5) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat rangkap 2 (dua) dan ditandatangani diatas kertas bermaterai Rp.10.000,00 (sepuluh ribu) untuk arsip kedua pihak.
- (6) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung oleh pihak penyewa.

Paragraf Kelima
Perpanjangan Jangka Waktu Sewa
Pasal 25

- (1) Jangka waktu sewa BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dapat diperpanjang dengan cara pengajuan oleh penyewa kepada:
- a. Bupati, untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan dari Bupati untuk BMD pada Pengelola Barang, dan mendapat persetujuan dari Pengelola Barang untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (3) Tata cara pelaksanaan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf Keenam
Berakhirnya Sewa
Pasal 26

- (1) Sewa BMD berakhir apabila ada:
- a. Berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. Berlakunya syarat batal yang ada dalam perjanjian sewa yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa;

- c. Bupati atau Pengelola Barang melakukan pencabutan persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
 - d. Ketentuan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyewa wajib menyerahkan BMD pada saat berakhirnya waktu sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) serta ditandatangani setelah semua kewajiban penyewa terpenuhi.
 - (3) Sebelum penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan pengecekan terlebih dahulu atas kondisi BMD terkait.

Bagian Kedua
Pinjam Pakai
Paragraf Kesatu
Prinsip Umum
Pasal 27

- (1) Pinjam pakai BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMD yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintah Daerah;
 - b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (2) Pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang untuk melakukan pemanfaatan atas objek pinjam pakai.

Paragraf Kedua
Pelaksana Pinjam Pakai
Pasal 28

- (1) Pinjam pakai BMD dilaksanakan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.
- (2) Pelaksanaan pinjam pakai BMD dilakukan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Pinjam pakai BMD oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan Bupati.

Paragraf Ketiga
Objek Pinjam Pakai

Pasal 29

Objek pinjam pakai BMD berupa tanah dan/atau bangunan, dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang, yang dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Paragraf Keempat
Pelaksanaan Pinjam Pakai

Pasal 30

- (1) Jangka waktu pinjam pakai BMD paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Apabila jangka waktu pinjam pakai akan diperpanjang, permohonan perpanjangan jangka waktu pinjam pakai disampaikan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu pinjam pakai berakhir.
- (3) Dalam hal permohonan perpanjangan jangka waktu pinjam pakai disampaikan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang melewati batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), proses pinjam pakai dilakukan dengan mengikuti tata cara permohonan pinjam pakai baru.
- (4) Pelaksanaan pinjam pakai BMD dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Peminjam pakai dilarang untuk melakukan pemanfaatan atas objek pinjam pakai;
 - b. BMD yang dipinjamkaikan tersebut hanya boleh digunakan oleh peminjam sesuai dengan peruntukannya;
 - c. BMD yang dipinjamkaikan harus merupakan barang tidak habis pakai;
 - d. Peminjam wajib memelihara dan menanggung biaya-biaya operasional/pemeliharaan yang diperlukan selama peminjaman;
 - e. Peminjam bertanggungjawab atas keutuhan dan keselamatan barang;
 - f. Pengembalian BMD yang dipinjamkaikan harus dalam keadaan baik dan lengkap;
 - g. Pernyataan kesanggupan mengganti atau memperbaiki apabila terjadi kehilangan atau kerusakan atas BMD yang dipinjamkaikan.
- (5) Pelaksanaan pinjam pakai BMD dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh:
 - a. Peminjam pakai dan Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Peminjam pakai dan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

- (6) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. dasar perjanjian;
 - c. identitas para pihak
 - d. jenis, luas atau jumlah barang yang dipinjamkan, dan jangka waktu;
 - e. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman; dan
 - f. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - g. syarat lain yang dianggap perlu.
- (7) BMD yang dipinjampakaikan tidak merubah status kepemilikan BMD.
- (8) Tata cara pelaksanaan pinjam pakai BMD pada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga

KSP

Paragraf Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 31

- (1) KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c dilaksanakan apabila tidak tersedia atau tidak cukup dana dalam APBD untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap BMD yang dikerjasamakan.
- (2) Mitra KSP ditetapkan melalui tender, kecuali untuk BMD yang bersifat khusus dapat dilakukan dengan penunjukan langsung.
- (3) BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagai berikut:
 - a. tanah untuk keperluan kebun binatang (pengembang biakan satwa/pelestarian satwa langka);
 - b. pengelolaan limbah;
 - c. sara pendidikan; dan
 - d. sarana olah raga.

