



BUPATI TEGAL

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI TEGAL  
NOMOR ...74... TAHUN 2021

TENTANG

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEGAL,

**Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 44 Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati Tegal tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah;

**Mengingat :**

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6398);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Karya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal dan Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 8, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 3321);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagai mana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6322);
8. 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 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 2019 Nomor 157);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2016 Nomor 7);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tegal (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2016 Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tegal (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2019 Nomor 7);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 3 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2021 Nomor 3);
15. Peraturan Bupati Tegal Nomor 91 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Tahun 2017 Nomor 91);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tegal.

2. Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BMD, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
3. Bupati adalah Bupati Tegal selaku pemegang kekuasaan BMD
4. Pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Tegal.
5. Pengguna Barang adalah Kepala Perangkat Daerah.
6. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan BMD yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
7. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
8. Sewa adalah Pemanfaatan BMD oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
9. Pinjam Pakai adalah Pemanfaatan BMD melalui penyerahan penggunaan BMD dari Pemerintah Daerah ke Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah lain atau Pemerintah Desa dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
10. 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.
11. Bangun Guna Serah, yang selanjutnya disingkat BGS, adalah Pemanfaatan BMD berupa tanah oleh Pihak Lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh Pihak Lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

12. Bangun Serah Guna, yang selanjutnya disingkat BSG, adalah Pemanfaatan BMD berupa tanah oleh Pihak Lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh Pihak Lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
13. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur, yang selanjutnya disingkat KSPI, adalah Pemanfaatan BMD melalui kerja sama antara pemerintah daerah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Tender Pemanfaatan BMD, yang selanjutnya disebut Tender, adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak Pemanfaatan BMD melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.
15. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
16. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian berupa BMD pada saat tertentu.
17. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
18. Tim adalah tim pemanfaatan yang dibentuk oleh Bupati.
19. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/atau badan hukum asing, selain Badan Usaha Milik Negara/Daerah, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
20. Proyek Kerja Sama adalah penyediaan infrastruktur yang dilakukan melalui perjanjian kerja sama antara Pemerintah Daerah dan badan usaha atau pemberian izin pengusahaan dari Pemerintah Daerah kepada badan usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah.
22. Mitra Pemanfaatan BMD, yang selanjutnya disebut Mitra adalah pihak yang melakukan pemanfaatan barang milik daerah.

## Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan Pemanfaatan BMD.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan agar terselenggaranya Pemanfaatan BMD yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

## Pasal 3

- (1) Pemanfaatan BMD dilaksanakan oleh:
  - a. Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati, untuk BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang, dan selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pemanfaatan BMD dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.
- (3) Pemanfaatan BMD dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (4) Pemanfaatan barang milik daerah dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.
- (5) Pemanfaatan BMD dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMD.
- (6) Pemanfaatan BMD dilakukan terhadap BMD yang telah mendapat penetapan status Penggunaan.
- (7) Dalam hal BMD pada Pengguna Barang yang diusulkan Pemanfaatan BMD belum ditetapkan status penggunaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Pengelola Barang yang menerima permohonan Pemanfaatan BMD terlebih dahulu menetapkan status Penggunaan BMD tersebut.

#### Pasal 4

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

#### Pasal 5

- (1) BMD yang menjadi objek Pemanfaatan BMD dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (2) Mitra dilarang mendayagunakan BMD objek Pemanfaatan BMD selain untuk peruntukan Pemanfaatan BMD sesuai perjanjian.
- (3) BMD yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek pemanfaatan BMD.
- (4) Penilaian BMD dalam rangka Pemanfaatan BMD dilakukan oleh Penilai, baik Penilai Pemerintah atau Penilai Publik, kecuali untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dapat dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengguna Barang.
- (5) Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur meliputi:
  - a. pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur;
  - b. kegiatan pengelolaan infrastruktur; dan/atau

- c. pemeliharaan infrastruktur dalam rangka mempertahankan atau meningkatkan fungsi infrastruktur.

#### Pasal 6

Mitra meliputi:

- a. penyewa, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Sewa;
- b. peminjam pakai, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Pinjam Pakai;
- c. mitra KSP, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP;
- d. mitra BGS/BSG, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk BGS/BSG; dan/atau
- e. mitra KSPI, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSPI.

