



BUPATI SUMEDANG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 166 TAHUN 2022

TENTANG

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 49, Pasal 52 ayat (2), Pasal 56, Pasal 60 ayat (3), dan Pasal 83 Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, 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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 19);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 63 Tahun 2020 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan/atau Tunjangan Kepada Pejabat atau Pegawai Yang Melaksanakan Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 870);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1076);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2019 Nomor 9);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Sumedang.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten.
3. Bupati adalah Bupati Sumedang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Sumedang.
6. Perangkat Daerah Kabupaten adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten.

7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
8. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. Pemegang Kekuasaan Pengelola BMD adalah Bupati.
10. Pengelola BMD adalah Sekretaris Daerah.
11. Pengelola BMD yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan BMD.
12. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten yang mempunyai fungsi pengelolaan BMD selaku pejabat pengelola keuangan Daerah.
13. Pengguna BMD yang selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah Kepala Perangkat Daerah Kabupaten selaku pemegang kewenangan penggunaan BMD.
14. Pihak Lain adalah pihak yang bukan Perangkat Daerah Kabupaten.
15. 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 Badan Usaha Milik Negara/Daerah, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
16. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
17. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara.
18. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama yang selanjutnya disingkat PJKK 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.
19. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
20. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian berupa BMD pada saat tertentu.
21. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
22. Penilai Publik adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik penilaian dan menjadi anggota asosiasi penilai yang diakui oleh pemerintah.
23. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah Kabupaten dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.

24. Sewa ...

24. Sewa adalah Pemanfaatan BMD oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
25. Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah Kabupaten dan antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang.
26. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan BMD oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Daerah bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.
27. 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.
28. 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.
29. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah Kabupaten dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
30. Tender Pemanfaatan BMD yang selanjutnya disebut Tender adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak Pemanfaatan BMD melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.
31. Pengamanan adalah kegiatan atau tindakan pengendalian dan pengurusan BMD dalam bentuk fisik, administratif, pengasuransian, dan tindakan hukum.
32. Pemeliharaan adalah suatu rangkaian kegiatan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki semua BMD agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
33. 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.
34. Tarif Pokok Sewa adalah Nilai Wajar yang diperoleh dari hasil penilaian Pemerintah/Penilai Publik atau hasil perkalian dari Tarif Pokok Sewa dengan faktor penyesuai.
35. Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan Pemanfaatan BMD.
36. Penerimaan Daerah adalah uang yang masuk ke kas daerah.

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan Pemanfaatan BMD.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terselenggaranya Pemanfaatan BMD yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Bupati ini mengatur Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang, meliputi:
 - a. prinsip umum Pemanfaatan BMD;
 - b. pihak dalam Pemanfaatan BMD;
 - c. perencanaan Pemanfaatan BMD;
 - d. mitra Pemanfaatan BMD;
 - e. pemilihan dan penetapan mitra Pemanfaatan BMD;
 - f. Sewa;
 - g. Pinjam Pakai;
 - h. KSP;
 - i. BGS/BSG;
 - j. KSPI;
 - k. Pengamanan dan Pemeliharaan objek Pemanfaatan BMD;
 - l. penatausahaan Pemanfaatan BMD;
 - m. sistem informasi Pemanfaatan BMD;
 - n. pengawasan dan pengendalian Pemanfaatan BMD;
 - o. evaluasi Pemanfaatan BMD;
 - p. pembiayaan; dan
 - q. Insentif.

BAB II PRINSIP UMUM PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Pasal 3

- (1) Pemanfaatan BMD dilaksanakan dengan prinsip:
 - a. Pemanfaatan BMD dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
 - b. Pemanfaatan BMD dilakukan dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum;
 - c. Pemanfaatan BMD dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMD;
 - d. Pemanfaatan BMD dilakukan terhadap BMD yang berada di Pengelola Barang dan Pengguna Barang;
 - e. Pemanfaatan BMD dilakukan terhadap BMD yang telah mendapat penetapan status Penggunaan;
 - f. biaya Pemeliharaan dan Pengamanan BMD serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMD dibebankan pada mitra Pemanfaatan BMD;
 - g. biaya persiapan Pemanfaatan BMD sampai dengan penunjukkan mitra Pemanfaatan dibebankan pada APBD;
 - h. BMD yang menjadi objek retribusi Daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek Pemanfaatan BMD;
 - i. BMD yang menjadi objek Pemanfaatan BMD dilarang dijaminkan atau digadaikan;

j. Sewa ...

- j. mitra Pemanfaatan BMD dilarang mendayagunakan BMD objek Pemanfaatan BMD selain untuk peruntukan Pemanfaatan BMD sesuai perjanjian; dan
 - k. dilakukan tanpa persetujuan DPRD.
- (2) Penerimaan Daerah dari Pemanfaatan BMD merupakan Penerimaan Daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
 - (3) Penilaian BMD dalam rangka Pemanfaatan BMD dilakukan oleh Penilai, baik Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati.
 - (4) Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur meliputi:
 - a. pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur;
 - b. kegiatan pengelolaan infrastruktur; dan/ atau
 - c. Pemeliharaan infrastruktur dalam rangka mempertahankan atau meningkatkan fungsi infrastruktur.

BAB III PIHAK DALAM PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Bagian Kesatu Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah

Pasal 5

Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang berwenang dan bertanggung Jawab:

- 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. menetapkan tarif/besaran Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan serta untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan BMD;
- d. menetapkan formula tarif Sewa dan daftar tarif pokok Sewa;
- e. menandatangani surat perjanjian sewa BMD yang berada pada Pengelola Barang;
- f. memberikan persetujuan BMD yang dipinjampakaikan;
- g. menandatangani perjanjian pinjam pakai BMD;
- h. menetapkan mitra BGS/BSG, KSP dan KSPI yang telah dilakukan pemilihan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- i. menetapkan BMD yang bersifat khusus/barang lain yang memiliki karakteristik khusus dalam Pemanfaatan KSP sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- j. menyetujui usul Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSPI sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- k. menetapkan PJPk dalam bentuk KSPI;
- l. menetapkan Penilai Publik dalam rangka Pemanfaatan BMD berupa tanah dan/ atau bangunan;

m. menandatangani ...

- m. menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;
- n. melimpahkan wewenang dan tanggung jawab kepada Pengelola Barang; dan
- o. kewenangan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

Bagian Kedua
Pengelola Barang

Pasal 6

Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang berwenang dan bertugas:

- a. menetapkan rencana umum pemilihan, antara lain persyaratan peserta calon mitra dan prosedur kerja panitia pemilihan;
- b. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, meliputi
 1. kemampuan keuangan;
 2. spesifikasi teknis; dan
 3. rancangan perjanjian;
- c. menetapkan panitia pemilihan;
- d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan usulan dari panitia pemilihan;
- e. menyelesaikan perselisihan antara peserta calon mitra dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
- f. membatalkan tender, dalam hal:
 1. pelaksanaan mitra tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan;
 2. pengaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar;
- g. menetapkan mitra;
- h. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan mitra; dan
- i. melaporkan hasil pelaksanaan pemilihan mitra kepada Bupati;
- j. melakukan penelitian Sewa;
- k. memberikan persetujuan atas permohonan Pemanfaatan BMD atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
 - l. memberikan persetujuan Sewa BMD yang berada di bawah Pengguna Barang;
- m. menandatangani surat perjanjian Sewa BMD yang berada pada Pengelola Barang apabila diberikan mandat oleh Bupati;
- n. mencabut persetujuan Sewa dalam rangka pengawasan/pengendalian dan ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan;
- o. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan BMD atas permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD yang diajukan oleh Pengguna Barang;
- p. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMD;
- q. melaksanakan pemilihan mitra KSP dan BGS/BSG pada BMD yang berada di bawah Pengelola Barang;
- r. memberikan ...

- r. memberikan persetujuan permohonan KSP berdasarkan laporan panitia pemilihan;
- s. memberikan persetujuan penyeteroran uang sewa secara bertahap BMD untuk KSPI;
- t. memberikan persetujuan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP yang berada pada Pengguna Barang;
- u. menetapkan besaran kontribusi tahunan dari BGS/BSG dan porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengguna Barang;
- v. menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP yang berada pada Pengguna Barang;
- w. menetapkan besaran Sewa yang berada pada Pengguna Barang;
- x. menetapkan Pemanfaatan BMD dan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- y. menerbitkan keputusan pelaksanaan dan menandatangani perjanjian Sewa, Pinjam Pakai, KSP, BGS/BSG atau KSPI untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- z. menerima penyerahan BMD dalam rangka Pemanfaatan BMD;
- aa. menyerahkan BMD yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada:
 - 1. PJPK; atau
 - 2. mitra Pemanfaatan BMD;
- bb. menetapkan formula dan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dari KSPI;
- cc. memberikan rekomendasi kepada PJPK atas pelaksanaan KSPI, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- dd. menerima BMD yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek dan hasil Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur dari PJPK, setelah berakhirnya jangka waktu KSPI atau waktu lain sesuai perjanjian KSPI;
- ee. melakukan penyimpanan dan Pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMD;
- ff. menetapkan sanksi administratif yang timbul dalam Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang; dan
- gg. melakukan tugas dan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pejabat Penatausahaan Barang

Pasal 7

Pejabat Penatausahaan Barang bertugas dan berwenang:

- a. melakukan penatausahaan BMD yang dilakukan Pemanfaatan BMD;
- b. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMD;
- c. mengumpulkan data atas BMD yang akan dilakukan Pemanfaatan;
- d. mengumpulkan dokumen dan data atas calon mitra Pemanfaatan BMD;
- e. membantu ...