Paragraf Kedua

Objek KSP

Pasal 32

- (1) Objek KSP adalah BMD 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.

Paragraf Ketiga**Pelaksana KSP****Pasal 33**

- (1) KSP dilaksanakan oleh:
 - a. Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati untuk BMD yang ada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang untuk BMD yang ada pada Pengguna Barang.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b setelah mendapat pertimbangan dari Bupati.
- (3) Pihak-pihak yang dapat menjadi mitra KSP adalah sebagai berikut:
 - a. BUMN;
 - b. BUMD; dan/atau
 - c. Swasta, kecuali perorangan.

Paragraf Keempat**Tata Cara Pelaksanaan KSP****Pasal 34**

- (1) Pelaksanaan KSP dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dilaksanakan dengan menetapkan Mitra KSP secara tender dengan mengikutsertakan minimal 3 (tiga) peserta, kecuali untuk BMD yang bersifat khusus dapat dilaksanakan secara Penunjukan Langsung;
 - b. Mitra KSP harus membayar kontribusi tetap ke Kas Umum Daerah setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerjasama pemanfaatan;
 - c. Besaran pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil KSP berdasarkan hasil perhitungan oleh tim KSP dan harus mendapat persetujuan Bupati;
 - d. Tim KSP sebagaimana dimaksud pada huruf c ditetapkan oleh Bupati untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan, dan oleh Pengelola Barang untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan;
 - e. Selama jangka waktu pengoperasian, Mitra KSP dilarang menjaminkan atau menggadaikan BMD yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan;
 - f. Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani;
 - g. Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP atas BMD yang berada pada Pengelola Barang diajukan oleh mitra KSP kepada Bupati paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu KSP.
- (2) Besaran pembayaran kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. nilai tanah dan/atau bangunan sebagai objek kerjasama ditetapkan sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan/atau harga pasaran umum, apabila dalam satu lokasi terdapat nilai NJOP dan/atau pasaran umum yang berbeda dilakukan penjumlahan dan dibagi sesuai jumlah yang ada;

- b. kegiatan kerjasama pemanfaatan untuk kepentingan umum dan/atau kegiatan perdagangan;
 - c. besaran investasi dari mitra kerja; dan
 - d. penyerapan tenaga kerja dan peningkatan PAD.
- (3) Biaya pengkajian, penelitian, penaksir, dan pengumuman lelang dibebankan pada APBD.
 - (4) Segala biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas dibebankan pada pemenang tender KSP.
 - (5) Tata cara pelaksanaan KSP pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 35

Prosedur pelaksanaan KSP adalah sebagai berikut:

- a. Calon peserta Mitra KSP mengajukan permohonan yang ditujukan kepada Tim KSP dengan melengkapi dokumen sebagai berikut:
 - 1. akte pendirian;
 - 2. memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) sesuai bidangnya;
 - 3. proporsal pengajuan kerjasama;
 - 4. telah melakukan kegiatan usaha sesuai bidangnya;
 - 5. Memiliki keahlian di bidangnya;
 - 6. Memiliki modal kerja yang cukup; dan
 - 7. Data Teknis:
 - a) Tanah: lokasi/alamat, luas dan status;
 - b) Penggunaan saat ini;
 - c) Bangunan: Lokasi/alamat, luas, status kepemilikan/IMB dan kondisi bangunan; dan
 - d) Rencana penambahan bangunan gedung dan fasilitas lainnya dengan memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Luas Bangunan (KLB).
- b. Tim KSP sebagaimana dimaksud pada huruf a, memiliki tugas sebagai berikut:
 - 1. menerima dan meneliti secara administratif permohonan yang diajukan oleh pemohon;
 - 2. meneliti dan membahas proporsal/surat permohonan yang diajukan pemohon yang berkaitan dengan jenis usaha, masa pengelolaan, besarnya kontribusi dan hal-hal lain yang dianggap perlu sesuai bentuk pemanfaatannya;
 - 3. melakukan penelitian lapangan;
 - 4. membuat berita acara hasil penelitian;
 - 5. memberikan dan menyampaikan saran pertimbangan kepada Bupati;
 - 6. menyiapkan draft Keputusan Bupati tentang persetujuan pemanfaatan;
 - 7. menyampaikan surat jawaban penolakan atau persetujuan pemanfaatan dari Bupati tentang persetujuan pemanfaatan; dan

