



SALINAN

GUBERNUR BALI

PERATURAN GUBERNUR BALI

NOMOR 4 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR
NOMOR 25 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN
PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH DAN PENGHUNIAN RUMAH
NEGARA MILIK PEMERINTAH PROVINSI BALI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR BALI,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah yang efektif, efisien, terbuka, transparan, dan akuntabel telah ditetapkan Peraturan Gubernur Bali Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan Penghunian Rumah Negara Milik Pemerintah Provinsi Bali;
 - b. bahwa Peraturan Gubernur Bali Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan Penghunian Rumah Negara Milik Pemerintah Provinsi Bali sudah tidak sesuai dengan kebutuhan daerah dan perkembangan hukum saat ini, sehingga perlu diubah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan Penghunian Rumah Negara Milik Pemerintah Provinsi Bali;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 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 diubah beberapa kali, 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 43, 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 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 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
7. Peraturan 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 2019 Nomor 157);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 350);

9. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2018 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 10);
10. Peraturan Gubernur Bali Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan Penghunian Rumah Negara Milik Pemerintah Provinsi Bali (Berita Daerah Provinsi Bali Tahun 2021 Nomor 25);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR NOMOR 25 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH DAN PENGHUNIAN RUMAH NEGARA MILIK PEMERINTAH PROVINSI BALI

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Gubernur Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan Penghunian Rumah Negara Milik Pemerintah Provinsi Bali (Berita Daerah Provinsi Bali Tahun 2021 Nomor 25), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi:

- a. pelaksanaan Sewa;
- b. pelaksanaan pinjam pakai;
- c. pelaksanaan KSP;
- d. status kepemilikan bangunan, sarana dan/atau prasarana;
- e. BGS/BSG;
- f. pelaksanaan KSPI;
- g. Penghunian Rumah Negara; dan
- h. pengawasan dan pengendalian.

2. Ketentuan ayat (4) dan ayat (5) Pasal 5 diubah serta di antara ayat (4) dan ayat (5) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (4a) sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Sewa BMD dilaksanakan setelah mendapat persetujuan:
 - a. Gubernur untuk BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang; dan
 - b. Pengelola Barang untuk BMD yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang.
- (2) BMD yang menjadi objek Sewa harus tercatat dalam inventaris barang pada Pengelola Barang atau Pengguna Barang.
- (3) BMD berupa tanah yang menjadi objek Sewa tidak dapat dimohonkan Hak Guna Bangunan.
- (4) Permohonan Sewa diprioritaskan sesuai dengan luas yang tercantum dalam sertifikat.

- (4a) Pemanfaatan Sewa harus sesuai dengan permohonan Sewa.
 - (5) Penyewa tidak dapat mengalihkan hak Sewa selama jangka waktu Sewa, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari:
 - a. Gubernur untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
 - (6) Selama jangka waktu Sewa, penyewa dapat melakukan kerjasama pengelolaan usaha atas BMD yang disewa setelah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Barang/Pengguna Barang.
3. Diantara Pasal 5 dan Pasal 6 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 5A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5A

- (1) Jangka waktu Sewa BMD lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Pelaksanaan Sewa dengan jangka waktu kurang dari 1 (satu) tahun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jangka waktu Sewa BMD 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.
- (4) Jangka waktu Sewa BMD untuk kerja sama infrastruktur, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (5) Jangka waktu Sewa BMD untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (6) Jangka waktu Sewa BMD yang ditentukan lain dalam Undang-Undang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan sesuai:
 - a. mengikuti ketentuan jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang; atau
 - b. paling lama 10 (sepuluh) tahun dalam hal jangka waktu tidak diatur dalam Undang-Undang dan dapat diperpanjang.

- (7) Jenis infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (8) Karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. kepentingan investasi dengan mengeluarkan sejumlah uang untuk mendapat keuntungan tertentu; atau
 - b. mendirikan bangunan untuk tempat usaha/tempat tinggal.
 - (9) Karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (8) di atas, wajib memenuhi besaran sewa minimal Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per 1 (satu) tahun.
 - (10) Dalam hal jangka waktu sewa Barang Milik Daerah diperpanjang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan peninjauan besaran sewa setiap 5 (lima) tahun.
4. Ketentuan ayat (2) huruf d Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Calon penyewa mengajukan surat permohonan kepada Gubernur disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. alamat objek yang disewa;
 - c. luas objek yang disewa;
 - d. usulan nilai Sewa;
 - e. jangka waktu Sewa;
 - f. peruntukan Sewa; dan
 - g. *site plan*.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. surat pernyataan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan selama jangka waktu Sewa;
 - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - c. fotokopi Surat Ijin Usaha Perdagangan/Akta;
 - d. fotokopi Kartu Tanda Penduduk; dan
 - e. data lainnya yang dianggap perlu.
- (4) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, hanya dibuktikan dengan surat pernyataan dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan d.

5. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung untuk menguji kelayakan penyewaan.
- (2) Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat membentuk Tim untuk melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung.
- (3) Besaran Sewa BMD ditetapkan oleh Gubernur:
 - a. untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (4) Besaran Sewa BMD merupakan perkalian dari:
 - a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuaian Sewa.
- (5) Perhitungan tarif pokok Sewa berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas Sewa dari hasil Penilaian oleh Penilai.
- (6) Apabila usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa lebih besar dari hasil perhitungan besaran Sewa, maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.
- (7) Dalam hal objek Sewa sudah ada rencana penggunaan, maka Pengelola Barang dapat menyampaikan surat penolakan disertai dengan alasan.
- (8) Besaran Sewa BMD yang ditetapkan oleh Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilimpahkan kewenangan penandatanganannya kepada Sekretaris Daerah.

6. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Pengelola Barang mengajukan hasil penelitian kepada Gubernur untuk mendapat persetujuan atau penolakan sewa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a.
- (2) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui, Gubernur menyampaikan surat jawaban kepada calon penyewa.
- (3) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disetujui, Gubernur menyampaikan surat penolakan kepada calon penyewa disertai dengan alasan.
- (4) Gubernur melimpahkan kewenangan penandatanganan surat jawaban persetujuan atau penolakan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada Sekretaris Daerah.
- (5) Surat jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak berlaku apabila dalam jangka waktu 4 (empat) bulan tidak ditindaklanjuti dengan perjanjian Sewa.

- (6) Dalam hal permohonan Sewa yang telah disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan besaran sewanya di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) per 5 (lima) tahun maka perjanjian Sewa tersebut dibuatkan dalam akta autentik.
 - (7) Biaya jasa notaris untuk pembuatan akta autentik sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibebankan kepada calon penyewa.
 - (8) Apabila obyek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan tidak dimanfaatkan sesuai peruntukan selama 3 (tiga) tahun sejak berlakunya perjanjian Sewa, maka perjanjian Sewa berakhir.
7. Ketentuan ayat (2) huruf d Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Calon penyewa mengajukan surat permohonan kepada Gubernur disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. alamat objek yang disewa;
 - c. luas objek yang disewa;
 - d. usulan nilai Sewa;
 - e. jangka waktu Sewa;
 - f. peruntukan Sewa; dan
 - g. *site plan*.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. surat pernyataan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan selama jangka waktu Sewa;
 - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - b. fotokopi Surat Ijin Usaha Perdagangan/Akta;
 - c. fotokopi Kartu Tanda Penduduk; dan
 - d. data lainnya yang dianggap perlu.
- (4) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, dokumen pendukung dibuktikan dengan surat pernyataan dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf d.

8. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Pengguna Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung untuk menguji kelayakan penyewa.
- (2) Pengguna Barang dalam melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat membentuk tim.

- (3) Besaran Sewa BMD ditetapkan oleh Gubernur:
 - a. untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. untuk BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (4) Besaran Sewa BMD merupakan perkalian dari:
 - a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuai Sewa.
- (5) Perhitungan tarif pokok Sewa berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas Sewa dari hasil Penilaian oleh Penilai.
- (6) Apabila usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa lebih besar dari hasil perhitungan besaran Sewa, maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.
- (7) Besaran Sewa BMD yang ditetapkan oleh Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilimpahkan kewenangan penandatanganannya kepada kepala Perangkat Daerah.

9. Ketentuan Pasal 11 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Pengguna Barang mengajukan hasil penelitian kepada Sekretaris Daerah untuk mendapat persetujuan atau penolakan sewa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b.
- (2) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui, Sekretaris Daerah menyampaikan surat jawaban kepada calon penyewa.
- (3) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disetujui, Sekretaris Daerah menyampaikan surat penolakan kepada calon penyewa disertai dengan alasan.
- (4) Sekretaris Daerah melimpahkan kewenangan penandatanganan surat jawaban persetujuan atau penolakan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada kepala Perangkat Daerah.
- (5) Surat jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak berlaku apabila dalam jangka waktu 4 (empat) bulan tidak ditindaklanjuti dengan perjanjian Sewa.
- (6) Dalam hal permohonan Sewa yang telah disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan besaran sewanya di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) per 5 (lima) tahun maka perjanjian Sewa tersebut dibuatkan akta autentik.
- (7) Biaya jasa notaris untuk pembuatan akta autentik sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibebankan kepada calon penyewa.
- (8) Apabila obyek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan tidak dimanfaatkan sesuai peruntukan selama 3 (tiga) tahun sejak berlakunya perjanjian Sewa, maka perjanjian Sewa berakhir.