- e. membantu Bupati dan Pengelola Barang untuk melaksanakan penelitian atas BMD yang akan dilakukan Pemanfaatan;
- f. menandatangani perjanjian Sewa BMD yang telah dimandatkan kepada Pejabat Penatausahaan Barang; dan
- g. melaporkan pelaksanaan Pemanfaatan BMD.

Bagian Keempat
Pengguna Barang

Pasal 8

Kepala Perangkat Daerah Kabupaten selaku Pengguna Barang bertugas dan berwenang:

- a. mengajukan permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
- b. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMD yang berada pada penguasaannya;
- c. melakukan penatausahaan BMD yang berada pada Kuasa Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMD;
- d. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMD;
- e. melaksanakan pemilihan mitra KSP atas BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- f. menyerahkan BMD yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada:
 - 1. PJK; atau
 - 2. mitra Pemanfaatan BMD;
- g. menyerahkan BMD yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI dengan berita acara serah terima;
- h. melakukan monitoring atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- i. melaporkan pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
- j. 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;
- k. menerima hasil Pemanfaatan BMD, setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMD atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan BMD;
- l. melakukan penyimpanan dan Pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- m. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang; dan
- n. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
PERENCANAAN PEMANFAATAN
BARANG MILIK DAERAH

Pasal 9

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

BAB V
MITRA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

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.

Bagian Kedua
Kewajiban Mitra Pemanfaatan
Barang Milik Daerah

Pasal 11

Mitra Pemanfaatan BMD berkewajiban:

- a. melakukan pembayaran uang Sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, atau pembayaran bagian Pemerintah Daerah Kabupaten atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*), sesuai dengan perjanjian Pemanfaatan BMD dan ketentuan peraturan perundang undangan;
- b. menyerahkan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang:
 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.

Bagian Ketiga
Hak Mitra Pemanfaatan
Barang Milik Daerah

Pasal 12

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.

BAB VI
PEMILIHAN DAN PENETAPAN
MITRA PEMANFAATAN DAERAH

Bagian Kesatu
Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Pasal 13

Bentuk Pemanfaatan BMD berupa:

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

Bagian Kedua
Pemilihan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan Barang
Milik Daerah

Pasal 14

Pemilihan mitra didasarkan pada prinsip-prinsip:

- a. dilaksanakan secara terbuka;
- b. sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
- c. memperoleh manfaat yang optimal bagi Daerah Kabupaten;
- d. dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten;
- e. tertib administrasi; dan
- f. tertib pelaporan.

Pasal 15

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

Pasal 16 ...

Pasal 16

- (1) Pemilihan mitra dilakukan melalui Tender.
- (2) Dalam hal objek Pemanfaatan dalam bentuk KSP merupakan BMD yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.

Pasal 18

- (1) Panitia pemilihan sekurang-kurangnya terdiri atas:
 - a. ketua;
 - b. sekretaris; dan
 - c. anggota
- (2) Keanggotaan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah gasal ditetapkan sesuai kebutuhan, paling sedikit 5 (lima) orang, yang terdiri atas:
 - a. unsur dari Pengelola Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah Kabupaten/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP BMD pada Pengelola Barang;
 - b. unsur dari Pengguna Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah Kabupaten/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP BMD pada Pengguna Barang; dan
 - c. unsur dari Pengelola Barang serta dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah Kabupaten/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra BGS/BSG.
- (3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diketuai oleh:
 - a. unsur dari Pengelola Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP BMD pada Pengelola Barang atau BGS/BSG; dan
 - b. unsur dari Pengguna Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP BMD pada Pengguna Barang.
- (4) Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dilarang ditunjuk dalam keanggotaan panitia pemilihan.

Pasal 19

- (1) Persyaratan yang harus dipenuhi untuk ditetapkan sebagai panitia pemilihan:
 - a. memiliki integritas, yang dinyatakan dengan pakta integritas;
 - b. memiliki tanggung jawab dan pengetahuan teknis untuk melaksanakan tugas;
 - c. memiliki pengetahuan yang memadai di bidang pengelolaan BMD;
 - d. mampu mengambil keputusan dan bertindak tegas; dan
 - e. tidak menjabat sebagai pengelola keuangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. berstatus Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Daerah Kabupaten dengan golongan paling rendah II/b atau yang setara;
 - b. tidak sedang menjalani hukuman disiplin; dan
 - c. memiliki kemampuan kerja secara berkelompok dalam melaksanakan setiap tugas/pekerjaannya.

Pasal 20

- (1) Tugas dan kewenangan panitia pemilihan meliputi:
 - a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan mitra dan menyampaikannya kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang untuk mendapatkan penetapan;
 - b. menetapkan dokumen pemilihan;
 - c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra di media massa nasional dan di website Pemerintah Daerah Kabupaten;
 - d. melakukan penelitian kualifikasi peserta calon mitra;
 - e. melakukan evaluasi administrasi dan teknis terhadap penawaran yang masuk;
 - f. menyatakan Tender gagal;
 - g. melakukan Tender dengan peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - h. melakukan negosiasi dengan calon mitra dalam hal tender gagal atau pemilihan mitra tidak dilakukan melalui tender;
 - i. mengusulkan calon mitra berdasarkan hasil tender/ seleksi langsung/ penunjukan langsung kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang;
 - j. menyimpan dokumen asli pemilihan;
 - k. membuat laporan pertanggungjawaban mengenai proses dan hasil pemilihan kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang; dan
 - l. mengusulkan perubahan spesifikasi teknis dan/ atau perubahan materi perjanjian kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang, dalam hal diperlukan.
- (2) Perubahan spesifikasi teknis dan perubahan materi perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari Bupati untuk BMD yang usulan Pemanfaatannya atas persetujuan Bupati.
- (3) Perubahan spesifikasi teknis dan perubahan materi perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang untuk BMD yang usulan Pemanfaatannya atas persetujuan Pengelola Barang.

Pasal 20

- (1) Pemilihan mitra yang dilakukan melalui mekanisme Tender, calon mitra Pemanfaatan KSP dan/ atau BGS/BSG wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut:
 - a. persyaratan administratif sekurang-kurangnya meliputi:
 1. berbentuk badan hukum;
 2. memiliki nomor pokok wajib pajak;
 3. membuat surat pakta integritas;
 4. menyampaikan dokumen penawaran beserta dokumen pendukungnya; dan
 5. memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas.
 - b. persyaratan teknis sekurang-kurangnya meliputi:
 1. cakap menurut hukum;
 2. tidak masuk dalam daftar hitam pada Pengadaan barang/jasa Pemerintah;
 3. memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis dan manajerial; dan

4. memiliki ...

4. memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Pejabat/pegawai pada Pemerintah Daerah Kabupaten atau pihak yang memiliki hubungan keluarga, baik dengan Pengelola Barang/Pengguna Barang, Tim Pemanfaatan, maupun panitia pemilihan, sampai dengan derajat ketiga dilarang menjadi calon mitra.

Pasal 21

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang menyediakan biaya untuk persiapan dan pelaksanaan pemilihan mitra yang dibiayai dari APBD, yang meliputi:
 - a. honorarium panitia pemilihan mitra;
 - b. biaya pengumuman, termasuk biaya pengumuman ulang;
 - c. biaya penggandaan dokumen; dan
 - d. biaya lainnya yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan pemilihan mitra.
- (2) Honorarium panitia pemilihan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga Tender

Paragraf 1 Umum

Pasal 22

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMD kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.
- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. pengumuman;
 - b. pengambilan dokumen pemilihan;
 - c. pemasukan dokumen penawaran;
 - d. pembukaan dokumen penawaran;
 - e. penelitian kualifikasi;
 - f. pemanggilan peserta calon mitra;
 - g. pelaksanaan tender; dan
 - h. pengusulan calon mitra.

Paragraf 2 Pengumuman

Pasal 23

- (1) Panitia pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan tender di media massa nasional sekurang-kurangnya melalui surat kabar harian nasional dan website Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan paling sedikit 2 (dua) kali.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama dan alamat Pengelola Barang/Pengguna Barang;

b. identitas ...

- b. identitas BMD objek Pemanfaatan;
- c. bentuk Pemanfaatan;
- d. peruntukan objek Pemanfaatan; dan
- e. jadwal dan lokasi pengambilan dokumen pemilihan.

