



**SALINAN**

**BUPATI PULANG PISAU  
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN BUPATI PULANG PISAU  
NOMOR 79 TAHUN 2023**

**TENTANG  
PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH DI LINGKUNGAN PEMERINTAH  
KABUPATEN PULANG PISAU**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PULANG PISAU,**

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 34 ayat (11), Pasal 35 ayat (4), Pasal 38 ayat (7), Pasal 39 ayat (5), dan Pasal 45 Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menyusun Peraturan Bupati yang mengatur tentang teknis pemanfaatan barang milik daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-

- undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 6630);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
  8. 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);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
  10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri

Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pulang Pisau (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2016 Nomor 04), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 5 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pulang Pisau (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2023 Nomor 05);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2020 Nomor 01);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 8 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2022 Nomor 08, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 008);

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN PULANG PISAU.

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Daerah adalah Kabupaten Pulang Pisau.

4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Pulang Pisau selaku pemegang kekuasaan barang milik daerah.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pulang Pisau yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
7. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Pulang Pisau sebagai pengelola barang milik daerah.
8. Barang Milik Daerah adalah semua barang milik Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
10. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
11. Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah adalah kepala perangkat daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
12. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disebut APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Pulang Pisau yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
14. Unit kerja adalah bagian Perangkat Daerah yang melaksanakan satu atau beberapa program.
15. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
16. Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang adalah Pejabat yang melaksanakan fungsi tata usaha barang milik daerah pada Pengguna Barang.
17. Pengurus Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengurus Barang adalah Pejabat dan/atau Jabatan Fungsional Umum yang disertai tugas mengurus barang.
18. Pengurus Barang Pengelola adalah pejabat yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, dan menatausahakan barang milik daerah pada Pejabat Penatausahaan Barang.
19. Pengurus Barang Pengguna adalah Jabatan Fungsional Umum yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan barang milik daerah pada Pengguna Barang.
20. Pembantu Pengurus Barang Pengelola adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengelola Barang.
21. Pembantu Pengurus Barang Pengguna adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan barang milik daerah pada Pengguna Barang.

22. Pengurus Barang Pembantu adalah yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan dan bertanggung jawabkan barang milik daerah pada Kuasa Pengguna Barang.
23. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
24. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
25. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
26. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
27. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
28. Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah atau antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Bupati.
29. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.
30. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
31. Bangun Serah Guna yang selanjutnya disingkat BSG adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
32. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
33. Tim adalah tim pemanfaatan yang dibentuk oleh Bupati.
34. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah.
35. 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/ Badan Usaha Milik Daerah, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
36. Mitra Pemanfaatan barang milik daerah, yang selanjutnya disebut Mitra adalah pihak yang melakukan pemanfaatan barang milik daerah.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

## **Pasal 2**

Ruang Lingkup Peraturan Bupati adalah pemanfaatan dalam bentuk:

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

## **Pasal 3**

- (1) Barang milik daerah meliputi:
  - a. Barang milik daerah yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD; dan
  - b. barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.
- (2) Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
  - b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
  - c. barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; atau
  - e. barang yang diperoleh kembali dari hasil divestasi atas penyertaan modal pemerintah daerah.

## **BAB III**

### **ASAS, MAKSUD DAN TUJUAN**

## **Pasal 4**

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan pemanfaatan barang milik daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan agar terselenggara pemanfaatan barang milik daerah yang tertib, terarah dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan barang milik daerah yang efisien, efektif dan optimal.

## **Pasal 5**

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

- (5) Pemanfaatan barang milik daerah dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan barang milik daerah.
- (6) Pemanfaatan barang milik daerah dilakukan terhadap barang milik daerah yang telah mendapat penetapan status penggunaan.
- (7) Dalam hal barang milik daerah pada Pengguna Barang yang diusulkan pemanfaatan barang milik daerah belum ditetapkan status penggunaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (6), barang milik daerah yang dimohonkan pemanfaatannya terlebih dahulu ditetapkan status penggunaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 6**

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

#### **Pasal 7**

- (1) Barang milik daerah yang menjadi objek pemanfaatan barang milik daerah dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (2) Mitra dilarang mendayagunakan barang milik daerah objek pemanfaatan barang milik daerah selain untuk diperuntukan pemanfaatan barang milik daerah sesuai perjanjian.
- (3) Barang milik daerah yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek pemanfaatan barang milik daerah.
- (4) Penilaian barang milik daerah dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah dilakukan oleh Penilai, baik Penilai Pemerintah atau Penilai Publik, kecuali untuk barang milik daerah selain tanah dan/ atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dapat dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengguna Barang.
- (5) Pemanfaatan barang milik daerah 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.

#### **Pasal 8**

Mitra meliputi:

- a. penyewa, untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa;
- b. peminjam pakai, untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk Pinjam Pakai;
- c. mitra KSP, untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk KSP;
- d. mitra BGS/ BSG, untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk BGS/BSG; dan/ atau
- e. mitra KSPI, untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk KSPI.

#### **Pasal 9**

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

### **BAB IV**

#### **TUGAS DAN WEWENANG**

##### **Bagian Kesatu**

#### **Tugas dan Wewenang Bupati**

#### **Pasal 10**

- (1) Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah bertugas:
  - a. menetapkan kebijakan pemanfaatan barang milik daerah;
  - b. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pemanfaatan barang milik daerah;
  - c. menetapkan Tim Pemanfaatan barang milik daerah; dan/ atau
  - d. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan barang milik daerah berwenang:
  - a. memberikan persetujuan atas permohonan pemanfaatan barang milik daerah atau perpanjangan jangka waktu pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. memberikan alternatif bentuk lain pemanfaatan barang milik daerah atas permohonan persetujuan pemanfaatan barang milik daerah yang diajukan oleh Pengelola Barang;
  - c. memberikan persetujuan dan menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP yang berada pada Pengelola Barang;
  - d. menetapkan pemanfaatan barang milik daerah dan perpanjangan jangka waktu pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;



- e. menandatangani perjanjian pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;
- f. menetapkan besaran sewa yang berada pada Pengelola Barang;
- g. menetapkan formula tarif sewa dan daftar tarif pokok sewa;
- h. menetapkan besaran kontribusi tahunan BGS/BSG dan porsi bangunan dan/ atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang;
- i. menetapkan formula dan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) KSPI;
- j. menetapkan Penilai Pemerintah dan Penilai Publik dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah; dan
- k. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **Bagian Kedua**

### **Tugas dan Wewenang Pengelola Barang**

#### **Pasal 11**

- (1) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang bertugas:
  - a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. melakukan penatausahaan barang milik daerah yang dilakukan pemanfaatan;
  - c. melakukan penatausahaan atas hasil pemanfaatan barang milik daerah;
  - d. menerima penyerahan barang milik daerah dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah;
  - e. menyerahkan barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada mitra;
  - f. menerima barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek dan hasil pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur dari mitra, setelah berakhirnya jangka waktu KSPI atau waktu lain sesuai perjanjian KSPI;
  - g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - h. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang berwenang:
  - a. memberikan persetujuan atas permohonan pemanfaatan barang milik daerah atau perpanjangan waktu pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang;
  - b. mengajukan permohonan persetujuan pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang kepada Bupati;
  - c. melakukan pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengelola barang, setelah mendapat persetujuan dari Bupati;
  - d. menyetujui permohonan penerusan sewa atas barang milik daerah yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Bupati;