8. menyiapkan naskah perjanjian dan Berita Acara Serah Terima (BAST).

Paragraf Kelima

Perjanjian KSP

Pasal 36

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian KSP antara Bupati dengan Mitra KSP untuk BMD pada Pengelola Barang, dan antara Pengelola Barang dengan Mitra KSP untuk BMD pada Pengguna Barang, setelah diterbitkan Keputusan pelaksanaan KSP oleh Bupati.
- (2) Perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. Dasar perjanjian;
 - b. Subjek dan objek KSP;
 - c. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan;
 - d. Pokok-pokok mengenai kerjasama pemanfaatan;
 - e. Data BMD yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan;
 - f. Hak dan kewajiban para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - g. Besaran kontribusi tetap dan pembagian hasil keuntungan KSP, serta mekanisme pembayarannya;
 - h. Sanksi;
 - i. Penyelesaian perselisihan;
 - j. Berakhirnya KSP;
 - k. Peruntukan KSP; dan
 - l. Persyaratan lain yang dianggap perlu
- (3) Penandatanganan perjanjian KSP dilakukan setelah Mitra KSP menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (4) Bukti setor pembayaran kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian KSP.

Paragraf Keenam

Berakhirnya KSP

Pasal 37

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

- (3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh:
 - a. Bupati untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis.

Pasal 38

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

Pasal 39

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

Pasal 40

- (1) Pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Bupati atau Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra KSP.
- (2) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan teguran tertulis kedua.

- (3) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir.
- (4) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan surat pengakhiran KSP.
- (5) Mitra KSP harus menyerahkan objek KSP kepada Bupati atau Pengelola Barang dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Paragraf Ketujuh

Hasil KSP

Pasal 41

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

Bagian Keempat

BGS dan BSG

Paragraf Kesatu

BGS

Pasal 42

- (1) BGS dapat dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pemerintah Daerah memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;
 - b. Tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah yang telah diserahkan oleh pengguna barang kepada Bupati melalui pengelola barang;
 - c. Penggunaan tanah yang dibangun harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah/Rencana Detil Tata Ruang;

- d. Tidak tersedia dana dalam APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas dimaksud;
 - e. BMD belum dimanfaatkan;
 - f. Mengoptimalkan BMD;
 - g. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas;
 - h. Menambah/meningkatkan pendapatan daerah; dan
 - i. Menunjang program pembangunan dan kemasyarakatan Pemerintah Daerah.
- (2) BGS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.

Pasal 43

- (1) Penetapan Mitra BGS dilaksanakan melalui tender/lelang dengan mengikutsertakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) peserta/peminat.
- (2) Apabila telah diumumkan 2 (dua) kali berturut-turut peminatnya kurang dari 3 (tiga) dapat dilakukan proses pemilihan langsung atau penunjukan langsung melalui negosiasi baik teknis maupun harga.
- (3) Mitra BGS yang telah ditetapkan selama jangka waktu pengoperasian, harus memenuhi kewajiban sebagai berikut:
 - a. Membayar kontribusi ke rekening Kas Umum Daerah setiap tahun yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati;
 - b. Mempunyai kemampuan keuangan dan keahlian;
 - c. Tidak menjaminkan, menggadaikan atau memindah tangankan objek dan hasil BGS/BSG; dan
 - d. Memelihara objek BGS/BSG.
- (4) Objek BGS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c adalah sertifikat hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah.
- (5) Hak guna bangunan di atas hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah, dapat dijadikan jaminan dan/atau diagunkan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (6) Jangka waktu BGS paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani.
- (7) BGS dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian BGS antara Bupati atau Pengelola Barang dengan Mitra BGS.
- (8) Izin mendirikan bangunan hasil BGS harus diatasmamakan Pemerintah Daerah.
- (9) Biaya pengkajian, penelitian dan pengumuman tender/lelang, dibebankan pada APBD.
- (10) Biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas, dibebankan pada pihak pemenang.
- (11) Setelah jangka waktu pendayagunaan berakhir, objek BGS terlebih dahulu di audit oleh aparat pengawas fungsional Pemerintah Daerah sebelum penggunaannya ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 44