#### Pasal 7

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

## BAB II

### TUGAS DAN WEWENANG

#### Bagian Kesatu

#### Tugas dan Wewenang Bupati

#### Pasal 8

- (1) Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan bertugas:
  - a. menetapkan kebijakan pemanfaatan BMD;
  - b. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMD;



- c. menetapkan Tim Pemanfaatan BMD; dan/atau
  - d. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan berwenang:
- a. memberikan persetujuan atas permohonan Pemanfaatan BMD atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan BMD atas permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD 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 BMD dan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;
  - e. menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMD 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 dari 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*) dari KSPI;
  - j. menetapkan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik dalam rangka Pemanfaatan BMD; dan
  - k. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Kedua

### Tugas dan Wewenang Pengelola Barang

#### Pasal 9

- (1) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang bertugas:
- a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;

- b. melakukan penatausahaan BMD yang dilakukan Pemanfaatan BMD;
- c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMD;
- d. menerima penyerahan BMD dalam rangka Pemanfaatan BMD;
- e. menyerahkan BMD yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada mitra;
- f. menerima BMD yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek dan hasil Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur dari mitra, setelah berakhirnya jangka waktu KSPI atau waktu lain sesuai perjanjian KSPI;
- g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMD 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 BMD atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- b. mengajukan permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang kepada Bupati;
- c. melakukan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola barang, setelah mendapat persetujuan dari Bupati;
- d. menyetujui permohonan penerusan Sewa atas BMD yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Bupati;
- e. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan BMD atas permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD yang diajukan oleh Pengguna Barang;
- f. menetapkan Pemanfaatan BMD dan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;
- g. menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- h. memberikan rekomendasi atas pelaksanaan KSPI, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;

- i. menetapkan sanksi dan denda kepada mitra yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
- j. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Tugas dan Wewenang Pengguna Barang

##### Pasal 10

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

- (2) Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang berwenang:
- a. mengajukan permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
  - b. melakukan Pemanfaatan BMD, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
  - c. menyetujui permohonan penerusan Sewa atas BMD yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang;
  - d. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
  - e. menetapkan sanksi dan denda kepada mitra yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang; dan
  - f. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat  
Kewajiban Mitra

Pasal 11

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 BMD dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. menyerahkan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang:
  1. bagian kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan KSP berupa bangunan beserta fasilitasnya; atau
  2. porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang dilakukan Pemanfaatan BMD dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMD;

- d. mengembalikan BMD yang dilakukan Pemanfaatan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan/atau
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMD.

### BAB III BENTUK PEMANFAATAN BMD

#### Bagian Kesatu Bentuk Pemanfaatan BMD

##### Pasal 12

Bentuk Pemanfaatan BMD berupa:

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

#### Bagian Kedua

##### Sewa

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 13

(1) Sewa dilakukan dengan tujuan:

- a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMD yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
- b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan/atau menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
- c. mencegah penggunaan BMD oleh Pihak Lain secara tidak sah.

- (2) Penyewaan BMD 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 14

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMD:
  - a. Pengelola Barang, dengan persetujuan dari Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan dari Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa BMD meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Desa;
  - b. perorangan;
  - c. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/ Negara/Daerah; dan/atau
  - d. badan usaha lainnya.
- (3) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/ Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. persatuan/perhimpunan Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
  - b. persatuan/perhimpunan istri Aparatur Sipil Negara/ Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
  - c. unit penunjang kegiatan lainnya.

- (4) Badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. Perseroan Terbatas;
  - b. Yayasan;
  - c. Koperasi;
  - d. Persekutuan Perdata;
  - e. Persekutuan Firma;
  - f. Persekutuan Komanditer; atau
  - g. lembaga/organisasi internasional/asing.

#### Pasal 15

- (1) Objek Sewa meliputi BMD berupa:
- a. tanah dan/atau bangunan; dan/atau
  - b. selain tanah dan/atau bangunan,  
yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (2) Objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a:
- a. dapat dilakukan untuk 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 16

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

#### Paragraf 3

#### Jangka Waktu dan Periode Sewa

#### Pasal 17

- (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 18

Sewa dilakukan dengan menggunakan periode sebagai berikut:

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



Paragraf 4  
Besaran dan Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 19

Besaran Sewa BMD ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 20

Besaran Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 merupakan hasil perkalian dari:

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

Pasal 21

- (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 22

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a untuk BMD 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 sebesar 3,33%.
- (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.