- e. memberikan alternatif bentuk lain pemanfaatan barang milik daerah atas permohonan persetujuan pemanfaatan barang milik daerah yang diajukan oleh Pengguna Barang;
- f. menetapkan pemanfaatan barang milik daerah dan perpanjangan waktu pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;
- g. menandatangani perjanjian pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang;
- h. memberikan rekomendasi atas pelaksanaan KSPI, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;
- i. menetapkan sanksi dan denda kepada mitra yang timbul dalam pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
- j. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Ketiga**  
**Tugas dan Wewenang Pengguna Barang**

**Pasal 12**

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

- c. menyetujui permohonan penerusan sewa atas barang milik daerah yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang;
- d. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang;
- e. menetapkan sanksi dan denda kepada mitra yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang; dan
- f. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Bagian Keempat Kewajiban Mitra**

##### **Pasal 13**

Mitra berkewajiban:

- a. melakukan pembayaran uang sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, pembayaran bagian pemerintah atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sesuai dengan perjanjian pemanfaatan barang milik daerah 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 barang milik daerah yang dilakukan pemanfaatan barang milik daerah dan hasil pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah;
- d. mengembalikan barang milik daerah yang dilakukan pemanfaatan kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan/ atau
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian pemanfaatan barang milik daerah.

### **BAB V BENTUK PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH**

#### **Bagian Kesatu Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah**

##### **Pasal 14**

Bentuk pemanfaatan barang milik daerah berupa:

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

**Bagian Kedua  
Sewa**

**Paragraf 1  
Umum**

**Pasal 15**

- (1) Sewa dilakukan dengan tujuan:
  - a. mengoptimalkan Pemanfaatan barang milik daerah yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
  - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan/atau menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
  - c. mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan barang milik daerah dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi Pemerintah dan/atau masyarakat.
- (3) 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.

**Paragraf 2  
Subjek dan Objek Sewa**

**Pasal 16**

- (1) Pihak yang dapat menyewakan barang milik daerah:
  - a. Pengelola Barang, dengan persetujuan dari Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan dari Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa barang milik daerah, meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah;
  - c. Swasta; dan
  - d. badan Usaha lainnya.
- (3) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain:
  - a. perorangan;
  - b. persekutuan perdata;
  - c. persekutuan firma;
  - d. persekutuan komanditer;

- e. perseroan terbatas;
- f. lembaga/organisasi internasional/asing;
- g. yayasan; atau
- h. koperasi.

### **Pasal 17**

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

### **Pasal 18**

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

### **Paragraf 3**

### **Jangka Waktu dan Periode Sewa**

### **Pasal 19**

- (1) Jangka waktu sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
  - a. kerja sama infrastruktur;
  - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
  - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (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 10 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali;
  - 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 dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten;
  - c. jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c:
    - 1. mengikuti ketentuan mengenai jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang; atau

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

#### **Pasal 20**

Sewa dilakukan dengan menggunakan periode sebagai berikut:

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

#### **Paragraf 4**

#### **Besaran dan Faktor Penyesuai Sewa**

#### **Pasal 21**

Besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati.

#### **Pasal 22**

Besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 merupakan hasil perkalian dari:

- a. tarif pokok sewa; dan
- b. faktor penyesuai sewa.

#### **Pasal 23**

- (1) Tarif pokok sewa berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas sewa.
- (2) Tarif pokok sewa selain tanah dan/ atau bangunan ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perhitungan tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Penilai dan/ atau tim yang dibentuk oleh Bupati.

#### **Pasal 24**

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a untuk barang milik daerah berupa tanah merupakan hasil perkalian dari:
  - a. faktor variabel sewa tanah;
  - b. luas tanah (Lt); dan
  - c. nilai tanah (Nt).

- (2) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/ peta tanah atau sertifikat tanah.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.
- (5) Nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah nilai pasar pada saat dilakukan sewa.
- (6) Untuk tanah yang tidak diketahui nilai pasarnya, dapat menggunakan nilai ZNT (Zona Nilai Tanah) yang ditetapkan oleh Instansi yang berwenang atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB.
- (7) Nilai tanah dihitung dalam rupiah per meter persegi.

#### **Pasal 25**

- (1) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) adalah sebesar luas bagian tanah yang disewakan.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.

#### **Pasal 26**

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a untuk barang milik daerah berupa bangunan merupakan hasil perkalian dari:
  - a. faktor variabel sewa bangunan;
  - b. luas bangunan (lb); dan
  - c. nilai bangunan.
- (2) Dalam hal sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok sewa bangunan ditambahkan tarif pokok sewa prasarana bangunan.

#### **Pasal 27**

- (1) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a ditetapkan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar/ kondisi riil.
- (3) Luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam permeter persegi.
- (4) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (5) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf c merupakan nilai perolehan atas bangunan.

#### **Pasal 28**

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.

### **Pasal 29**

- (1) Tarif pokok sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) merupakan hasil perkalian dari:
  - a. faktor variabel sewa prasarana bangunan; dan
  - b. nilai prasarana bangunan (Hp).
- (2) Faktor variabel sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel sewa bangunan.
- (3) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.

### **Pasal 30**

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b meliputi:
  - a. jenis kegiatan usaha penyewa; dan
  - b. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

### **Pasal 31**

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

### **Pasal 32**

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 31 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang/ jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, meliputi:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang menarik imbalan dalam jumlah tertentu;
  - b. penyelenggaraan pendidikan nasional; atau



- c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang/ Pengelola Barang.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 sosial;
  - d. kegiatan kemanusiaan; atau
  - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/ negara.
- (4) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan 30 % (tiga puluh persen) sampai dengan 50 % (lima puluh persen).

### **Pasal 33**

- (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 % (limapuluh 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 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).
- (6) Besaran faktor penyesuai sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial sebesar 5 % (lima persen).
- (7) Besaran faktor penyesuai sewa untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
  - a. untuk jangka waktu sewa 1 (satu) tahun:
    - 1. per tahun sebesar 100 % (seratus persen);
    - 2. per semester sebesar 110 % (seratus sepuluh persen);
    - 3. per triwulan sebesar 120 % (seratus dua puluh persen);

4. per bulan sebesar 130 % (seratus tiga puluh persen);
  5. per hari sebesar 160 % (seratus enam puluh persen);
  6. per jam sebesar 190 % (seratus sembilan puluh persen).
- b. untuk jangka waktu sewa lebih dari 1 (satu) tahun:
1. sebesar 100 % (seratus persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu sewa;
  2. sebesar 120 % (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan per tahun terhadap sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
  3. sebesar 125 % (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan per tahun terhadap sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
  4. sebesar 130 % (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan per tahun terhadap sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun;
  5. sebesar 135 % (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran sewa yang dilakukan per tahun terhadap sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun.
- (8) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai ekonomis dari masing-masing infrastruktur.

#### **Pasal 34**

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
  - a. penyewa, untuk barang milik daerah pada Pengelola Barang; atau
  - b. penyewa melalui Pengguna Barang, untuk barang milik daerah pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
  - 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), ditetapkan setelah mendapat pertimbangan tim.
- (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.