- (1) Mitra BGS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah sebagai penerimaan daerah dari BGS.
- (2) Besaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Nilai aset berupa tanah milik Pemerintah Daerah sebagai objek BGS ditetapkan sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan harga pasaran umum setempat dibagi dua, dan apabila dalam suatu lokasi terdapat nilai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan harga pasaran umum setempat yang berbeda, dilakukan penjumlahan dan dibagi sesuai dengan jumlah yang ada;
 - b. Apabila pemanfaatan tanah tidak merubah status penggunaan/pemanfaatan (fungsi), dimana pola BGS dilakukan pembangunannya di bawah permukaan tanah, maka nilai tanahnya diperhitungkan 50% (lima puluh persen) dari nilai sebagaimana dimaksud huruf a;
 - c. Peruntukan BGS untuk kepentingan umum dan/atau kepentingan perekonomian/perdagangan;
 - d. Besaran nilai investasi yang diperlukan/disediakan pihak ketiga; dan
 - e. Dampak terhadap penyerapan tenaga kerja dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah.
- (3) Besaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS dan dituangkan dalam perjanjian.

Pasal 45

- (1) Permohonan penguasaan ditujukan Kepada Tim tender/lelang dan dilengkapi data-data sebagai berikut:
 - a. Akte pendirian;
 - b. Memiliki SIUP sesuai bidangnya;
 - c. Telah melakukan kegiatan usaha sesuai bidangnya;
 - d. Mengajukan proporsal;
 - e. Memiliki keahlian di bidangnya;
 - f. Memiliki modal kerja yang cukup; dan
 - g. Data Teknis:
 - 1) Tanah: Lokasi/alamat, luas, status, Penggunaan saat ini;
 - 2) Bangunan: Lokasi/alamat, luas, status kepemilikan;
 - 3) Rencana pembangunan gedung dan fasilitas lainnya dengan memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Rencana Pembangunan dan lain sebagainya.
- (2) Tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Menerima dan meneliti secara administratif permohonan yang diajukan oleh pemohon;

- b. Meneliti dan membahas proporsal/surat permohonan yang diajukan pemohon yang berkaitan dengan jenis usaha, masa pengelolaan, besarnya kontribusi dan hal-hal lain yang dianggap perlu sesuai bentuk pemanfaatannya bersama-sama dengan pihak pemohon;
 - c. Melakukan penelitian lapangan;
 - d. Membuat berita acara hasil penelitian;
 - e. Memberikan dan menyampaikan saran pertimbangan kepada Bupati;
 - f. Menyiapkan surat jawaban penolakan atau persetujuan pemanfaatan dari Bupati tentang persetujuan pemanfaatan;
 - g. Menyusun Keputusan Bupati tentang persetujuan pelaksanaan pemanfaatan; dan
 - h. Menyusun dan menyiapkan surat perjanjian, Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Pelaksanaan BGS atas BMD dituangkan dalam perjanjian yang memuat antara lain:
- a. Subjek yang terkait dalam perjanjian;
 - b. Objek BGS;
 - c. Jangka waktu BGS;
 - d. Pokok-pokok mengenai BGS;
 - e. Hak dan kewajiban para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - f. Besarnya kontribusi yang harus dibayar oleh pihak ketiga;
 - g. Sanksi; dan
 - h. Persyaratan lain yang dianggap perlu.