Paragraf 3
Pengambilan Dokumen

Pasal 24

- (1) Peserta calon mitra dapat mengambil dokumen pemilihan secara langsung kepada panitia pemilihan dan/atau mengunduh dari website sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- (2) Panitia pemilihan membuat daftar peserta calon mitra yang melakukan pengambilan dokumen pemilihan.

Paragraf 4
Pemasukan Dokumen Penawaran

Pasal 25

- (1) Peserta calon mitra dapat mengambil dokumen pemilihan secara langsung kepada panitia pemilihan dan/atau mengunduh dari website sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- (2) Panitia pemilihan membuat daftar peserta calon mitra yang melakukan pengambilan dokumen pemilihan.

Paragraf 5
Pembukaan Dokumen Penawaran

Pasal 26

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

Paragraf 6
Penelitian Kualifikasi

Pasal 27

- (1) Panitia pemilihan melaksanakan penelitian kualifikasi terhadap peserta calon mitra yang telah mengajukan dokumen penawaran secara lengkap, benar, dan tepat waktu untuk memperoleh mitra yang memenuhi kualifikasi dan persyaratan untuk mengikuti Tender Pemanfaatan.
- (2) Hasil penelitian kualifikasi dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan.

Paragraf 7
Pemanggilan Peserta Calon Mitra

Pasal 28

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

Paragraf 8
Pelaksanaan Tender

Pasal 29

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMD berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dari peserta calon mitra yang lulus kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1).
- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sepanjang terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon mitra yang memasukkan penawaran.
- (3) Hasil tender dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan calon mitra selaku pemenang tender.

Paragraf 9
Pengusulan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan

Pasal 30

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

Pasal 31

Pengelola Barang/Pengguna Barang menetapkan keputusan pemenang Tender sebagai mitra Pemanfaatan berdasarkan usulan panitia pemilihan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

Paragraf 10
Tender Gagal

Pasal 32

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

Pasal 33

- (1) Panitia pemilihan menyatakan Tender ulang apabila:
 - a. Tender dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1); atau
 - b. peserta calon mitra yang mengikuti Tender kurang dari 3 (tiga) peserta.

(2) Terhadap ...

- (2) Terhadap Tender yang dinyatakan panitia pemilihan sebagai Tender ulang, panitia pemilihan segera melakukan pengumuman ulang di media massa nasional dan website Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (3) Dalam hal Tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat paling sedikit 3 (tiga) orang peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme tender.

Paragraf 11
Seleksi Langsung

Pasal 34

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2), peserta calon mitra yang mengikuti tender ulang terdiri atas 2 (dua) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan Tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan seleksi langsung.
- (2) Seleksi langsung dilakukan dengan 2 (dua) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tahapan seleksi langsung terdiri atas:
 - a. pembukaan dokumen penawaran;
 - b. negosiasi; dan
 - c. pengusulan calon mitra kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (4) Proses dalam tahapan seleksi langsung dilakukan seperti halnya proses Tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.

Pasal 35

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

Pasal 36

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

Paragraf 12
Penunjukkan Langsung

Pasal 37

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2), peserta calon mitra yang mengajukan penawaran hanya terdiri atas 1 (satu) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan penunjukan langsung.
- (2) Penunjukan langsung dilakukan terhadap 1 (satu) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Proses tahapan seleksi langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 berlaku mutatis mutandis terhadap proses dalam tahapan penunjukan langsung.

Pasal 38

Tahapan penunjukkan langsung dan proses dalam tahapan penunjukkan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) dan ayat (3), berlaku mutatis mutandis terhadap penunjukkan langsung pada KSP atas BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2).

BAB VII
SEWA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 39

- (1) Sewa dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMD yang belum/ tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Daerah dan/atau menunjang tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan BMD oleh Pihak Lain secara tidak sah.
- (2) Sewa BMD dilakukan sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah Kabupaten dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah.
- (3) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi Pemerintah Daerah Kabupaten dan/atau masyarakat.
- (4) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas dasar inisiatif Pemerintah Daerah Kabupaten dan/atau berdasarkan permohonan calon penyewa.
- (5) Penyewa dapat melakukan penerusan Sewa kepada pihak lain, dengan persetujuan:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau

b. Pengguna ...

- b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (6) Selama masa Sewa, objek Sewa dapat diubah bentuknya, dengan ketentuan:
 - a. tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan yang menjadi objek Sewa;
 - b. perubahan tersebut diatur dalam perjanjian Sewa; dan
 - c. pada saat Sewa berakhir, objek Sewa wajib dikembalikan ke dalam kondisi baik dan layak fungsi.
- (7) Perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (8) Dalam hal sewa BMD berupa tanah, penyewa dapat menyerahkan hasil bangunan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten yang dimuat dalam Berita Acara Serah Terima Hibah dengan disertakan nilai perolehan.
- (9) Dalam hal sewa BMD berupa tanah dan bangunan, pihak penyewa harus menyerahkan kembali tanah dan bangunan beserta penambahan bangunan pada Pemerintah Daerah yang dimuat dalam berita acara serah terima hibah dengan disertakan nilai perolehan.

Bagian Kedua
Subjek sewa

Pasal 40

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMD:
 - 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. BUMN/BUMD/badan usaha milik desa;
 - b. Swasta; dan
 - c. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/ negara;
- (3) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. perorangan;
 - b. perseroan terbatas;
 - c. yayasan;
 - d. koperasi;
 - e. persekutuan perdata;
 - f. persekutuan firma;
 - g. persekutuan komanditer;
 - h. lembaga/ organisasi/ komunitas; atau
 - i. lembaga/organisasi internasional/asing.
- (4) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:

a. persatuan ...

- a. persatuan/perhimpunan Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- b. persatuan/perhimpunan istri Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
- c. unit penunjang kegiatan lainnya.

Bagian Ketiga
Objek Sewa

Pasal 41

- (1) Objek Sewa meliputi BMD berupa:
 - a. tanah dan/ atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;
 - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
 - c. selain tanah dan/ atau bangunan, 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 sebagian atau keseluruhan; dan/atau
 - b. dapat meliputi pula ruang di bawah dan/ atau di atas permukaan tanah.
- (3) Dalam hal objek Sewa berupa sebagian tanah dan/ atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Sewa adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.
- (4) Pemeliharaan atas BMD yang disewa menjadi tanggung jawab Penyewa.

Pasal 42

Objek Sewa dapat ditawarkan melalui media pemasaran oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.

Bagian Keempat
Jangka Waktu Sewa

Pasal 43

- (1) Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (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; atau
 - 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 ...

- 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 peraturan perundang-undangan; atau
 - 2. paling lama 10 (sepuluh) tahun dalam hal jangka waktu tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, 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 Bupati 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 44

- Sewa dilakukan dengan menggunakan periode sebagai berikut:
- a. periode tahun;
 - b. periode bulan;
 - c. periode hari; atau
 - d. periode jam.

Bagian Kelima Perhitungan Tarif Pokok Sewa

Pasal 45

- (1) Formula tarif/besaran Sewa ditetapkan oleh Bupati :
 - a. untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan BMD.
- (2) Perhitungan tarif pokok Sewa BMD, diperoleh melalui hasil:
 - a. Penilai Pemerintah; dan/atau
 - b. Penilai Publik.
- (3) Perhitungan tarif pokok Sewa BMD yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Nilai Wajar atas objek Sewa BMD.

Bagian Keenam Formula Besaran Tarif Sewa Barang Milik Daerah

Pasal 46

- (1) Penetapan formula tarif sewa BMD ditetapkan Bupati dengan memperhatikan:
 - a. inventarisasi ...

- a. inventarisasi dan/atau pemutakhiran data dari Pengelola Barang;
 - b. kualitas dan kondisi BMD;
 - c. kelompok jenis kegiatan usaha; dan
 - d. harga dasar tanah/bangunan bagi BMD berupa tanah/bangunan.
- (2) Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari :
- a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuai Sewa.

Pasal 47

- (1) Tarif pokok Sewa berupa tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan merupakan Nilai Wajar atas Sewa.
- (2) Tarif pokok sewa tanah yaitu:
variabel $(20,4\%) \times \text{luas tanah} \times \text{nilai tanah}$
- (3) Tarif pokok Sewa bangunan yaitu :
variabel $(20,4\%) \times \text{luas bangunan} \times \text{nilai bangunan}$
x kondisi fisik bangunan
- (4) Tarif Pokok Sewa tanah dan bangunan yaitu:
Tarif pokok tanah + Tarif Pokok Bangunan
- (5) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a dilakukan oleh Penilai atau Tim yang ditetapkan oleh Bupati.
- (6) Tarif pokok Sewa dapat berupa daftar tarif pokok Sewa yang ditetapkan pada awal tahun oleh Bupati.

Pasal 48

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodesitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 49

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 50

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 49 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 ...

- 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 49 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/daerah.