## **Pasal 35**

Besaran sewa yang ditetapkan oleh Bupati dapat digunakan sebagai nilai limit terendah pada pelaksanaan lelang dalam rangka pemilihan Penyewa.

### **Paragraf 5 Pembayaran Sewa**

## **Pasal 36**

- (1) Pembayaran uang sewa dilakukan sebelum ditandatanganinya perjanjian.
- (2) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetor ke rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Dalam hal sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang sewa dilakukan secara sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian.
- (4) Pembayaran sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang sewa dilakukan dengan cara:
  - a. pembayaran secara tunai kepada pejabat pengurus barang milik daerah; 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 Pengelola Barang.
- (6) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (5) dibuktikan dengan memperlihatkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.

### **Paragraf 6 Perjanjian Sewa**

## **Pasal 37**

- (1) Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan:
  - a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan/atau
  - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Dalam hal sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur, perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (3) Perjanjian sewa ditandatangani oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang dan penyewa dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya keputusan sewa/ persetujuan sewa.

- (4) Dalam hal perjanjian sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan sewa/persetujuan sewa batal demi hukum.
- (5) 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.

**Paragraf 7**  
**Sewa untuk Penyediaan Infrastruktur**

**Pasal 38**

- (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 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 39**

- (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 ekonomis 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 40**

- (1) Besaran faktor penyesuai sewa untuk infrastruktur transportasi sebesar 1 % (satu persen) sampai dengan 50 % (lima puluh persen) untuk terminal.
- (2) Besaran faktor penyesuai sewa untuk infrastruktur jalan sebesar 7 % (tujuh persen) sampai dengan 50 % (lima puluh 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 ketenaga listrikan sebesar 0 % (nol persen) untuk pembangkit listrik minihydro dan mikrohydro (<10 MW) dan tenaga air.
- (8) Besaran faktor penyesuai sewa untuk infrastruktur sarana persampahan sebesar 5 % (lima persen) sampai dengan 20 % (dua puluh persen).

#### **Pasal 41**

- (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 39.
- (4) Pembayaran uang sewa secara bertahap dilakukan sepanjang penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

#### **Paragraf 8 Pengakhiran Sewa**

#### **Pasal 42**

- (1) Sewa berakhir dalam hal:
  - a. berakhirnya jangka waktu sewa sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
  - b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
  - c. pengakhiran perjanjian sewa secara sepihak oleh Bupati dan/ atau Pengelola Barang;
  - d. terjadinya *Force Majeure*; atau
  - e. 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.
- (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.

**Paragraf 9**  
**Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang**

**Pasal 43**

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

**Pasal 44**

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a terdiri dari:
  - a. fotokopi KTP;
  - b. fotokopi NPWP;
  - c. fotokopi SIUP; dan
  - d. data lainnya.
- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c terdiri dari:
  - a. foto atau gambar barang milik daerah, berupa:
    1. gambar lokasi dan/ atau *site plan* tanah dan/ atau bangunan yang akan disewa; dan
    2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
  - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/ atau
  - c. perkiraan luas tanah dan/ atau bangunan yang akan disewakan.

**Pasal 45**

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan barang milik daerah berupa tanah dan/ atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.

- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar barang milik daerah berupa tanah dan/ atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 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 pengamanandan pemeliharaan barang milik daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah.
- (9) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

#### **Pasal 46**

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (9).
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/ atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/ atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
  - a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
  - b. data penyewa;
  - c. data sewa, antara lain:
    1. besaran tarif sewa; dan
    2. jangka waktu.
- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/ atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa.

**Paragraf 10**  
**Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang**

**Pasal 47**

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

**Pasal 48**

- (1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dan Pasal 44 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/ atau bangunan atau selain tanah dan/ atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
  - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/ atau bangunan.
  - b. Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/ atau bangunan.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

**Pasal 49**

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) disertai:
  - a. data barang milik daerah yang diusulkan;
  - b. usulan jangka waktu sewa;
  - c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi tarif/ besaran sewa;
  - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
  - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

**Pasal 50**

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
  - a. barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/ unit kerja; dan
  - b. penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan



tugas dan fungsi SKPD/ unit kerja.

- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

### **Pasal 51**

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 23 dalam penghitungan besaran sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan barang milik daerah berupa selain tanah dan/ atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

### **Pasal 52**

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (7).
- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/ besaran sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

### **Pasal 53**

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 48 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah.
  - (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
    - a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
    - b. data penyewa;
    - c. data sewa, antara lain:
      1. besaran tarif sewa; dan
      2. jangka waktu, termasuk perodesitas sewa.
  - (4) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
  - (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/ atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
  - (6) Apabila usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/ atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/ atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/ atau Pengguna Barang.
  - (7) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa selain tanah dan/ atau bangunan berdasarkan nilai sewa.

#### **Pasal 54**

- (1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 53 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (3) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

## **Bagian Ketiga Pinjam Pakai**

### **Paragraf 1 Umum**

#### **Pasal 55**

Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. mengoptimalkan barang milik daerah yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengelola Barang/ Pengguna Barang;
- b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan pusat, pemerintahan daerah, pemerintahan desa; dan/ atau
- c. memberikan manfaat ekonomi dan/ atau sosial bagi pemerintah pusat, pemerintah daerah, pemerintah desa, dan/ atau masyarakat.

### **Paragraf 2 Pihak Pelaksana Pinjam Pakai**

#### **Pasal 56**

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

### **Paragraf 3 Subjek dan Objek Pinjam Pakai**

#### **Pasal 57**

- (1) Pihak yang dapat meminjam pakaikan barang milik daerah:
  - a. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan/ atau
  - b. Pengguna Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai barang milik daerah adalah Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa.
- (3) Pelaksanaan Pinjam Pakai oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan Bupati.

## **Pasal 58**

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

### **Paragraf 4**

#### **Jangka Waktu Pinjam Pakai**

## **Pasal 59**

- (1) Jangka waktu pinjam pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah diterima Pengelola Barang/ Pengguna Barang paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu pinjam pakai berakhir.

### **Paragraf 5**

#### **Perubahan Objek Pinjam Pakai**

## **Pasal 60**

- (1) Selama jangka waktu pinjam pakai, peminjam pakai dapat mengubah barang milik daerah sepanjang untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Daerah atau Pemerintahan Desa, dengan tidak melakukan perubahan yang mengakibatkan perubahan fungsi dan/ atau penurunan nilai barang milik daerah.
- (2) Perubahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. tanpa disertai dengan perubahan bentuk dan/ atau konstruksi dasar barang milik daerah; atau
  - b. disertai dengan perubahan bentuk dan/ atau konstruksi dasar barang milik daerah.
- (3) Perubahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan syarat peminjam pakai melaporkan kepada:
  - a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Perubahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan dengan syarat setelah mendapat persetujuan Bupati.

### **Paragraf 6**

#### **Perjanjian Pinjam Pakai**

## **Pasal 61**

- (1) Pelaksanaan pinjam pakai dituangkan dalam perjanjian yang bermeterai cukup serta ditandatangani oleh peminjam pakai dan:

- a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Fotokopi perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam pakai.