Pasal 46

Penyerahan kembali bangunan/gedung beserta fasilitas kepada Pemerintah Daerah, dilaksanakan setelah masa pengoperasian yang dijanjikan berakhir yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara.

Paragraf Kedua

BSG

Pasal 47

- (1) BSG dapat dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Pemerintah Daerah memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintah Daerah untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;
 - b. Tanah milik Pemerintah Daerah yang telah diserahkan oleh pengguna kepada Bupati melalui Pengelola barang;
 - c. Penggunaan tanah yang dibangun harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah/Rencana Detil Tata Ruang;
 - d. Tidak tersedia dana dalam APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas dimaksud;

- e. BMD belum dimanfaatkan;
 - f. Mengoptimalkan BMD;
 - g. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas;
 - h. Menambah/meningkatkan pendapatan daerah; dan
 - i. Menunjang program pembangunan dan kemasyarakatan Pemerintah Daerah.
- (2) BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.

Pasal 48

- (1) Penetapan mitra BSG dilaksanakan melalui tender/lelang dengan mengkutsertakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) peserta/peminat.
- (2) Apabila diumumkan dua kali berturut-turut peminatnya kurang dari 3 (tiga), dapat dilakukan proses pemilihan langsung atau penunjukan langsung melalui negosiasi baik teknis maupun harga.
- (3) Mitra BSG yang telah ditetapkan selama jangka waktu pengoperasian, harus memenuhi kewajiban sebagai berikut:
 - a. Membayar kontribusi ke kas umum daerah setiap tahun yang besarnya berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati;
 - b. Mempunyai kemampuan keuangan dan keahlian;
 - c. Tidak menjaminkan, menggadaikan atau memindah tangankan objek BSG; dan
 - d. Memelihara objek BSG.
- (4) Objek BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c adalah sertifikat hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah.
- (5) Objek BSG berupa tanah dan/atau bangunan berupa sertifikat tanah hak pengelolaan (HPL) tidak boleh dijadikan jaminan utang dan/atau diagunkan.
- (6) Hak guna bangunan di atas hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah, dapat dijadikan jaminan dan/atau diagunkan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (7) Jangka waktu BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani.
- (8) BSG dilaksanakan berdasarkan perjanjian antara Bupati atau Pengelola Barang dengan Mitra BSG.
- (9) Izin mendirikan bangunan hasil BSG harus di atasnamakan Pemerintah Daerah.
- (10) Biaya pengkajian, penelitian, penaksir dan pengumuman tender lelang dibebankan pada APBD.
- (11) Biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas dibebankan pada pihak pemenang.
- (12) Setelah jangka waktu pendayagunaan berakhir, objek BSG terlebih dahulu diaudit oleh aparat pengawas fungsional Pemerintah Daerah sebelum penggunaannya ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 49

Besaran kontribusi yang dicantumkan dalam perjanjian ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang ditetapkan oleh Bupati dengan memperhatikan antara lain:

- a. Nilai aset berupa tanah milik Pemerintah Daerah sebagai objek BSG ditetapkan sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan harga pasaran umum setempat dibagi dua, dan apabila dalam suatu lokasi terdapat nilai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan harga pasaran umum setempat yang berbeda, dilakukan penjumlahan dan dibagi sesuai dengan jumlah yang ada;
- b. Kegiatan kerjasama pemanfaatan untuk kepentingan umum dan/atau kepentingan perekonomian/perdagangan;
- c. Besaran nilai investasi yang diperlukan/disediakan pihak ketiga;
- d. Dampak terhadap penyerapan tenaga kerja dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 50

(1) Permohonan penggunausahaan ditujukan Kepada Panitia tender/lelang yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati dan dilengkapi data-data sebagai berikut:

- a. Akte pendirian;
- b. Memiliki SIUP sesuai bidangnya;
- c. Telah melakukan kegiatan usaha sesuai bidangnya;
- d. Mengajukan proporsal;
- e. Memiliki keahlian di bidangnya;
- f. Memiliki modal kerja yang cukup; dan
- g. Data Teknis, yaitu:
 - 1) Tanah: Lokasi/alamat, luas, status, Penggunaan saat ini;
 - 2) Bangunan: Lokasi/alamat, luas, status kepemilikan;
 - 3) Rencana pembangunan gedung dan fasilitas lainnya dengan memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Rencana Pembangunan dan lain sebagainya.