Pasal 51

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen)
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dari ketentuan terhadap:
 - a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Aparatur Sipil Negara/ anggota Tentara Nasional Indonesia/ anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota; atau
 - b. pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil.
- (3) Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar:
 - a. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder;
 - b. 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer; atau
 - c. 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap:
 - a. peruntukan Sewa yang diinisiasi oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk mendukung tugas dan fungsi, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen); atau
 - b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia dan pegawai penunjang, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen); atau
 - c. Peruntukan sewa terhadap petani penggarap yang telah mendapatkan surat keterangan dari desa / Kelurahan setempat, faktor penyesuai sewa ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
- (6) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok Jenis kegiatan usaha sosial sebesar 0% (nol persen) sampai dengan 2,5% (dua koma lima persen)

d. upaya ...

- (7) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk bentuk kelembagaan penyewa ditetapkan sebagai berikut:
- a. Swasta:
 1. perorangan, perseroan terbatas, persekutuan perdata, persekutuan firma, persekutuan komanditer, koperasi (kecuali koperasi Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia), lembaga/ organisasi/ komunitas, lembaga/ organisasi internasional/ asing sebesar 100% (seratus persen); dan
 2. yayasan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. BUMN/BUMD/badan usaha milik desa:
 1. BUMN sebesar 100% (seratus persen);
 2. BUMD sebesar 50% (lima puluh persen); dan
 3. Badan usaha milik desa sebesar 50% (lima puluh persen).
- (8) Faktor penyesuai Sewa untuk bentuk kelembagaan penyewa bagi Unit Penunjang Penyelenggaraan Pemerintahan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) tidak diberlakukan.
- (9) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
 - c. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen); dan
 - d. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).
- (10) Besaran Sewa atas BMD untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing infrastruktur.

Pasal 52

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.

Bagian Ketujuh Kondisi Tertentu

Pasal 53

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
- a. penyewa, untuk BMD pada Pengelola Barang; atau

b. Penyewa ...

- b. penyewa melalui Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Bupati;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam; atau
 - 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 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.

Bagian Kedelapan Pembayaran Sewa

Pasal 54

- (1) Pembayaran uang Sewa dilakukan sekaligus secara non 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 bulan, 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:
 - a. pembayaran secara tunai kepada pejabat pengurus BMD; atau
 - b. menyetorkannya ke rekening kas bendahara penerimaan di lingkungan Pengelola Barang/ Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran uang Sewa untuk kerja sama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Bupati.
- (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.

e. upaya ...

Bagian Kesembilan
Perjanjian Sewa

Pasal 55

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dimandatkan kepada:
 - a. Sekretaris Daerah, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - 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*) hal lain yang dianggap perlu.
- (4) Perjanjian Sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur, perjanjian 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 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya keputusan Bupati mengenai Sewa.
- (6) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan Bupati mengenai Sewa/persetujuan Sewa batal demi hukum
- (7) Fotokopi perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Sewa.

Bagian Kesepuluh
Sewa Untuk Penyediaan Infrastruktur

Pasal 56

- (1) Dalam hal Sewa untuk penyediaan Infrastruktur, Penyewa berupa badan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha.

(2) Objek ...

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

Pasal 57

- (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. kemauan 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 58

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur transportasi sebagai berikut:
 - a. 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pelabuhan sungai dan/atau danau; dan
 - b. 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) untuk bandar udara, terminal, dan perkeretaapian.
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur jalan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (limapuluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sumber daya air dan pengairan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen)
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur air minum sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur air limbah sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
- (6) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur telekomunikasi dan informatika sebesar 20% (dua puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen).
- (7) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur ketenagalistrikan sebesar:
 - a. 0% (nol persen) untuk pembangkit listrik:
 1. minihydro dan mikrohydro (< 10 MW); dan
 2. tenaga air;
 - b. 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pembangkit listrik:
 1. tenaga surya fotovoltaik;

2. tenaga ...

2. tenaga bayu;
 3. tenaga biomassa;
 4. tenaga biogas;
 5. tenaga sampah; dan
 6. tenaga panas bumi;
- c. 1% (satu persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) untuk transmisi, distribusi, dan instalasi tenaga listrik.
- (8) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sarana persampahan sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
 - (9) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur minyak dan/ atau gas bumi sebesar 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 90% (sembilan puluh persen).

Pasal 59

- (1) Penyetoran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan Persetujuan Bupati.
- (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 sebesar 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; dan
 - 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 57.
- (4) Pembayaran uang Sewa secara bertahap dilakukan sepanjang penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Bagian Kesebelas Perpanjangan Jangka Waktu Sewa

Pasal 98

- (1) Jangka waktu Sewa BMD dapat diperpanjang dengan persetujuan:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
 - a. Bupati, untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.

(3) Pengajuan ...

- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan ketentuan:
 - a. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - b. untuk jangka waktu Sewa per tahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - c. untuk jangka waktu Sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; dan
 - d. untuk periodesitas Sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan Sewa pertama kali.
- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. karakteristik jenis infrastruktur;
 - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
 - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - d. pertimbangan lain dari Bupati.

Bagian Keduabelas
Pengakhiran Sewa

Pasal 99

- (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 Bupati dan/ atau Pengelola Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian Sewa; atau ketentuan lain sesuai 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 atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan mengharuskan diakhiri perjanjian sewa tersebut.
- (3) Pengakhiran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Bupati dan/ atau Pengelola Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada penyewa.

Pasal 100

- (1) Penyewa wajib menyerahkan BMD pada saat berakhirnya Sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Penyerahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan BMD yang disewakan sebelum ditandatanganinya berita acara serah terima guna memastikan kelayakan kondisi BMD bersangkutan.
- (4) Penandatanganan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

Bagian Ketigabelas
Tata Cara Pelaksanaan Sewa
untuk Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang

Pasal 101

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

Pasal 102

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf a, terdiri dari:
 - a. fotokopi KTP;
 - b. fotokopi NPWP;
 - c. fotokopi SIUP; dan
 - d. data lainnya.
- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf c, terdiri dari:
 - a. foto atau gambar BMD, berupa:
 1. gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa;

b. alamat ...

- b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
- c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Pasal 103

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan diSewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.
- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek Sewa guna memperoleh Nilai Wajar untuk tarif Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Hasil penilaian berupa Nilai Wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 adalah perhitungan besaran Sewa.
- (6) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (8) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan Pemeliharaan BMD serta usulan Sewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (9) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Pasal 104

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (9).
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:

a. data ...

- a. data BMD yang akan diSewakan;
- b. data penyewa;
- c. data Sewa, antara lain:
 1. besaran tarif Sewa; dan
 2. jangka waktu.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa, besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.

Bagian Keempatbelas
Tata Cara Pelaksanaan Sewa Untuk Barang Milik Daerah
Pada Pengguna Barang

Pasal 105

Pengguna Barang dapat membentuk tim dalam rangka Pemanfaatan Sewa untuk mempersiapkan usulan Sewa.

Pasal 106

- (1) Pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 dan Pasal 102 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (3) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan Sewa BMD kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 107

- (1) Usulan permohonan Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (5) disertai:
 - a. data BMD yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu Sewa;
 - c. usulan nilai Sewa berdasarkan formulasi tarif/ besaran Sewa;

d. surat ...

- d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
 - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan Sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 108

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
- a. BMD yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah Kabupaten/unit kerja; dan
 - b. penyewaan BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah Kabupaten/unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud Pasal 107 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara BMD serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.

Pasal 109

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (5).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan Sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung Nilai Wajar atas nilai Sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
- a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan Sewa; atau
 - b. estimasi perhitungan tarif dasar Sewa dengan menggunakan formula Sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penilaian berupa Nilai Wajar atas nilai Sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 dalam penghitungan besaran Sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk diSewakan merupakan BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran Sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.

e. surat ...

- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

Pasal 110

Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (7).

Pasal 111

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (5), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan BMD.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. data BMD yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data Sewa, antara lain:
 1. besaran tarif Sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas Sewa.
- (4) Apabila usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan Sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.
- (6) Apabila usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
- (7) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai Sewa.

Pasal 112

- (1) Pengguna Barang melaksanakan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan Pemeliharaan BMD serta pertimbangan usulan Sewa yang dianggap paling menguntungkan.

Bagian Kelimabelas
Ganti Rugi

Pasal 115

Dalam hal BMD selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu Sewa, penyewa wajib melakukan ganti rugi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenambelas
Denda Sanksi

Pasal 116

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan BMD yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.

Pasal 117

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian BMD belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PINJAM PAKAI

Bagian Kesatu
Prinsip Umum

Pasal 118

- (1) Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. mengoptimalkan BMD yang belum atau tidak dilakukan Penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
 - b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah.

(2) Peminjam ...

- (2) Peminjam pakai dilarang untuk melakukan Pemanfaatan atas objek Pinjam Pakai.

Bagian Kedua
Pihak Pelaksana Pinjam Pakai

Pasal 119

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

Bagian Ketiga
Objek Pinjam Pakai

Pasal 120

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

Bagian Keempat
Jangka Waktu Pinjam Pakai

Pasal 121

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai BMD paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1).
- (3) Apabila jangka waktu Pinjam Pakai akan diperpanjang, permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai disampaikan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir.
- (4) Dalam hal permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai disampaikan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang melewati batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), proses Pinjam Pakai dilakukan dengan mengikuti tata cara permohonan Pinjam Pakai baru.