#### **Pasal 62**

- (1) Dalam kondisi tertentu, dapat dilakukan serah terima sementara antara Pengguna Barang/Pengelola Barang dengan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/ Pemerintah Desa atas barang milik daerah yang akan dipinjam pakaikan, mendahului persetujuan/ penetapan pinjam pakai dari Bupati.
- (2) Penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
  - a. bencana alam;
  - b. bencana non alam; atau
  - c. bencana sosial.

#### **Paragraf 7**

#### **Pengakhiran Pinjam Pakai**

#### **Pasal 63**

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

#### **Paragraf 8**

#### **Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai Barang Milik Daerah Pada Pengelola Barang**

#### **Pasal 64**

- (1) Calon peminjam pakai mengajukan permohonan pinjam pakai kepada Pengelola Barang.
- (2) Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penelitian atas permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

- a. Kepastian belum digunakan atau tidak adanya penggunaan barang milik daerah;
  - 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 65**

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (3), Pengelola Barang mengajukan permohonan persetujuan pinjam pakai kepada Bupati.
- (2) Permohonan persetujuan pinjam pakai paling sedikit memuat:
  - a. pertimbangan yang mendasari permohonan pinjam pakai;
  - b. identitas peminjam pakai;
  - c. tujuan penggunaan objek pinjam pakai;
  - d. rincian data objek pinjam pakai yang dibutuhkan; dan
  - e. jangka waktu pinjam pakai.
- (3) Apabila objek pinjam pakai berupa tanah dan/ atau bangunan atau sebagian tanah dan/ atau bangunan, rincian data objek pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, termasuk luas dan lokasi tanah dan/ atau bangunan.
- (4) Apabila objek pinjam pakai berupa selain tanah dan/ atau bangunan, rincian data objek pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, termasuk nama dan jumlah barang milik daerah.

#### **Pasal 66**

- (1) Pemberian persetujuan/ penolakan oleh Bupati atas permohonan pinjam pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. barang milik daerah yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak sedang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang; dan
  - b. barang milik daerah yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah 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 67**

- (1) Pelaksanaan pinjam pakai barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian pinjam pakai yang ditandatangani oleh Bupati dan Peminjam pakai.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan penyerahan objek pinjam pakai dari Pengelola Barang kepada peminjam pakai yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

### **Pasal 68**

- (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 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 69**

- (1) Dalam hal peminjam pakai akan mengakhiri pinjam pakai sebelum masa pinjam pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengelola Barang.
- (2) Peminjam pakai dalam mengakhiri pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Pengelola Barang melaporkan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati.

### **Paragraf 9**

#### **Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai Barang Milik Daerah Pada Pengguna Barang**

### **Pasal 70**

- (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 permohonan pinjam pakai dari calon peminjam pakai;
  - b. surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa pelaksanaan pinjam pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
  - c. data objek pinjam pakai, antara lain kartu identitas barang, untuk barang milik daerah yang memiliki kartu identitas barang.
- (3) Permohonan persetujuan pinjam pakai dari Pengguna Barang paling sedikit memuat:
- a. pertimbangan yang mendasari permohonan pinjam pakai;
  - b. identitas peminjam pakai;
  - c. tujuan penggunaan objek pinjam pakai;
  - d. rincian data objek pinjam pakai yang dibutuhkan, termasuk luas dan lokasi tanah dan/ atau bangunan; dan
  - e. jangka waktu pinjam pakai.

### **Pasal 71**

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan persetujuan pinjam pakai dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2).
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Kepastian belum digunakan atau tidak adanya penggunaan barang milik daerah;
  - 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 72**

- (1) Pemberian persetujuan/ penolakan oleh Bupati atas permohonan pinjam pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. barang milik daerah yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak digunakan untuk tugas dan fungsi pemerintah daerah;
  - b. barang milik daerah 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 70 ayat (2), Bupati menerbitkan surat persetujuan pinjam pakai yang paling sedikit memuat:
  - a. identitas peminjam pakai;
  - b. data barang milik daerah objek pinjam pakai;
  - c. jangka waktu pinjam pakai; dan
  - d. kewajiban peminjam pakai.
- (3) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2), Bupati melalui Pengelola Barang



memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai alasannya.

### **Pasal 73**

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

### **Pasal 74**

- (1) Dalam hal peminjam pakai akan mengakhiri pinjam pakai sebelum masa pinjam pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengguna Barang.
- (2) Peminjam pakai dalam mengakhiri pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Pengguna Barang melaporkan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati melalui Pengelola Barang.

**Bagian Keempat  
KSP**

**Paragraf 1  
Umum**

**Pasal 75**

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

**Paragraf 2  
Subjek dan Objek KSP**

**Pasal 76**

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP meliputi:
  - a. Pengelola Barang, dengan persetujuan Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Bupati melalui Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/ atau
  - c. Swasta, kecuali perorangan.

**Pasal 77**

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

- (3) Dalam hal KSP dilakukan dalam rangka penyediaan infrastruktur, jenis-jenis infrastruktur mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang penyediaan infrastruktur.

**Paragraf 3**  
**Jangka Waktu KSP**

**Pasal 78**

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal KSP dilakukan dalam rangka 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.

**Paragraf 4**  
**Pemilihan Mitra**

**Pasal 79**

- (1) Pemilihan mitra KSP dilakukan melalui Tender.
- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan barang milik daerah berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan barang milik daerah yang efisien, efektif, dan optimal.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal objek Pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk KSP merupakan barang milik daerah yang bersifat khusus, pemilihan mitra rapat dilakukan melalui penunjukan langsung.
- (4) Barang milik daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti terminal angkutan umum, instalasi tenaga listrik;
  - c. barang yang bersifat rahasia dalam kerangka pertahanan negara;
  - d. barang yang mempunyai konstruksi dan spesifikasi yang harus dengan perizinan khusus;
  - e. barang yang dikerjasamakan dalam rangka menjalankan tugas negara;
  - f. barang yang dikerjasamakan dalam rangka proyek kerja sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama Pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur; atau
  - g. barang lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Penunjukan langsung mitra KSP atas barang milik daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Bupati.

## **Pasal 80**

- (1) Calon mitra KSP dapat menyusun proposal/studi kelayakan/ analisis kelayakan bisnis proyek KSP.
- (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.

## **Paragraf 5 Perjanjian KSP**

### **Pasal 81**

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian berdasarkan keputusan Bupati.
- (2) Perjanjian pelaksanaan KSP ditandatangani oleh mitra KSP dan:
  - a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan KSP dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya keputusan pelaksanaan KSP oleh Bupati.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (5) Dalam hal perjanjian KSP tidak ditandatangani sampai dengan atas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan pelaksanaan KSP batal demi hukum.
- (6) Fotokopi perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian KSP.

## **Paragraf 6 Kontribusi Tetap, Pembagian Keuntungan, dan Hasil KSP**

### **Pasal 82**

- (1) Pendapatan 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) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati.