10. Ketentuan ayat (4) Pasal 14 dihapus sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Pinjam pakai BMD dilaksanakan dengan pertimbangan untuk menunjang penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan.
- (2) Pinjam pakai BMD hanya dapat dilaksanakan antar pemerintah baik pemerintah pusat dengan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan.
- (3) BMD yang menjadi objek pinjam pakai harus tercatat dalam Kartu Inventaris Barang pada Pengelola Barang atau pengguna barang.
- (4) Dihapus.

11. Diantara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 17 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (2a) sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), Pengelola Barang mengajukan permohonan persetujuan pinjam pakai kepada Gubernur.
- (2) Dalam hal permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui, Gubernur menerbitkan surat persetujuan kepada calon peminjam pakai.
- (2a) Persetujuan kepada calon peminjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditindaklanjuti dengan perjanjian pinjam pakai.
- (3) Dalam hal permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disetujui, Gubernur menerbitkan surat penolakan kepada calon peminjam pakai disertai dengan alasan.
- (4) Gubernur melimpahkan kewenangan penandatanganan surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Sekretaris Daerah

12. Diantara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (2a) serta ketentuan ayat (4) Pasal 20 diubah sehingga Pasal 20 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan pinjam pakai kepada Gubernur.
- (2) Dalam hal permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui, Gubernur menerbitkan surat persetujuan kepada calon peminjam pakai.

- (2a) Persetujuan kepada calon peminjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditindaklanjuti dengan perjanjian pinjam pakai.
- (3) Dalam hal permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disetujui, Gubernur menerbitkan surat penolakan kepada calon peminjam pakai disertai dengan alasan.
- (4) Gubernur melimpahkan kewenangan penandatanganan surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Kepala Perangkat Daerah yang mengelola BMD objek pinjam pakai selaku Pengguna Barang.

13. Ketentuan Pasal 23 ditambahkan 3 (tiga) ayat, yakni ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) sehingga Pasal 23 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) KSP atas tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan berdasarkan:
 - a. inisiatif Gubernur; dan/atau
 - b. permohonan calon mitra KSP.
- (2) Biaya persiapan sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada APBD Semesta Berencana Provinsi.
- (3) Biaya yang timbul setelah ditetapkannya mitra KSP menjadi beban dan tanggung jawab mitra KSP.
- (4) Pemberian Hak Guna Bangunan di atas objek KSP berdasarkan persetujuan Gubernur.
- (5) Mitra KSP hanya dapat mengajukan Hak Guna Bangunan atas Objek KSP dengan jangka waktu Hak Guna Bangunan sesuai dengan jumlah tahun dari kontribusi tetap yang telah dibayarkan dimuka.
- (6) Jangka waktu Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan paling lama sesuai jangka waktu KSP.

14. Ketentuan ayat (4) Pasal 24 diubah serta ditambahkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (5) sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Prinsip dalam pemilihan mitra KSP dilaksanakan secara terbuka serta tertib administrasi dan tertib pelaporan.
- (2) Pemilihan mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tender sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta.
- (3) Dalam hal objek pemanfaatan dalam bentuk KSP merupakan BMD yang bersifat khusus, maka dilakukan penunjukan langsung.
- (4) BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memiliki karakteristik:
 - a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti bandara udara, pelabuhan laut, stasiun kereta api, terminal angkutan umum, kilang, instalasi listrik, dan bendungan/waduk;

- c. barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian hubungan bilateral antar negara; atau
 - d. barang lain yang ditetapkan Gubernur.
- (5) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang terhadap badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara yang diperlakukan sama dengan badan usaha milik negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara pada badan usaha milik negara dan perseroan terbatas yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

15. Ketentuan ayat (3) Pasal 34 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 34

- (1) Pengumuman pelaksanaan tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, dilaksanakan melalui surat kabar harian nasional dan *website* Pemerintah Provinsi yang dilakukan paling sedikit 2 (dua) kali.
- (2) Pengambilan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b, oleh calon mitra KSP dapat dilakukan secara langsung kepada Panitia atau dengan mengunduh dari *website* pemerintah Provinsi sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- (3) Pemasukan dokumen penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c sesuai dengan persyaratan dalam dokumen pemilihan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya pengumuman.
- (4) Pembukaan dokumen penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf d, dilakukan secara terbuka dihadapan peserta calon mitra KSP pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan.
- (5) Pembukaan dokumen penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh Panitia dan 2 (dua) orang saksi dari peserta calon mitra yang hadir.

16. Ketentuan ayat (2) Pasal 40 dihapus sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

- (1) Penunjukan langsung terhadap calon mitra KSP juga dapat dilaksanakan terhadap BMD yang bersifat khusus.
- (2) Dihapus.
- (3) Tahapan penunjukan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan seperti halnya proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3).