Bagian Kelima
Perubahan Bentuk Barang Milik Daerah

Pasal 122

- (1) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai dapat mengubah bentuk BMD, sepanjang tidak mengakibatkan perubahan fungsi dan/atau penurunan nilai BMD.
- (2) Perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. tanpa disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar BMD; atau
 - b. disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar BMD.
- (3) Usulan perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan mengajukan permohonan perubahan bentuk oleh peminjam pakai kepada:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Perubahan bentuk BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan setelah mendapat persetujuan Bupati.

Bagian Keenam
Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 123

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

Bagian Ketujuh
Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai Barang Milik Daerah
Pada Pengelola Barang

Pasal 124

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

(2) Pengelola ...

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

Pasal 125

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (3), Pengelola Barang mengajukan permohonan persetujuan Pinjam Pakai kepada Bupati.
- (2) Permohonan persetujuan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. pertimbangan yang mendasari permohonan Pinjam Pakai;
 - b. identitas peminjam pakai;
 - c. tujuan Penggunaan objek Pinjam Pakai;
 - d. rincian data objek Pinjam Pakai yang dibutuhkan; dan
 - e. jangka waktu Pinjam Pakai.
- (3) Apabila objek Pinjam Pakai berupa tanah dan/atau bangunan atau sebagian tanah dan/atau bangunan, rincian data objek Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan.
- (4) Apabila objek Pinjam Pakai berupa selain tanah dan/atau bangunan, rincian data objek Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, termasuk nama dan jumlah BMD.

Pasal 126

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

Pasal 127

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai BMD dituangkan dalam perjanjian Pinjam Pakai yang ditandatangani oleh Bupati dan peminjam pakai.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan penyerahan objek Pinjam Pakai dari Pengelola Barang kepada peminjam pakai yang dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pasal 128

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

Pasal 129

- (1) Dalam hal peminjam pakai akan mengakhiri Pinjam Pakai sebelum masa Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengelola Barang.
- (2) Peminjam pakai dalam mengakhiri Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (3) Pengelola Barang melaporkan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati.

Bagian Kedelapan

Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai Barang Milik Daerah
Pada Pengguna Barang

Pasal 130

- (1) Calon peminjam pakai mengajukan permohonan Pinjam Pakai kepada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui Pengelola Barang berdasarkan permohonan dari calon peminjam pakai dengan melampirkan:

a. surat ...

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

Pasal 131

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan persetujuan Pinjam Pakai dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (2)
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kepastian belum digunakan atau tidak adanya Penggunaan BMD;
 - b. tujuan Penggunaan objek Pinjam Pakai; dan
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai.
- (3) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan Bupati sebagai dasar pertimbangan persetujuan/penolakan permohonan persetujuan Pinjam Pakai oleh Bupati.

Pasal 132

- (1) Pemberian persetujuan/penolakan oleh Bupati atas permohonan Pinjam Pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. BMD yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak digunakan untuk tugas dan fungsi Pemerintah Daerah Kabupaten;
 - b. BMD yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah pusat/pemerintahan daerah lainnya; dan
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.
- (2) Dalam hal Bupati menyetujui permohonan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (2), Bupati menerbitkan surat persetujuan Pinjam Pakai yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas peminjam pakai;
 - b. data BMD objek Pinjam Pakai;
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai; dan
 - d. kewajiban peminjam pakai.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (2), Bupati melalui Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai alasannya.

Pasal 133

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

Pasal 134

- (1) Dalam hal peminjam pakai akan mengakhiri Pinjam Pakai sebelum masa Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengguna Barang.
- (2) Peminjam pakai dalam mengakhiri Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (3) Pengguna Barang melaporkan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati melalui Pengelola Barang.

Pasal 135...

Pasal 135

- (1) Dalam kondisi tertentu, dapat dilakukan serah terima sementara antara Pengguna Barang/Pengelola Barang dengan peminjam pakai atas BMD yang akan dipinjamkannya, mendahului persetujuan/penetapan Pinjam Pakai dari Bupati/ 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;
 - d. bencana sosial; atau
 - e. kondisi lainnya yang ditetapkan oleh Bupati.

BAB IX
KERJA SAMA PEMANFAATAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 136

- (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) Hasil KSP dapat berupa tanah, gedung, bangunan serta sarana dan fasilitas yang diadakan oleh mitra KSP menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
- (3) Sarana dan fasilitas hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain:
 - a. peralatan dan mesin;
 - b. jalan, irigasi dan jaringan;
 - c. aset tetap lainnya; dan
 - d. aset lainnya.
- (4) Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada APBD.
- (5) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dibebankan pada mitra KSP.

Bagian Kedua
Subjek dan Objek Kerja Sama Pemanfaatan

Pasal 137

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP meliputi:
 - a. Pengelola Barang, dengan persetujuan Bupati untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

(2) Pihak ...

- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP meliputi:
 - a. BUMN;
 - b. BUMD; dan/atau
 - c. Swasta, kecuali perorangan.

Pasal 138

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

Bagian Ketiga

Jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan

Pasal 139

- (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 Bupati paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir.

Bagian Keempat

Pemilihan Mitra

Pasal 140

- (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 Bupati/ Pengelola 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 ...

- 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 Kerja Sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama Pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur; dan
 - h. barang lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (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; atau
 - b. Pengguna Barang atas BMD yang berada pada Pengguna Barang,
- terhadap badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau 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, yang memiliki bidang dan/ atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 141

- (1) Calon mitra KSP dapat menyusun proposal/studi kelayakan/ analisis kelayakan bisnis proyek KSP yang berisi paling sedikit:
- a. analisis struktur modal 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 ...

- 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 Bupati.

Bagian Kelima
Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan

Pasal 142

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian berdasarkan Keputusan Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang dan/atau di Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian pelaksanaan KSP ditandatangani oleh mitra KSP dan:
- a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan KSP dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak:
- a. tanggal ditetapkannya keputusan pelaksanaan KSP oleh Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - 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 pembagran 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 ...

- (5) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris
- (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 Bupati mengenai pelaksanaan KSP atau surat persetujuan pelaksanaan KSP batal demi hukum.
- (9) Fotokopi perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Bupati paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian KSP.

Bagian Keenam
Kontribusi Tetap, Pembagian Keuntungan dan Hasil
Kerja Sama Pemanfaatan

Pasal 143

- (1) Penerimaan daerah 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 Bupati.
- (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 BMD 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 Bupati berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.

(2) Besaran ...

- (7) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP BMD berupa selain tanah dan/ atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.

Pasal 144

- (1) Besaran kontribusi tetap mempertimbangkan:
 - a. Nilai Wajar/taksiran BMD yang menjadi objek KSP; dan
 - b. besaran persentase kontribusi tetap dari 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 Bupati dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (4) Nilai Wajar BMD dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan:
 - a. hasil Penilaian oleh:
 1. Penilai Pemerintah; atau
 2. Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/ atau bangunan;
 - b. Penilaian BMD selain tanah dan/ atau bangunan yang dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengelola Barang, atau menggunakan Penilai yang ditetapkan oleh Pengguna Barang
- (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 Bupati.
- (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 145

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai investasi pemerintah daerah;
 - 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 Bupati dari hasil perhitungan tim 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 ...

- (5) Besaran nilai investasi pemerintah 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 146

- (1) Dalam hal terdapat perubahan investasi oleh Pemerintah, besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Bupati.
- (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 Bupati.
- (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 147

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati 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; atau
 - 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 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 148

- (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 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 Bupati dengan mempertimbangkan usulan Pengelola Barang/Pengguna Barang, kemampuan keuangan mitra KSP dan analisis kelayakan bisnis KSP.

Pasal 149

- (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 sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian
- (5) Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan hasil KSP setelah memperoleh persetujuan Bupati dan dilakukan perubahan perjanjian KSP.

Pasal 150

- (1) KSP dapat dilakukan untuk mengoperasikan BMD.
- (2) Dalam hal mitra KSP hanya mengoperasikan BMD, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Bupati berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan pelaksanaan KSP.
- (3) Besaran keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan oleh Bupati dengan mempertimbangkan perhitungan Penilai.

Bagian Ketujuh

Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 151

- (1) Pembayaran kontribusi tetap pertama ke rekening Kas Umum Daerah oleh mitra KSP dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian KSP.

(2) Pembayaran ...