### **Pasal 83**

- (1) Perhitungan kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
  - a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
  - b. nilai wajar barang milik daerah yang menjadi objek KSP.
- (2) Besaran persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan oleh Bupati dari hasil perhitungan Tim.
- (3) Nilai wajar barang milik daerah yang menjadi objek KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berdasarkan:
  - a. hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/ atau bangunan;
  - b. hasil penilaian oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan Penilai yang ditetapkan Bupati, untuk barang milik daerah selain tanah dan/ atau bangunan.
- (4) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditentukan, meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tetap pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (5) Besaran peningkatan persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.

### **Pasal 84**

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. nilai investasi Pemerintah Daerah;
  - b. nilai investasi mitra KSP;
  - c. risiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dari hasil perhitungan tim.
- (3) Pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dari pendapatan/ penjualan mitra KSP.
- (4) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra KSP dibebankan pada mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.
- (5) Besaran nilai investasi pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar barang milik daerah 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 85**

- (1) Dalam hal terdapat perubahan investasi oleh Pemerintah Daerah, 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 86**

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian untuk kontribusi tetap dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan mitra KSP.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
  - 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 87**

- (1) Apabila mitra KSP barang milik daerah untuk penyediaan infrastruktur berbentuk Badan Usaha Milik Negara/ Daerah, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang disetorkan kepada pemerintah daerah dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan Tim KSP.
- (2) Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kondisi keuangan Badan Usaha Milik Negara/ Daerah dan hasil analisis kelayakan bisnis KSP.
- (3) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

## **Pasal 88**

- (1) Tanah, gedung bangunan, sarana dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra KSP merupakan hasil KSP.
- (2) Sarana dan 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.

## **Pasal 89**

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

## **Pasal 90**

- (1) KSP dapat dilakukan untuk mengoperasionalkan barang milik daerah.
- (2) Dalam hal mitra KSP hanya mengoperasionalkan barang milik daerah, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Pengelola Barang berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan pelaksanaan KSP.
- (3) Besaran keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mempertimbangkan perhitungan Tim.

## **Paragraf 7**

### **Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan**

## **Pasal 91**

- (1) Pembayaran kontribusi tetap pertama ke Rekening Kas Umum Daerah oleh mitra KSP harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum perjanjian KSP ditandatangani.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap berikutnya ke Rekening Kas Umum Daerah dilakukan setiap tahun paling lambat sesuai dengan tanggal yang ditetapkan

dalam perjanjian, yang dimulai pada tahun berikutnya sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.

- (3) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.
- (4) 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.
- (5) Kontribusi tetap selama jangka waktu KSP dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh tim dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*).

### **Pasal 92**

Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP tahun sebelumnya harus disetor ke Rekening Kas Umum Daerah paling lambat dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.

### **Pasal 93**

- (1) Mitra KSP dapat mengajukan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan KSP.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat berupa:
  - a. pengembalian pendapatan daerah yang telah dibayarkan oleh mitra KSP; dan/ atau
  - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra KSP terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

### **Paragraf 8 Pengakhiran KSP**

### **Pasal 94**

- (1) KSP berakhir dalam hal:
  - a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
  - b. pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Pengelola Barang;
  - 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 Bupati secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/ pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Bupati 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 memperoleh hasil revidu aparat pengawasan intern pemerintah.
- (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 yang berlaku.

**Bagian Kelima**  
**Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 95**

- (1) BGS/BSG dilakukan dengan pertimbangan:
  - a. Pengelola Barang/ Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi; dan
  - b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Biaya persiapan BGS/ BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Biaya persiapan BGS/ BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/ BSG dibebankan pada mitra BGS/ BSG.
- (4) Penerimaan hasil pelaksanaan BGS/ BSG merupakan pendapatan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (5) BGS/BSG barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.

**Paragraf 2**  
**Subjek dan Objek BGS/ BSG**

**Pasal 96**

- (1) 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.
- (2) Dalam hal mitra BGS/ BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 97**

Objek BGS/ BSG meliputi:

- a. barang milik daerah berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang; atau
- b. barang milik daerah berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang.

### **Paragraf 3** **Jangka Waktu BGS/ BSG**

### **Pasal 98**

- (1) Jangka waktu pelaksanaan BGS/ BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun dihitung sejak perjanjian ditandatangani.
- (2) Jangka waktu BGS/ BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berlaku untuk 1 (satu) kali perjanjian dan tidak dapat dilakukan perpanjangan.
- (3) Jangka waktu pengoperasian BGS/ BSG dimulai sejak aset BGS/ BSG siap beroperasi, dengan ketentuan tidak melampaui 2 (dua) tahun sejak perjanjian ditandatangani.

### **Paragraf 4** **Pemilihan Mitra**

### **Pasal 99**

- (1) Pemilihan mitra BGS/ BSG dilakukan melalui Tender.
- (2) Hasil pemilihan mitra BGS/ BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

### **Pasal 100**

- (1) Calon mitra BGS/ BSG dapat menyusun proposal/ studi kelayakan/ analisis kelayakan bisnis proyek BGS/ BSG.
- (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.

**Paragraf 5**  
**Perjanjian BGS/ BSG**

**Pasal 101**

- (1) Pelaksanaan BGS/ BSG dituangkan dalam perjanjian berdasarkan Keputusan Bupati.
- (2) Perjanjian pelaksanaan BGS/ BSG ditandatangani antara Bupati dengan mitra BGS/ BSG.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan BGS/ BSG dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya keputusan pelaksanaan BGS/ BSG oleh Bupati.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (5) Dalam hal perjanjian BGS/ BSG tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan pelaksanaan BGS/ BSG batal demi hukum.
- (6) Penandatanganan perjanjian BGS/ BSG dilakukan setelah mitra BGS/ BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama.
- (7) 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.
- (8) Perubahan kepemilikan atas mitra BGS/ BSG dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan BGS/ BSG.
- (9) Perubahan materi perjanjian BGS/ BSG dituangkan dalam addendum setelah mendapat persetujuan dari Bupati.

**Paragraf 6**  
**Kontribusi Tahunan dan Hasil BGS/ BSG**

**Pasal 102**

- (1) Mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah sebagai pendapatan daerah dari pelaksanaan BGS/ BSG.
- (2) Besaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Besaran kontribusi tahunan merupakan hasil perkalian dari besaran persentase kontribusi tahunan dengan nilai wajar barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/ BSG.
- (4) Besaran persentase kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati berdasarkan perhitungan Penilai.
- (5) Nilai wajar barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati.
- (6) Dalam hal nilai barang milik daerah berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5), BGS/ BSG barang milik daerah menggunakan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (7) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/ BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tahunan pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (8) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/ BSG dan dituangkan dalam perjanjian.

### **Pasal 103**

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran factor penyesuaian BGS/ BSG dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan mitra BGS/ BSG.
- (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 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 104**

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

### **Pasal 105**

- (1) Hasil BGS/ BSG dapat dilakukan perubahan dan/ atau penambahan, baik berdasarkan permintaan Pengelola 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), perubahan dan/ atau penambahan hasil BGS/ BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara addendum perjanjian BGS/ BSG sebagai dasar bagi mitra untuk melakukan perubahan dan/ atau penambahan hasil BGS/ BSG.

## **Pasal 106**

- (1) Dalam jangka waktu pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna, bangunan beserta fasilitas yang berasal dari pelaksanaan Bangun Guna Serah atau hasil Bangun Serah Guna harus digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah paling sedikit 10 % (sepuluh persen).
- (2) Besaran hasil BGS/ BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati 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.