(2) Tugas Panitia sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah:

- a. Menerima dan meneliti secara administratif permohonan yang diajukan oleh pemohon;
- b. Meneliti dan membahas proporsal/surat permohonan yang diajukan pemohon yang berkaitan dengan jenis usaha, masa pengelolaan, besarnya kontribusi dan hal-hal lain yang dianggap perlu sesuai bentuk pemanfaatannya bersama-sama dengan pihak pemohon;
- c. Melakukan penelitian lapangan;
- d. Membuat berita acara hasil penelitian;
- e. Memberikan dan menyampaikan saran pertimbangan kepada Bupati;
- f. Menyiapkan surat jawaban penolakan atau persetujuan pemanfaatan dari Bupati tentang persetujuan pemanfaatan;

- g. Menyusun dan mengajukan Keputusan Bupati tentang persetujuan pemanfaatan; dan
 - h. Menyiapkan surat perjanjian Berita Acara serah Terima (BAST);
- (3) Pelaksanaan bangun guna serah atas BMD ditetapkan dalam perjanjian yang memuat antara lain:
- a. Subjek yang terkait dalam perjanjian;
 - b. Objek BSG;
 - c. Jangka waktu BSG;
 - d. Pokok-pokok mengenai BSG;
 - e. Data BMD yang menjadi objek BSG;
 - f. Hak dan kewajiban para pihak yang terkait dalam perjanjian
 - g. Jumlah/besarnya kontribusi yang harus dibayar oleh pihak ketiga
 - h. Sanksi;
 - i. Surat perjanjian ditandatangani oleh pengelola atas nama Bupati dan mitra kerjasama; dan
 - j. Persyaratan lain yang dianggap perlu.

Pasal 51

BSG dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Mitra BSG harus menyerahkan objek bangun serah guna kepada Bupati setelah selesainya Pembangunan;
- b. Mitra BSG dapat mendayagunakan BMD tersebut sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam perjanjian.

Bagian Kelima

KSPI

Paragraf Kesatu

Tata Cara Pelaksanaan KSPI

Pasal 52

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

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

Pasal 53

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

Pasal 54

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a dilengkapi dokumen pendukung berupa:
 - a. proposal pra kelayakan studi (*pra feasibility study*) proyek KSPI;
 - b. surat pernyataan kesediaan menjadi PJKP KSPI; dan
 - c. surat kelayakan penyediaan infrastruktur dari Kementerian/Lembaga dan/atau Dinas Teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. data dan informasi mengenai PJKP KSPI;
 - b. dasar penunjukan/penetapan;
 - c. BMD yang direncanakan untuk dijadikan sebagai objek KSPI;
 - d. kesediaan dan kesanggupan untuk menjadi PJKP KSPI; dan
 - e. kesediaan melaksanakan proses KSPI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 55

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

Pasal 56

- (1) Tim KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf a berjumlah gasal dan beranggotakan antara lain:
 - a. Pengelola Barang;
 - b. Perwakilan dari SKPD terkait; dan
 - c. Perwakilan dari SKPD yang membidangi pengelolaan BMD.
- (2) Tugas Tim KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan kajian atas BMD yang diusulkan menjadi objek KSPI;
 - b. Melakukan kajian atas besaran penerimaan daerah dari KSPI; dan
 - c. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Bupati.
- (3) Segala biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Tim KSPI dibebankan pada APBD.
- (4) Tim KSPI dapat meminta masukan kepada Penilai atau pihak yang berkompeten dalam rangka pelaksanaan tugas.

Pasal 57

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

Pasal 58

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

Pasal 59

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

Pasal 60

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

Pasal 61

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

Pasal 62

- (1) Berdasarkan perjanjian KSPI, PJKK Penyediaan Infrastruktur menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (2) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh PJKK Penyediaan Infrastruktur dan mitra KSPI.
- (3) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka pemanfaatan BMD dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan BMD.