- (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 pembayaran kontribusi tetap pertama tidak dilakukan sesuai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian KSP dinyatakan batal.
- (4) 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.
- (5) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuktikan dengan bukti setor.
- (6) 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.
- (7) Kontribusi tetap selama jangka waktu KSP dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh tim yang dibentuk oleh Bupati dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*)

Pasal 152

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 153

- (1) Dalam kondisi tertentu, Mitra KSP dapat mengajukan 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) Bupati dapat mengabulkan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) setelah mendapatkan kajian dari aparat pengawasan intern pemerintah.
- (4) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat berupa:
 - a. pengembalian penerimaan negara bukan pajak yang telah dibayarkan oleh mitra KSP; dan/ atau
 - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra KSP terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

Bagian Kedelapan
Pengakhiran Kerja Sama Pemanfaatan

Pasal 154

- (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 Bupati dan/ atau Pengelola 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;
 - 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 Pengelola Barang dan/ atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian KSP oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang 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 Bupati/Pengelola 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 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/ atau
 - 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 peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan
Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan Barang
Milik Daerah Yang Berada Pada Pengelola Barang

Pasal 155

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

- a. inisiatif atau permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan tim dan penilaian;
- d. perhitungan besaran Penerimaan Daerah dari KSP berupa kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan;
- e. pemilihan mitra;
- f. penerbitan keputusan;
- g. penandatanganan perjanjian; dan
- h. pelaksanaan.

Pasal 156

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

- a. inisiatif Bupati; atau
- b. permohonan dari Pihak Lain.

Pasal 157

- (1) Inisiatif Bupati terhadap KSP atas BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi KSP BMD.
- (2) Inisiatif Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

Pasal 158

- (1) Permohonan dari Pihak Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 huruf b, diusulkan kepada Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan KSP;
 - c. jangka waktu KSP; dan
 - d. usulan besaran Penerimaan Daerah dari KSP.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. data BMD yang direncanakan untuk dilakukan KSP;
 - b. data pemohon KSP;
 - c. proposal rencana usaha KSP; dan
 - d. informasi lainnya berkaitan dengan usulan KSP.
- (4) Informasi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, antara lain:
 - a. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan penataan kota; dan
 - b. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.
- (5) Kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak diberlakukan untuk KSP dalam rangka mengoperasikan BMD.

Pasal 159 ...

Pasal 159

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

Pasal 160

Apabila hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159, BMD dapat dilakukan KSP, Bupati:

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

Pasal 161

- (1) Dalam hal BMD dapat dilakukan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160, maka Bupati membentuk tim KSP.
- (2) Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
 - a. menyiapkan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan ditenderkan apabila KSP berdasarkan inisiatif Bupati dan bukan dalam rangka mengoperasikan BMD;
 - b. menghitung besaran Penerimaan Daerah dari KSP berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian;
 - c. menyiapkan perjanjian KSP;
 - d. menyiapkan berita acara serah terima objek KSP dari Pengelola Barang kepada mitra KSP; dan
 - e. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Bupati.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tim KSP dapat mengikutsertakan Perangkat Daerah Kabupaten/Unit Kerja teknis yang berkompeten.

Pasal 162

- (1) Dalam rangka menentukan kelayakan bisnis KSP, Bupati dapat menugaskan penilai atau pihak lain yang berkompeten untuk melakukan:
 - a. analisis Penggunaan atau BMD yang akan dilakukan KSP; atau
 - b. analisis kelayakan bisnis atau proposal.
- (2) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 huruf b, dan laporan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati sebagai bagian dalam menentukan pelaksanaan KSP.

Pasal 163

- (1) Berdasarkan laporan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (1) dan/atau mempertimbangkan laporan penilaian Nilai Wajar Barang Milik Daerah, tim KSP menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan.

(2) Penghitungan ...

- (2) Penghitungan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan oleh tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 144 sampai dengan Pasal 148.
- (3) Dalam hal usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang diajukan oleh pihak lain lebih besar dari hasil perhitungan tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang ditetapkan dalam persetujuan KSP adalah sebesar usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang diajukan oleh Pihak Lain.
- (4) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan nilai limit terendah dalam pelaksanaan pemilihan mitra KSP.

Pasal 164

Pemilihan mitra KSP dilakukan oleh panitia pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 sampai dengan Pasal 38.

Pasal 165

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

Pasal 166

- (1) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud Pasal 165, para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2) menandatangani Perjanjian KSP dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak keputusan pelaksanaan KSP ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan perjanjian KSP, keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Pasal 167

- (1) Mitra KSP harus melaksanakan KSP sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KSP.
- (2) Apabila KSP dilakukan bukan dalam rangka mengoperasikan BMD, maka pada saat pembangunan selesai dilaksanakan, mitra KSP wajib:

a. menyerahkan ...

- a. menyerahkan bangunan hasil KSP beserta fasilitasnya yang merupakan bagian dari kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 ayat (1);
- b. dapat langsung mengoperasikan hasil KSP yang dibangun sesuai dengan perjanjian KSP.

Bagian Kesepuluh

Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan Barang Milik Daerah Yang Berada Pada Pengguna Barang

Pasal 168

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

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

Pasal 169

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf a, diajukan oleh Pengguna Barang untuk memperoleh persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan KSP;
 - c. jangka waktu KSP; dan
 - d. usulan besaran Penerimaan Daerah dari KSP.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. data calon mitra KSP;
 - b. proposal rencana usaha KSP;
 - c. data Barang Milik Daerah yang akan dijadikan objek KSP; dan
 - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang.
- (4) Surat pernyataan dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d menegaskan bahwa:
 - a. BMD yang akan menjadi objek KSP tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah Kabupaten; dan
 - b. pelaksanaan KSP BMD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah Kabupaten.
- (5) Dalam hal Pengguna Barang mengusulkan penetapan mitra KSP melalui mekanisme penunjukan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (3), maka pengajuan permohonan dari Pengguna Barang kepada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai data calon mitra KSP.

(2) Penghitungan ...

- (6) Data calon mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
- a. nama;
 - b. alamat;
 - c. nomor pokok wajib pajak; dan
 - d. bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotokopi surat izin usaha/tanda izin usaha atau yang sejenis, untuk calon mitra KSP yang berbentuk badan hukum/badan usaha.

Pasal 170

- (1) Persetujuan atas permohonan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) diberikan oleh Pengelola Barang berdasarkan laporan panitia pemilihan mitra dan laporan Tim KSP dengan mempertimbangkan hasil penilaian.
- (2) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan KSP tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai dengan alasan.
- (3) Pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola Barang dengan menerbitkan surat persetujuan.
- (4) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. objek KSP;
 - b. peruntukan KSP;
 - c. nilai BMD yang menjadi objek KSP sebagai besaran nilai investasi pemerintah;
 - d. minimal besaran kontribusi tetap;
 - e. minimal persentase pembagian keuntungan; dan
 - f. jangka waktu KSP.
- (5) Berdasarkan Surat Persetujuan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati menetapkan keputusan pelaksanaan KSP.
- (6) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5), para pihak menandatangani perjanjian KSP dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.
- (7) Surat persetujuan KSP dari Pengelola Barang dinyatakan tidak berlaku apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan surat perjanjian KSP.
- (8) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Pasal 171

Ketentuan pelaksanaan KSP BMD yang berada pada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 sampai dengan Pasal 167 secara mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan KSP BMD yang berada pada Pengguna Barang.

Bagian Kesebelas
Perpanjangan Jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan Yang
berada Pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang

Pasal 172

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

Pasal 173

- (1) Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (3), Bupati melalui Pengelola Barang dapat menugaskan penilai atau pihak yang berkompeten untuk melakukan analisis kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP.
- (2) Penilai atau pihak yang berkompeten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan analisis kelayakan perpanjangan yang merupakan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati melalui Pengelola Barang.
- (3) Tim KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (5) menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati melalui Pengelola Barang.
- (4) Apabila laporan hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP tidak dapat disetujui, Bupati menerbitkan surat penolakan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP disertai dengan alasan.

(5) Apabila ...

- (5) Apabila laporan hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Bupati menerbitkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP.
- (6) Berdasarkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Tim KSP menyusun perjanjian perpanjangan jangka waktu KSP sekaligus menyiapkan hal-hal teknis yang diperlukan.
- (7) Perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berlaku pada saat penandatanganan perjanjian KSP antara Bupati dengan mitra KSP dilakukan.

Pasal 174

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

Pasal 175

- (1) Pengguna Barang melakukan penelitian administrasi atas permohonan perpanjangan jangka waktu KSP yang disampaikan oleh mitra KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (1).
- (2) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP kepada Pengelola Barang.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilampirkan:
 - a. proposal perpanjangan KSP;
 - b. data dan kondisi objek KSP; dan
 - c. bukti penyetoran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.
- (4) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang menyetujui usulan perpanjangan jangka waktu KSP, maka Pengelola Barang:
 - a. membentuk Tim KSP; dan
 - b. menugaskan Penilai.

Pasal 176

- (1) Tim KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 175 ayat (4) huruf a, bertugas antara lain:
 - a. menyiapkan perjanjian perpanjangan KSP;
 - b. menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berdasarkan dan/atau dengan mempertimbangkan hasil penilaian; dan
 - c. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Pengelola Barang.

(2) Tim ...