### **Paragraf 7**

#### **Pembayaran Kontribusi Tahunan**

## **Pasal 107**

- (1) Pembayaran kontribusi tahun pertama ke Rekening Kas Umum Daerah oleh mitra BGS/ BSG harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian BGS/ BSG.
- (2) Pembayaran kontribusi tahunan tahun berikutnya ke Rekening Kas Umum Daerah harus dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian.
- (3) Pembayaran kontribusi tahunan pada akhir tahun perjanjian dibayarkan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum perjanjian berakhir.
- (4) Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.
- (5) 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.
- (6) Kontribusi tahunan 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 108**

- (1) Mitra BGS/BSG dapat mengajukan keringanan pembayaran besaran kontribusi tahunan yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan BGS/ BSG.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat berupa:
  - a. pengembalian pendapatan daerah yang telah dibayarkan oleh mitra BGS/ BSG; dan/ atau
  - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra BGS/ BSG terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

**Paragraf 8**  
**Pengakhiran BGS/ BSG**

**Pasal 109**

- (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;
  - c. berakhirnya perjanjian BGS/ BSG; atau
  - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran BGS/ BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS/ BSG:
  - a. terlambat membayar kontribusi tahunan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian BGS/ BSG;
  - b. tidak membayar kontribusi tahunan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian BGS/ BSG;
  - c. tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian; dan/ atau
  - d. 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 secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/ pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian BGS/ BSG oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Bupati 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 memperoleh hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah.
- (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 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 yang berlaku.

**Bagian Keenam**  
**Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 110**

- (1) KSPI dilakukan dengan mempertimbangkan:

- a. kepentingan negara dan kepentingan umum;
  - b. kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan;
  - c. keterbatasan dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk penyediaan infrastruktur; dan
  - d. daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan pemerintah untuk penyediaan infrastruktur.
- (2) Pelaksanaan KSPI dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha.
  - (3) KSPI dilaksanakan dalam hal terdapat barang milik daerah yang menjadi objek kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.

## **Paragraf 2**

### **Subjek dan Objek KSPI**

#### **Pasal 111**

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSPI adalah Pengelola Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSPI terdiri atas:
  - a. Badan usaha swasta yang berbentuk 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.

#### **Pasal 112**

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

## **Paragraf 3**

### **Jangka Waktu KSPI**

#### **Pasal 113**

- (1) Jangka waktu KSPI paling lama 50 (lima puluh) sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) 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.
- (3) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan permohonannya paling lama 6 (enam) bulan setelah *government force majeure* nyata-nyata terjadi.

- (4) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati dan dituangkan dalam perjanjian KSPI.

**Paragraf 4**  
**Clawback dan Hasil KSPI**

**Pasal 114**

- (1) Hasil dari KSPI terdiri atas:
- a. barang hasil KSPI berupa infrastruktur beserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra KSPI; dan
  - b. pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) yang diperoleh dari yang ditentukan sesuai perjanjian KSPI, jika ada.
- (2) Hasil KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
- a. bangunan konstruksi infrastruktur beserta sarana dan fasilitasnya;
  - b. pengembangan infrastruktur berupa penambahan dan/ atau peningkatan terhadap kapasitas, kuantitas dan/ atau kualitas infrastruktur; dan/ atau
  - c. hasil pembangunan/ pengembangan infrastruktur lainnya.
- (3) Formulasi dan/ atau besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Penetapan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan mempertimbangkan hasil kajian dari Tim KSPI yang dibentuk oleh Bupati.
- (5) Perhitungan pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. karakteristik infrastruktur;
  - b. nilai investasi pemerintah
  - 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 pendapatan pemerintah daerah yang harus disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.

**Pasal 115**

- (1) Infrastruktur yang menjadi hasil pelaksanaan KSPI, diserahkan oleh mitra KSPI kepada Pengelola Barang sesuai perjanjian.
- (2) Pengelola Barang melaporkan dan/ atau menyerahkan barang milik daerah yang diterima dari mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya perjanjian.
- (4) Mitra KSPI wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan hasil.
- (5) KSPI sampai dengan hasil KSPI diserahkan kepada Bupati.



**Paragraf 5**  
**Pemilihan Mitra**

**Pasal 116**

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

**Paragraf 6**  
**Perjanjian KSPI**

**Pasal 117**

- (1) Bupati menandatangani KSPI dengan mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil tender.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (3) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menyerahkan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (4) Penyerahan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Bupati dan mitra KSPI.
- (5) Penyerahan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dalam rangka Pemanfaatan barang milik daerah dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan barang milik daerah.

**Paragraf 7**  
**Pengakhiran KSPI**

**Pasal 118**

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

**Paragraf 8**  
**Tata Cara Pelaksanaan KSPI Atas Barang Milik Daerah**  
**Pada Pengelola Barang**

**Pasal 119**

Tahapan pelaksanaan KSPI atas barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang meliputi:

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

**Pasal 120**

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

**Pasal 121**

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2) dilengkapi dokumen pendukung berupa:
  - a. proposal pra kelayakan studi (*pra feasibility study*) proyek KSPI;
  - b. surat pernyataan kesediaan menjadi PJK KSPI; dan
  - c. surat kelayakan penyediaan infrastruktur dari Kementerian/ Lembaga dan/ atau Dinas Teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. data dan informasi mengenai PJK KSPI;

- b. dasar penunjukan/ penetapan;
- c. barang milik daerah yang direncanakan untuk dijadikan sebagai objek KSPI;
- d. kesediaan dan kesanggupan untuk menjadi PJPK KSPI; dan
- e. kesediaan melaksanakan proses KSPI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 122**

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

### **Pasal 123**

- (1) Tim KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat huruf a berjumlah gasal dan beranggotakan antara lain:
  - a. Pengelola Barang;
  - b. Perwakilan dari SKPD terkait; dan
  - c. Perwakilan dari SKPD yang membidangi pengelolaan barang milik daerah.
- (2) Tugas Tim KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. melakukan kajian atas barang milik daerah yang diusulkan menjadi objek KSPI;
  - b. melakukan kajian atas besaran penerimaan daerah dari KSPI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (1) huruf b; dan
  - c. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Bupati.
- (3) Segala biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Tim KSPI dibebankan pada APBD.
- (4) Tim KSPI dapat meminta masukan kepada Penilai atau pihak yang berkompeten dalam rangka pelaksanaan tugas.

### **Pasal 124**

- (1) Perhitungan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dilakukan oleh Tim KSPI sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3, 4, 5, 6).
- (2) Bupati menetapkan besaran bagian Pemerintah dalam pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dengan mempertimbangkan perhitungan Tim KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam surat persetujuan KSPI.
- (3) Besaran bagian pemerintah daerah dalam pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) yang ditetapkan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam dokumen tender.

### **Pasal 125**

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

### **Pasal 126**

- (1) Bupati menyerahkan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI kepada PJKP penyediaan infrastruktur berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (1).
- (2) Penyerahan objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh Bupati dan PJKP penyediaan infrastruktur atas barang milik daerah.
- (3) Penyerahan objek KSPI kepada PJKP penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka KSPI atas barang milik daerah dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan barang milik daerah.