Pasal 23

- (1) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 22 ayat (3) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.

#### Pasal 24

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a untuk BMD 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 25

- (1) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 6,64%.
- (2) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.

#### Pasal 26

- (1) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 24 ayat (1) huruf b dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.

#### Pasal 27

- (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 28

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 29

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

#### Pasal 30

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 29 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 29 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.

#### Pasal 31

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dari ketentuan terhadap:
- a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Aparatur Sipil Negara/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota; atau
  - b. pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil.
- (3) Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar:
- a. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder;
  - b. 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer; atau
  - c. 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil.
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).

- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap:
- a. peruntukan Sewa yang diinisiasi oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk mendukung tugas dan fungsi, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen); atau
  - b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia dan pegawai penunjang, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (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 28 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 BMD untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing infrastruktur.

#### Pasal 32

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian Sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
  - a. penyewa, untuk BMD pada Pengelola Barang; atau
  - b. penyewa melalui Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh 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 33

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

### Paragraf 5

#### Pembayaran Sewa

### Pasal 34

- (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 BMD; atau
  - b. menyetorkannya ke rekening kas bendahara penerimaan di lingkungan Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran uang Sewa untuk kerja sama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan 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 35

- (1) Penyewaan BMD dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan:
- a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan/atau
  - b. Pengelola Barang, untuk BMD 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 36

- (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 37

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

#### Pasal 38

- (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 ketenagalistrikan 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 39

- (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 37.
- (4) Pembayaran uang Sewa secara bertahap dilakukan sepanjang penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Paragraf 8  
Pengakhiran Sewa

Pasal 40

- (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.

Bagian Ketiga  
Pinjam Pakai

Paragraf 1  
Umum

Pasal 41

Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. mengoptimalkan BMD yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengelola Barang/ Pengguna Barang;
- b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan 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

### Subjek dan Objek Pinjam Pakai

#### Pasal 42

- (1) Pihak yang dapat meminjam pakai BMD:
  - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan/atau
  - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai BMD 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 43

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

## Paragraf 3

### Jangka Waktu Pinjam Pakai

#### Pasal 44

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41.

- (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 4

#### Perubahan Objek Pinjam Pakai

#### Pasal 45

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

#### Paragraf 5

#### Perjanjian Pinjam Pakai

#### Pasal 46

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian yang bermeterai cukup serta ditandatangani oleh peminjam pakai dan:
    - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
-

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

- (2) Fotokopi perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.

#### Pasal 47

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

#### Paragraf 6

#### Pengakhiran Pinjam Pakai

#### Pasal 48

- (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.

#### Bagian Keempat

#### KSP

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 49

- (1) KSP dilaksanakan dalam rangka:
    - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMD;
    - b. meningkatkan penerimaan pendapatan daerah; dan/atau
    - c. memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap BMD.
  - (2) Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh mitra KSP merupakan hasil KSP yang menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pemerintah 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 50

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP meliputi:
  - a. Pengelola Barang, dengan persetujuan Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Bupati melalui Pengelola Barang, untuk BMD 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 51

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

Paragraf 3  
Jangka Waktu KSP

Pasal 52

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal KSP dilakukan dalam rangka penyediaan infrastruktur, jangka waktu KSP paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.



- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus sudah diterima Bupati paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir.

Paragraf 4  
Pemilihan Mitra

Pasal 53

- (1) Pemilihan mitra KSP dilakukan melalui Tender.
- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMD berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal objek Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP merupakan BMD yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.
- (4) BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti 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 BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Bupati.

#### Pasal 54

- (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 55

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian berdasarkan keputusan Bupati.
- (2) Perjanjian pelaksanaan KSP ditandatangani oleh mitra KSP dan:
  - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan KSP dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak 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 batas 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 56

- (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 57

- (1) Perhitungan kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
    - a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
    - b. nilai wajar BMD 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 BMD 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 BMD berupa tanah dan/atau bangunan;
  - b. hasil penilaian oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan Penilai yang ditetapkan Bupati, untuk BMD 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 58

- (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 BMD yang menjadi objek KSP.
  - (6) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.
-

#### Pasal 59

- (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 60

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuai 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 61

- (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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2).
- (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 62

- (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.
- (4) Hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Tegal sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

#### Pasal 63

- (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 64

- (1) KSP dapat dilakukan untuk mengoperasionalkan BMD.
- (2) Dalam hal mitra KSP hanya mengoperasionalkan BMD, 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 65

- (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 66

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 67

- (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 68

- (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 reviu 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 69

- (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 70

- (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 71

Objek BGS/BSG meliputi:

- a. BMD berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang; atau
- b. BMD berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang.