- (2) Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Pengelola Barang.
- (3) Apabila hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP tidak dapat disetujui, Pengelola Barang menerbitkan surat penolakan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP disertai dengan alasan.
- (4) Apabila hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP.
- (5) Berdasarkan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tim KSP menyusun perjanjian perpanjangan jangka waktu KSP sekaligus menyiapkan hal-hal teknis yang diperlukan.

Pasal 177

- (1) Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 175 ayat (4) huruf b, bertugas melakukan penghitungan nilai Barang Milik Daerah yang akan dijadikan objek KSP, besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP.
- (2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan penilaian yang merupakan hasil pelaksanaan tugas kepada Pengelola Barang.

Pasal 178

- (1) Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP atas permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (1), Pengelola Barang dapat menugaskan penilai atau pihak yang berkompeten untuk melakukan analisis kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP.
- (2) Perpanjangan jangka waktu KSP berlaku pada saat penandatanganan perjanjian KSP antara Pengelola Barang dengan mitra KSP dilakukan.

Pasal 179

- (1) Dalam hal Bupati atau Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan perpanjangan jangka waktu KSP, objek KSP beserta sarana berikut fasilitasnya diserahkan kepada Bupati atau Pengelola Barang pada saat berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana diatur dalam perjanjian KSP.
- (2) Penyerahan objek KSP beserta sarana dan prasarannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan berita acara serah terima antara mitra KSP dengan:
 - a. Bupati, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.

BAB X
BANGUN GUNA SERAH/BANGUN SERAH GUNA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 180

- (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 APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian dari hasil pelaksanaan BGS/ BSG harus dilengkapi dengan persetujuan bangunan gedung atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (3) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada APBD.
- (4) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/ BSG dibebankan pada mitra BGS/ BSG.
- (5) BGS/ BSG atas BMD dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.

Bagian Kedua

Subjek dan Objek Bangun Guna Serah/
Bangun Serah Guna

Pasal 181

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

Pasal 182

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/ BSG dapat dilakukan setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Bupati.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Bangun Guna Serah/
Bangun Serah Guna

Pasal 183

- (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 BMD BGS/BSG siap beroperasi, dengan ketentuan tidak melampaui 2 (dua) tahun sejak perjanjian ditandatangani.

Bagian keempat
Pemilihan Mitra

Pasal 184

- (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 Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penunjukan langsung mitra BGS/BSG atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh:
 - a. Bupati atas BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola 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 185

- (1) Calon mitra BGS/BSG dapat menyusun proposal/studi kelayakan/ analisis kelayakan bisnis proyek BGS / BSG, yang paling sedikit berisi:
 - a. analisis struktur modal 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 ...

2. proyeksi beban operasi; dan
 3. proyeksi belanja modal/ *capital expendifine*;
 - f. analisis indikator kelayakan keuangan paling kurang berupa *net present value*, *intental rate of return*, dan *payback period*; dan
 - 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 Bupati.

Bagian Kelima
Perjanjian Bangun Guna Serah/
Bangun Serah Guna

Pasal 186

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian berdasarkan keputusan Bupati, untuk 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; atau
 - 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 Bupati mengenai pelaksanaan BGS/BSG untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Apabila penandatanganan perjanjian BSG/BGS melebihi jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Keputusan Bupati 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. besaran ...

- h. besaran kontribusi tahunan serta mekanisme pembayaran;
 - i. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - j. ketentuan mengenai berakhirnya BGS/BSG;
 - k. sanksi;
 - l. penyelesaian perselisihan; dan
 - m. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (6) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris.
 - (7) Dalam hal perjanjian BGS/BSG tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan 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 Bupati 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 Bupati.
 - (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 Bupati.

Bagian Keenam
Kontribusi Tahunan dan Hasil Bangun Guna Serah/
Bangun Serah Guna

Pasal 187

- (1) Besaran kontribusi tahunan mempertimbangkan:
 - a. penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah; dan
 - b. Nilai Wajar BMD yang menjadi objek BGS/BSG; dan 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 Bupati.
- (4) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan oleh Bupati 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 188

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian BGS / BSG dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
 - a. mitra BGS/BSG, untuk BMD pada Pengelola Barang; atau
 - b. mitra BGS/BSG melalui Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. bencana non alam; atau
 - c. 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/ Pemerintah Daerah 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 189

- (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 Bupati.

Pasal 190

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

Pasal 191

- (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 Pengelola Barang berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (3) Penyerahan bagian hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG.

Bagian Ketujuh
Pembayaran Kontribusi Tahunan

Pasal 192

- (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 penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah sebagai penerimaan daerah 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 Pengelola Barang dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*).

Pasal 193

- (1) Dalam kondisi tertentu, Mitra BGS/BSG dapat mengajukan keringanan pembayaran besaran kontribusi tahunan 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) Bupati 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 daerah bukan pajak yang telah dibayarkan oleh mitra BGS/BSG; dan/atau
 - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra BGS/BSG terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

Bagian Kedelapan
Pengakhiran Bangun Guna Serah/
Bangun Serah Guna

Pasal 194

- (1) BGS/BSG berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu BGS/BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Bupati dan/ atau Pengguna Barang; atau
 - c. 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/atau
 - 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 Bupati setelah secara tertulis tanpa melalui terlebih dahulu diberikan peringatan/ pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian BGS/BSG oleh Bupati/ Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Bupati dan/atau Pengelola 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/atau

b. berdasarkan ...

- 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 Pasal 184.

BAB XI KERJASAMA PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

Bagian kesatu

Umum

Pasal 195

- (1) KSPI dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kepentingan negara/daerah dan kepentingan umum;
 - b. penyediaan infrastruktur guna mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan;
 - c. keterbatasan dana APBD untuk penyediaan infrastruktur; dan
 - d. daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan pemerintah untuk penyediaan infrastruktur.
- (2) Pelaksanaan KSPI dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha.
- (3) KSPI dilaksanakan dalam hal terdapat BMD yang menjadi objek kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.

Bagian Kedua

Subjek dan Objek Kerjasama Penyediaan Infrastruktur

Pasal 196

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSPI adalah:
 - a. Pengelola Barang, terhadap BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang terhadap Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSPI terdiri atas:
 - a. perseroan terbatas;
 - b. Badan Usaha Milik Negara;
 - c. Badan Usaha Milik Daerah;
 - d. 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; atau
 - e. koperasi.
- (3) Badan hukum asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia sebelum ditetapkan sebagai mitra KSPI.

Pasal 197

- (1) Objek KSPI meliputi BMD berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan

b. selain ...

- b. selain tanah dan/ atau bangunan.
- (2) Objek KSPI berupa tanah dan/ atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya

Bagian ketiga
Jangka Waktu Kerjasama Penyediaan Infrastruktur

Pasal 198

- (1) Jangka waktu KSPI paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sebagaimana ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila terjadi *government force majeure*, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan.
- (4) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan permohonannya paling lama 6 (enam) bulan setelah keadaan kahar terjadi (*government force majeure*).
- (5) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati, dan dituangkan dalam perjanjian KSPI.

Bagian Keempat
Clawback dan Hasil Kerjasama Penyediaan Infrastruktur

Pasal 199

- (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 maka harus disetorkan ke Rekening Kas umum daerah.
- (2) Hasil KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 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 Bupati.
- (4) Perhitungan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) ditentukan oleh Bupati dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati dengan mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (5) Perhitungan pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. karakteristik infrastruktur;
 - b. nilai investasi pemerintah;

c. nilai ...

- c. nilai investasi mitra KSPI; dan
 - d. risiko yang ditanggung mitra KSPI.
- (6) Pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Penerimaan Daerah bukan pajak yang harus disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat setiap tanggal 30 April tahun berikutnya.

Pasal 200

- (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:
 - a. daftar rencana kerja sama Pemerintah dan badan usaha;
 - b. Peraturan Presiden mengenai percepatan proyek strategis nasional; dan/ atau
 - c. dokumen komite percepatan penyediaan infrastruktur prioritas.
- (3) PJPK bertanggung jawab penuh secara formil dan materiil 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 201

- (1) Terhadap permohonan peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1), dilakukan kajian oleh tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Infrastruktur yang menjadi hasil pelaksanaan KSPI, diserahkan oleh mitra KSPI kepada PJPK sesuai perjanjian.
- (3) PJPK melaporkan dan/ atau menyerahkan BMD yang diterima dari mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada:
 - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola 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 diserahterimakan kepada PJPK.

Bagian Kelima
Pemilihan Mitra

Pasal 202

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

Bagian Keenam
Perjanjian Kerjasama Penyediaan Infrastruktur

Pasal 203

- (1) PJPB 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, PJPB menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMD dengan mitra KSPI dengan disaksikan oleh koordinator PJPB.
- (4) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPB 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.

Bagian Ketujuh
Pengakhiran Kerjasama Penyediaan Infrastruktur

Pasal 204

- (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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pengakhiran ...