### **Pasal 127**

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

### **Pasal 128**

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

### **Pasal 129**

- (1) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1), PJKP Penyediaan Infrastruktur menyerahkan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (2) Penyerahan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI sebagaimana

- dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh PJKP Penyediaan Infrastruktur dan mitra KSPI.
- (3) Penyerahan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan barang milik daerah.

### **Pasal 130**

- (1) PJKP Penyediaan Infrastruktur melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) dan penyerahan barang milik daerah kepada mitra KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (1) kepada Bupati dengan melampirkan salinan perjanjian KSPI dan salinan Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (2) Dalam hal jangka waktu sudah terlewati dan perjanjian belum ditandatangani, Keputusan KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (2) dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sepanjang lewat waktu tidak disebabkan oleh hal yang dilakukan oleh mitra KSPI, penandatanganan perjanjian dilakukan paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak berlakunya keputusan KSPI atas barang milik daerah.

### **Pasal 131**

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

### **Pasal 132**

- (1) Mitra KSPI atas barang milik daerah wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas:
  - a. barang milik daerah yang menjadi objek KSPI; dan
  - b. barang hasil KSPI atas barang milik daerah berdasarkan perjanjian.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya barang milik daerah yang menjadi objek dan hasil KSPI atas barang milik daerah.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang milik daerah yang menjadi objek KSPI dan hasil KSPI atas barang milik daerah agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

- (4) Perbaikan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSPI.
- (5) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi beban mitra KSPI.

### **Pasal 133**

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

### **Pasal 134**

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

## **BAB IV**

### **TATA CARA PEMILIHAN MITRA**

#### **Bagian Kesatu Pelaksana Pemilihan**

### **Pasal 135**

- (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.
- (3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf b ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### **Pasal 136**

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

- a. menetapkan rencana umum pemilihan, antara lain persyaratan peserta calon mitra dan prosedur kerja panitia pemilihan;
  - b. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, yang meliputi:
    1. kemampuan keuangan;
    2. spesifikasi teknis; dan
    3. rancangan perjanjian;
  - c. menetapkan panitia pemilihan;
  - d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan usulan dari panitia pemilihan;
  - e. menyelesaikan perselisihan antara peserta calon mitra dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
  - f. membatalkan tender, dalam hal:
    1. pelaksanaan pemilihan tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan; atau
    2. pengaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar;
  - g. menetapkan mitra;
  - h. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan mitra; dan
  - i. melaporkan hasil pelaksanaan pemilihan mitra kepada Bupati.
- (2) Selain tugas dan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal diperlukan, Pengelola Barang/Pengguna Barang dapat:
- a. menetapkan Tim pendukung; dan/atau
  - b. melakukan tugas dan kewenangan lain dalam kedudukannya selaku Pengelola Barang/Pengguna Barang.

### **Pasal 137**

- (1) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 paling sedikit terdiri dari:
  - a. ketua;
  - b. sekretaris; dan
  - c. anggota.
- (2) Keanggotaan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil dan paling sedikit terdiri dari 5 (lima) orang.
- (3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. unsur dari Pengelola Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah/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 /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 /unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra BGS/BSG.
- (4) 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.

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

### **Pasal 138**

- (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 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 139**

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

## **Bagian Kedua Pemilihan Mitra**

### **Pasal 140**

Pemilihan mitra didasarkan pada prinsip:

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

### **Pasal 141**

- (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 142**

- (1) Pemilihan mitra yang dilakukan melalui mekanisme tender, calon mitra Pemanfaatan KSP dan/atau BGS/BSG wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut:
  - a. persyaratan administratif paling sedikit meliputi:
    1. berbentuk badan hukum;
    2. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
    3. membuat surat Pakta Integritas;
    4. menyampaikan dokumen penawaran beserta dokumen pendukungnya; dan
    5. memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas;
  - b. persyaratan teknis paling sedikit meliputi:
    1. cakap menurut hukum;
    2. tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa Pemerintah;
    3. memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis dan manajerial; dan
    4. memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Pejabat/pegawai pada pemerintah daerah atau pihak yang memiliki hubungan keluarga, baik dengan Pengelola Barang/ Pengguna Barang, Tim pemanfaatan, maupun panitia pemilihan, sampai dengan derajat ketiga dilarang menjadi calon mitra.

### **Pasal 143**

- (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.

## **BAB V PELAKSANAAN TENDER**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 144**

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan BMD kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan pemanfaatan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.
- (2) Kegiatan tender pemanfaatan BMD terdiri dari:
  - a. tender;
  - b. tender gagal;
  - c. tender ulang;
  - d. seleksi langsung; dan
  - e. penunjukan langsung.

### **Bagian Kedua Tender**

#### **Pasal 145**

Tahapan tender meliputi:

- a. pengumuman;
- b. pengambilan dokumen pemilihan;
- c. pemasukan dokumen penawaran;
- d. pembukaan dokumen penawaran;
- e. penelitian kualifikasi;
- f. pemanggilan peserta calon mitra;
- g. pelaksanaan tender; dan
- h. pengusulan dan penetapan mitra pemanfaatan.

**Paragraf 1**  
**Pengumuman**

**Pasal 146**

- (1) Panitia pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan tender di media massa nasional sekurang-kurangnya melalui surat kabar harian nasional dan *website* pemerintah daerah.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit 2 (dua) kali.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat:
  - a. nama dan alamat Pengelola Barang/Pengguna Barang;
  - b. identitas BMD objek pemanfaatan;
  - c. bentuk pemanfaatan;
  - d. peruntukan objek pemanfaatan; dan
  - e. jadwal dan lokasi pengambilan dokumen pemilihan.

**Paragraf 2**  
**Pengambilan Dokumen Pemilihan**

**Pasal 147**

- (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 3**  
**Pemasukan Dokumen Penawaran**

**Pasal 148**

- (1) Peserta calon mitra dapat memasukkan dokumen penawaran secara langsung kepada panitia pemilihan dan/atau mengunggah ke *website* sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- (2) Panitia pemilihan membuat daftar peserta calon mitra yang memasukkan dokumen penawaran.

**Paragraf 4**  
**Pembukaan Dokumen Penawaran**

**Pasal 149**

- (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 5**  
**Penelitian Kualifikasi**

**Pasal 150**

- (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 6**  
**Pemanggilan Peserta Calon Mitra**

**Pasal 151**

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 7**  
**Pelaksanaan Tender**

**Pasal 152**

- (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 150 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 8**  
**Pengusulan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan**

**Pasal 153**

- (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 154**

Pengelola Barang/Pengguna Barang menetapkan pemenang tender sebagai mitra pemanfaatan berdasarkan usulan panitia pemilihan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) dengan keputusan.

### **Bagian Ketiga Tender Gagal**

## **Pasal 155**

- (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.

### **Bagian Keempat Tender Ulang**

## **Pasal 156**

- (1) Panitia pemilihan menyatakan tender ulang apabila:
  - a. tender dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (1); atau
  - b. peserta calon mitra yang mengikuti tender kurang dari 3 (tiga) peserta.
- (2) Terhadap tender yang dinyatakan panitia pemilihan sebagai tender ulang, panitia pemilihan segera melakukan pengumuman ulang di media massa nasional dan *website* pemerintah daerah.
- (3) Dalam hal tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat paling sedikit 3 (tiga) orang peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme tender.