Pasal 63

- (1) PJKK Penyediaan Infrastruktur melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian KSPI dan penyerahan barang milik daerah kepada mitra KSPI kepada Bupati dengan melampirkan salinan perjanjian KSPI dan salinan Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (2) Dalam hal jangka waktu sudah terlewati dan perjanjian belum ditandatangani, Keputusan KSPI dinyatakan tidak berlaku.

- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sepanjang lewat waktu tidak disebabkan oleh hal yang dilakukan oleh mitra KSPI, penandatanganan perjanjian dilakukan paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak berlakunya keputusan KSPI atas BMD.

Pasal 64

- (1) Perjanjian KSPI atas BMD paling sedikit memuat:
- a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak;
 - c. BMD yang menjadi objek pemanfaatan;
 - d. peruntukan pemanfaatan;
 - e. hak dan kewajiban;
 - f. jangka waktu pemanfaatan;
 - g. besaran penerimaan serta mekanisme pembayaran;
 - h. ketentuan mengenai berakhirnya pemanfaatan;
 - i. sanksi; dan
 - j. penyelesaian perselisihan.
- (2) Perjanjian KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.

Paragraf Kedua

Mitra KSPI

Pasal 65

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

Pasal 66

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

Pasal 67

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

Pasal 68

KSPI berakhir dalam hal:

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

Pasal 69

- (1) Pengakhiran secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSPI:
 - a. tidak membayar pembagian kelebihan keuntungan dari KSPI atas BMD yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*); atau
 - b. tidak memenuhi kewajiban selain dari sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (2) Pengakhiran KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Bupati berdasarkan hasil pertimbangan Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis.

Pasal 70

- (1) Pengakhiran secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b, diawali dengan penerbitan teguran tertulis pertama kepada mitra KSPI oleh Bupati.
- (2) Apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak teguran tertulis pertama diterbitkan, Bupati menerbitkan teguran tertulis kedua.

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

Pasal 71

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

Pasal 72

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

Pasal 73

Dalam hal masih terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra KSPI setelah dilakukan serah terima, Mitra KSPI tetap berkewajiban menindaklanjuti sampai dengan selesai.

Pasal 74

- (1) PJPK melaporkan kepada Bupati terkait:
 - a. berakhirnya perjanjian KSPI;
 - b. hasil audit; dan
 - c. hasil audit yang belum diselesaikan.
- (2) PJPK menyerahkan kepada Bupati:
 - a. objek KSPI; dan
 - b. hasil KSPI.

**Paragraf Ketiga
Penatausahaan****Pasal 75**

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan KSPI atas BMD yang berada pada Pengelola Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penatausahaan pelaksanaan KSPI atas BMD yang berada pada Pengguna Barang.

Pasal 76

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

BAB VIII**KETENTUAN PENUTUP****Pasal 77**

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, maka ketentuan dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 64 Peraturan Bupati Jombang Nomor 55 Tahun 2009 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2009 Nomor 55/E), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 78

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jombang

Pada tanggal 5 September 2022

BUPATI JOMBANG,

ttd

MUNDJIDAH WAHAB

Diundangkan di Jombang

Pada tanggal 5 September 2022

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN JOMBANG,**

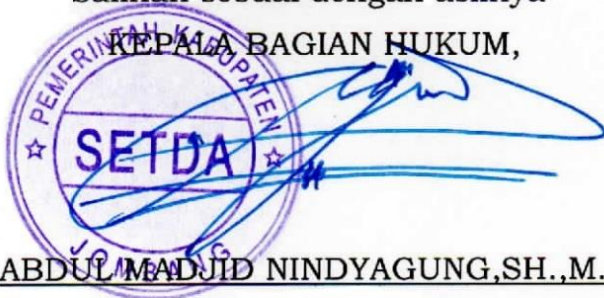
ttd

AGUS PURNOMO

BERITA DAERAH KABUPATEN JOMBANG TAHUN 2022 NOMOR 52/E

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



ABDULMADJID NINDYAGUNG,SH.,M.Si

Pembina Tingkat I

NIP. 19670105199212 1001