- (2) Pengakhiran secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/ atau Pengguna Barang dapat dilakukan dalam hal mitra KSPI:
 - a. tidak membayar pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) selarna 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 dirnaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Bupati/ Pengelola Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

Bagian Kedelapan Sanksi dan Denda

Pasal 205

- (1) Dalam hal mitra KSPI terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan ketentuan atas pembagian keuntungan KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199 ayat (1) huruf b, mitra KSPI atas BMD wajib membayar denda sebagaimana diatur dalam naskah perjanjian.
- (2) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 206

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

Pasal 207

- (1) Dalam hal BMD yang menjadi objek KSPI hilang selama pelaksanaan masa KSPI akibat kesalahan atau kelalaian mitra KSPI, mitra wajib mengganti objek dan hasil KSPI dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.
- (2) Penggantian Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya KSPI.

Pasal 208

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 dan Pasal 207 tidak dapat dilakukan, mitra KSPI membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.
- (2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh PJPk.

Pasal 209

Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 208 ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 208 ayat (2).

Pasal 208

Mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:

- a. belum melakukan perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 208 dan Pasal 209 pada saat berakhirnya KSPI; atau
- b. belum menyerahkan Barang Milik Daerah yang menjadi objek KSPI dan/atau hasil Pemanfaatan pada saat berakhirnya KSPI

Pasal 209

- (1) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 208, mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan Barang Milik Daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mitra dikenakan sanksi administratif berupa denda sebagaimana diatur dalam naskah perjanjian.

Pasal 210

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 ayat (2) tidak dilunasi mitra KSPI, maka penyelesaiannya dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN
OBJEK PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Pasal 211

- (1) Mitra Pemanfaatan BMD wajib melakukan Pengamanan dan Pemeliharaan atas BMD objek Pemanfaatan BMD.
- (2) Bupati dapat meminta mitra Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menyediakan deposit pada tahun terakhir Pemanfaatan BMD, yang dapat dicairkan oleh Bupati 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 ...

- (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 212

- (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 pemerintahan
- (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. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

BAB XIII PENATAUSAHAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Pasal 213

- (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 XIV SISTEM INFORMASI PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Pasal 214

- (1) Proses pelaksanaan Pemanfaatan BMD dapat dilakukan secara elektronik.

(2) Tata ...

- (2) Tata cara pelaksanaan Pemanfaatan BMD secara elektronik berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang teknologi informasi dan komunikasi
- (3) 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
- (4) Penyelenggaraan sistem informasi dan data terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan pemutakhiran data.

BAB XV
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN
BARANG MILIK DAERAH

Pasal 215

- (1) Pengawasan dan pengendalian Pemanfaatan BMD meliputi:
 - a. pemantauan;
 - b. penertiban;
 - c. investigasi; dan
 - d. audit.
- (2) Pengawasan dan pengendalian BMD 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 BMD melakukan pengawasan terhadap pengguna barang.
- (4) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan memanfaatkan teknologi informasi.

Pasal 216

- (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 unit pelaksana teknis Daerah 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 217

- (1) Pengelola Barang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD dalam rangka penertiban Pemanfaatan BMD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pemantauan ...

- (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 XVI

EVALUASI PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Pasal 218

- (1) Pengendali Pemanfaatan BMD mengoordinasikan 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 BMD.
- (3) Hasil pemantauan, evaluasi dan pelaporan Pemanfaatan BMD dilaporkan secara periodik kepada Bupati melalui Pengelola Barang.

BAB XVII

PEMBIAYAAN

Pasal 219

- (1) Pembiayaan dalam rangka pelaksanaan Pemanfaatan BMD di lingkungan Pemerintah Daerah dari APBD dan sumber lainnya yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan Pemanfaatan BMD meliputi proses perencanaan Pemanfaatan BMD sampai dengan evaluasi Pemanfaatan BMD.
- (3) Biaya pemilihan mitra Pemanfaatan BMD meliputi:
 - a. honorarium panitia pemilihan mitra;
 - b. biaya pengumuman, termasuk biaya pengumuman ulang;
 - c. biaya penggandaan dokumen; dan
 - d. biaya lainnya yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan pemilihan mitra.

BAB XVIII

INSENTIF

Pasal 220

- (1) Pejabat atau pegawai yang melaksanakan Pemanfaatan dan telah menghasilkan penerimaan daerah dapat diberikan Insentif.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. meningkatkan kinerja bagi pejabat atau pegawai pengelola BMD;
 - b. mengoptimalkan Pemanfaatan BMD; dan
 - c. meningkatkan ...

- c. meningkatkan penerimaan lain-lain pendapatan asli Daerah yang sah.
- (3) Penerimaan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah berupa hasil Pemanfaatan BMD yang tidak dipisahkan.
- (4) Hasil Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk:
 - a. Sewa;
 - b. BGS/BSG;
 - c. KSP; dan/atau
 - d. KSPI.

Pasal 221

- (1) Besaran Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 ayat (1) ditetapkan paling banyak 4% (empat persen) dari target rencana Penerimaan Daerah atas hasil Pemanfaatan BMD yang tidak dipisahkan.
- (2) Besaran insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui APBD.

Pasal 222

- (1) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud Pasal 220 ayat (1) dilakukan untuk Pemanfaatan pada:
 - a. Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibayarkan kepada:
 - a. Bupati selaku Pemegang Kekuasaan BMD;
 - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang;
 - c. Pejabat Penatausahaan Barang;
 - d. Pengurus Barang Pengelola; dan
 - e. pejabat atau pegawai pada Pemerintah Daerah Kabupaten yang membantu dalam proses pelaksanaan Pemanfaatan BMD.
- (3) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibayarkan kepada:
 - a. Bupati selaku Pemegang Kekuasaan BMD;
 - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang;
 - c. Pejabat Penatausahaan Barang;
 - d. pejabat dan pegawai pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang yang membantu melaksanakan Pemanfaatan sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya;
 - e. Pengurus Barang Pengelola; dan
 - f. pejabat atau pegawai pada Pemerintah Daerah Kabupaten yang membantu dalam proses pelaksanaan Pemanfaatan BMD.
- (4) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibayarkan secara proporsional sesuai dengan beban tugas dan tanggung jawabnya.

Pasal 223

- (1) Insentif dibayarkan setiap triwulan pada awal triwulan berikutnya apabila realisasi Penerimaan Daerah telah mencapai target rencana Penerimaan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 ayat (1).

(2) Dalam ...

- (2) Dalam hal realisasi Penerimaan Daerah tidak mencapai target rencana Penerimaan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 221 ayat (1), pembayaran Insentif dilakukan pada awal triwulan berikutnya yang telah mencapai target triwulan yang ditentukan.
- (3) Dalam hal realisasi Penerimaan Daerah pada akhir tahun tidak mencapai target rencana Penerimaan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 221 ayat (1) tidak membatalkan insentif yang sudah dibayarkan untuk triwulan sebelumnya.
- (4) Dalam hal realisasi Penerimaan Daerah pada akhir tahun anggaran telah mencapai atau melampaui target rencana penerimaan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 221 ayat (1) dan pembayaran Insentif belum dapat dilakukan pada tahun anggaran berkenaan, pemberian Insentif diberikan pada tahun anggaran berikutnya yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 224

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud pada Pasal 222 ayat (2) dan ayat (3) dibayarkan paling banyak 6 (enam) kali dari gaji pokok dan Tunjangan yang melekat.
- (2) Tunjangan yang melekat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Tunjangan istri/ suami;
 - b. Tunjangan anak;
 - c. Tunjangan jabatan struktural/fungsional; dan/atau
 - d. Tunjangan beras
- (3) Dalam hal realisasi pembayaran insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat sisa, maka menyetorkan ke kas daerah sebagai Penerimaan Daerah

BAB XIX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 225

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. permohonan Pemanfaatan BMD yang telah diajukan oleh Pengelola Barang kepada Bupati dan belum memperoleh persetujuan Bupati, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;
- b. permohonan Pemanfaatan BMD yang telah diajukan oleh Pengelola Barang kepada Bupati dan telah memperoleh persetujuan Bupati serta belum dilaksanakan, namun terdapat revisi data yang diajukan oleh Pengelola Barang yang tidak mempengaruhi besaran penerimaan Daerah, dapat diterbitkan persetujuan baru berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini; dan
- c. perjanjian kerjasama pemanfaatan BMD sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku dinyatakan tetap berlaku sampai berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama.

BAB XX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 226

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Sumedang Nomor 98 Tahun 2020 tentang Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2020 Nomor 98); dan
- b. Pasal 51 sampai dengan Pasal 261, dan Pasal 477 sampai dengan Pasal 481 Peraturan Bupati Sumedang Nomor 163 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2021 Nomor 163), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 227

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumedang
pada tanggal 12 Oktober 2022

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Diundangkan di Sumedang
pada tanggal 12 Oktober 2022

Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

HILMAN TAUFIK WIJAYA SOMANTRI

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2022 NOMOR 166

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA
KABUPATEN SUMEDANG,



DODI YOHANDI, S.H., M.Kn.
NIP. 19650129 199803 1 001