### **Bagian Kelima Seleksi Langsung**

## **Pasal 157**

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 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 145.

### **Pasal 158**

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

### **Pasal 159**

- (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.

## **Bagian Keenam Penunjukkan Langsung**

### **Pasal 160**

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 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 157 berlaku mutatis mutandis terhadap proses dalam tahapan penunjukan langsung.

### **Pasal 161**

Tahapan penunjukkan langsung dan proses dalam tahapan penunjukkan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) dan ayat (3), berlaku mutatis mutandis terhadap penunjukkan langsung pada KSP atas barang milik daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (2).

**BAB VI**  
**PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN**

**Pasal 162**

- (1) Mitra wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang milik daerah objek Pemanfaatan barang milik daerah.
- (2) Pengelola Barang dapat meminta mitra untuk menyediakan deposit pada tahun terakhir Pemanfaatan barang milik daerah, yang dapat dicairkan oleh Pengelola Barang dalam hal mitra tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan dan pengamanan.
- (3) Dalam hal Pemanfaatan barang milik daerah berupa KSP, BGS/ BSG, dan KSPI, mitra wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang hasil Pemanfaatan barang milik daerah.
- (4) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya barang milik daerah objek Pemanfaatan barang milik daerah dan hasil Pemanfaatan barang milik daerah.
- (5) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang milik daerah objek Pemanfaatan barang milik daerah dan hasil Pemanfaatan barang milik daerah 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.

**Pasal 163**

- (1) Dalam hal barang milik daerah yang dimanfaatkan hilang selama Pemanfaatan barang milik daerah akibat kesalahan atau kelalaian mitra, mitra wajib mengganti objek Pemanfaatan barang milik daerah dan hasil Pemanfaatan barang milik daerah dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.
- (2) Pengelola Barang wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang milik daerah yang menjadi objek KSPI.
- (3) Pengelola Barang memberikan rekomendasi pengenaan sanksi administratif terhadap mitra KSPI berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian kepada Bupati.

**Pasal 164**

- (1) Mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
  - a. belum melakukan perbaikan dan/ atau penggantian sebagai akibat tidak dilaksanakannya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 dan Pasal 116 pada saat berakhirnya Pemanfaatan barang milik daerah; atau
  - b. belum menyerahkan barang milik daerah objek Pemanfaatan barang milik daerah dan/ atau hasil Pemanfaatan barang milik daerah sesuai perjanjian.
- (2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/ atau penyerahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilakukan terhitung 1 (satu)

- bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/ atau penyerahan barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mitra dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan:
    - a. sebesar 2 % (dua persen) per hari dari nilai perbaikan dan/ atau penggantian yang masih terutang; atau
    - b. sebesar 110 % (seratus sepuluh persen) dari besaran sesuai ketentuan yang berlaku yang dihitung dengan menggunakan periode Sewa harian sesuai terlambatan penyerahan barang milik daerah.
  - (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak sebesar 50 % (lima puluh persen) dari nilai perbaikan dan/ atau penggantian.

### **Pasal 165**

- (1) Mitra yang terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan yang telah ditentukan dalam perjanjian wajib membayar denda sebesar 2 % (dua persen) per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh mitra bersangkutan.
- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan untuk waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan:
  - a. Keputusan Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Keputusan Pengguna Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.

## **BAB VII PENATAUSAHAAN**

### **Pasal 166**

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

## **BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

### **Pasal 167**

- (1) Besaran Sewa untuk Sewa yang dilaksanakan oleh Pengguna Barang sebelum ditetapkannya persetujuan oleh Pengelola Barang didasarkan pada hasil



pengawasan dan pengendalian Pengguna Barang dan/ atau hasil revidu aparat pengawasan intern pemerintah.

- (2) Dalam hal:
  - a. penyewa telah membayarkan besaran Sewa kepada Pengguna Barang melebihi dari atau sesuai dengan hasil pengawasan dan pengendalian Pengguna Barang dan/atau hasil revidu aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat ( 1); dan
  - b. Pengguna Barang telah menyetorkan seluruh besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a ke rekening Kas Umum Daerah, Pengguna Barang dapat melanjutkan pelaksanaan Sewa yang bersangkutan berdasarkan persetujuan Pengelola Barang.
- (1) Dalam hal penyewa tidak melaksanakan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a:
  - a. besaran Sewa sebelum Pengguna adanya persetujuan Pengelola Barang agar disesuaikan oleh Pengguna Barang berdasarkan persetujuan Pengelola Barang yang ditetapkan untuk Sewa selanjutnya; dan
  - b. penyewa wajib menyetorkan ke rekening Kas Umum Daerah seluruh besaran Sewa yang dihasilkan dari penyesuaian yang dilakukan oleh Barang.
- (2) Besaran Sewa yang terjadi sebelum adanya persetujuan Pengelola Barang ditetapkan oleh Pengguna Barang berdasarkan hasil revidu aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## **BAB IX KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 168**

- (1) Besaran sewa untuk sewa yang dilaksanakan oleh Pengguna Barang sebelum ditetapkannya persetujuan oleh Pengelola Barang didasarkan pada hasil pengawasan dan pengendalian Pengguna Barang dan hasil revidu aparat pengawasan intern pemerintah.
- (2) Dalam hal:
  - a. Penyewa telah membayarkan besaran sewa kepada Pengguna Barang melebihi dari atau sesuai dengan hasil pengawasan dan pengendalian Pengguna Barang dan/ atau hasil revidu aparat pengawasan pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
  - b. Pengguna Barang telah menyetorkan seluruh besaran sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a ke rekening Kas Umum Daerah, Pengguna Barang melanjutkan pelaksanaan Sewa yang bersangkutan berdasarkan persetujuan Pengelola Barang.
- (3) Dalam hal penyewa tidak melaksanakan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a:
  - a. besaran sewa sebelum adanya persetujuan Pengelola Barang agar disesuaikan oleh Pengguna Barang berdasarkan persetujuan Pengelola Barang yang ditetapkan untuk sewa selanjutnya; dan
  - b. penyewa wajib menyetorkan ke rekening Kas Umum Daerah seluruh besaran sewa yang dihasilkan dari penyesuaian yang dilakukan oleh Pengguna Barang.

- (4) Besaran sewa yang terjadi sebelum adanya persetujuan Pengelola Barang ditetapkan oleh Pengguna Barang berdasarkan hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**BAB X  
PENUTUP**

**Pasal 169**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pulang Pisau  
pada tanggal 27 November 2023

**Pj. BUPATI PULANG PISAU,**

**ttd**

**NUNU ANDRIANI**

Diundangkan di Pulang Pisau  
pada tanggal 27 November 2023

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PULANG PISAU,**

**ttd**

**TONY HARISINTA**

BERITA DAERAH KABUPATEN PULANG PISAU TAHUN 2023 NOMOR 079

**Salinan sesuai dengan aslinya**

**Kepala Bagian Hukum Setda  
Kabupaten Pulang Pisau,**

**KIKI INDRAWAN, S.T., S.H., M.H.**  
NIP. 19790516 200501 1 006