#### Paragraf 3

#### Jangka Waktu BGS/BSG

#### Pasal 72

- (1) Jangka waktu pelaksanaan BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun terhitung 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 73

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

#### Pasal 74

- (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 75

- (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 76

- (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 77

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor 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 78

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

#### Pasal 79

- (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 80

- (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 81

- (1) Pembayaran kontribusi tahunan 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 82

- (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 83

- (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 84

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

Paragraf 2

Subjek dan Objek KSPI

Pasal 85

- (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 86

- (1) Objek KSPI meliputi BMD 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 87

- (1) Jangka waktu KSPI paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila terjadi *gouvernement 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 *gouvernement 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 88

- (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 89

- (1) Infrastruktur yang menjadi hasil pelaksanaan KSPI, diserahkan oleh mitra KSPI kepada Pengelola Barang sesuai perjanjian.
- (2) Pengelola Barang melaporkan dan/atau menyerahkan BMD 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 KSPI sampai dengan hasil KSPI diserahterimakan kepada Bupati.

Paragraf 5  
Pemilihan Mitra

Pasal 90

- (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 91

- (1) Bupati menandatangani perjanjian 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 BMD yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (4) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Bupati dan mitra KSPI.
- (5) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dalam rangka Pemanfaatan BMD dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan BMD.

Paragraf 7  
Pengakhiran KSPI

Pasal 92

- (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.
- (2) 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.
- (3) Pengakhiran KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Bupati secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

#### BAB IV

#### PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

##### Pasal 93

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

- (6) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) menjadi beban mitra.

#### Pasal 94

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

#### Pasal 95

- (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 93 dan Pasal 94 pada saat berakhirnya Pemanfaatan BMD; atau
  - b. belum menyerahkan BMD objek Pemanfaatan BMD dan/atau hasil Pemanfaatan BMD sesuai perjanjian.
- (2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMD belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mitra dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan:
  - a. sebesar 2% (dua persen) per hari dari nilai perbaikan dan/atau penggantian yang masih terutang; atau

- b. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa sesuai ketentuan yang berlaku yang dihitung dengan menggunakan periode Sewa harian sesuai keterlambatan penyerahan BMD.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan dan/atau penggantian.

#### Pasal 96

- (1) Mitra 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 BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. keputusan Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

### BAB V

#### PENATAUSAHAAN

#### Pasal 97

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



BAB VI  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 98

- (1) Pengawasan pelaksanaan Pemanfaatan BMD dilakukan oleh Aparat Pengawas Intern Pemerintah
- (2) pengendalian atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 99

- (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 reviu 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 reviu 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.
- (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 revidi aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 100

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:
- a. permohonan Pemanfaatan BMD yang telah diajukan oleh Pengelola Barang kepada Bupati dan belum memperoleh persetujuan Bupati, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini; dan
  - b. permohonan Pemanfaatan BMD yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) permohonan Pemanfaatan BMD yang telah diajukan oleh Pengelola Barang kepada Bupati dan/atau Pengguna Barang kepada Pengelola Barang telah memperoleh persetujuan serta belum dilaksanakan, namun terdapat revisi data yang diajukan yang tidak mempengaruhi besaran pendapatan daerah, dapat diterbitkan persetujuan baru berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini dan selanjutnya dilaksanakan sesuai persetujuan baru tersebut.
- (3) Pemanfaatan BMD yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMD.
- (4) Pelaksanaan perpanjangan Pemanfaatan BMD atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
-

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 101

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Tegal Nomor 22 Tahun 2020 tentang Formula Tarif/Besaran Sewa Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2020 Nomor 22) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 102

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Slawi  
pada tanggal 6 Desember 2021

BUPATI TEGAL

  
UMI AZIZAH

Diundangkan di Slawi  
pada tanggal 6 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEGAL



WIDODO JOKO MUYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN TEGAL TAHUN 2021 NOMOR 74