17. Ketentuan ayat (1) Pasal 43 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a, diajukan oleh Pengguna Barang untuk memperoleh persetujuan dari Gubernur yang dilengkapi dengan:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan;
 - c. jangka waktu KSP; dan
 - d. usulan besaran penerimaan daerah dari pelaksanaan KSP.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
 - a. data calon mitra KSP;
 - b. proposal rencana usaha dari calon mitra KSP; dan
 - c. surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa BMD yang menjadi objek KSP tidak digunakan dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.
- (3) Data calon mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. nama;
 - b. alamat;
 - c. NPWP;
 - d. bentuk kelembagaan;
 - e. jenis kegiatan usaha;
 - f. fotokopi akta pendirian; dan
 - g. surat ijin usaha atau yang sejenis.

18. Ketentuan Pasal 45 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 45

- (1) Persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf f, diberikan oleh gubernur berdasarkan laporan panitia pemilihan mitra dan laporan tim KSP dengan mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (2) Dalam hal Gubernur tidak menyetujui permohonan KSP tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai dengan alasan.
- (3) Pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Gubernur dengan menerbitkan surat persetujuan.
- (4) Surat Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. objek KSP;
 - b. peruntukan KSP;
 - c. nilai BMD yang menjadi objek KSP sebagai besaran nilai investasi pemerintah;
 - d. minimal besaran kontribusi tetap;
 - e. minimal persentase pembagian keuntungan.

19. Diantara bab IV dan bab V disisipkan 1 (satu) bab, yakni bab IVA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IVA
STATUS KEPEMILIKAN BANGUNAN, SARANA DAN/ATAU
PRASARANA

20. Diantara Pasal 47 dan Pasal 48 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 47A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 47A

- (1) Status kepemilikan bangunan, sarana dan/atau prasarana yang dibangun oleh penyewa, peminjam, dan mitra KSP setelah pemutusan perjanjian Sewa, Pinjam Pakai, dan KSP, menjadi milik dan hak penguasaan Pemerintah Provinsi.
- (2) Kepemilikan dan penguasaan terhadap bangunan, sarana dan/atau prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan perjanjian Sewa, pinjam pakai, dan KSP, untuk selanjutnya dicatat sebagai BMD sebagai hasil perolehan yang sah.
- (3) Ketentuan mengenai pengalihan status kepemilikan bangunan, sarana dan/atau prasarana yang dibangun oleh penyewa, peminjam, dan mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam perjanjian Sewa, Pinjam Pakai, dan KSP.

21. Ketentuan ayat (3) Pasal 59 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 59

- (1) Pengumuman pelaksanaan tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf a, melalui surat kabar harian nasional dan *website* Pemerintah Daerah dilakukan paling sedikit 2 (dua) kali.
- (2) Pengambilan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf b, oleh calon mitra BGS/BSG dapat dilakukan secara langsung kepada Panitia atau dengan mengunduh dari *website* Pemerintah Provinsi sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- (3) Pemasukan dokumen penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf c, sesuai dengan persyaratan dalam dokumen pemilihan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya pengumuman.
- (4) Pembukaan dokumen penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf d, dilakukan secara terbuka dihadapan peserta calon mitra BGS/BSG pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan.
- (5) Pembukaan dokumen penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia/panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi dari peserta calon mitra yang hadir.

22. Ketentuan ayat (1) Pasal 80 diubah serta ayat (2) dan ayat (3) dihapus sehingga Pasal 80 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 80

- (1) Ketentuan Pemilihan mitra KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf f, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dihapus
- (3) Dihapus

23. Pasal 81 dihapus.

24. Pasal 82 dihapus.

25. Pasal 83 dihapus.

26. Pasal 84 dihapus.

27. Pasal 85 dihapus.

28. Pasal 86 dihapus.

29. Ketentuan ayat (3) Pasal 87 diubah sehingga Pasal 87 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 87

- (1) Penunjukan PJPk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf g, ditetapkan oleh Gubernur berdasarkan usulan dari Pengelola Barang.
- (2) Pihak yang dapat ditunjuk dan ditetapkan sebagai PJPk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PJPk menetapkan mitra KSPI berdasarkan hasil pemilihan mitra sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk diusulkan pelaksanaan KSPI kepada Gubernur.

30. Ketentuan Pasal 114 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 114

- (1) Keterlambatan pembayaran Sewa Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2), dan Pasal 107 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan dan bunga.
- (2) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu persen) per bulan dari besar nilai Sewa Rumah Negara yang tidak atau kurang dibayar yang dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Pasal II

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 18 Februari 2025

Pj. GUBERNUR BALI,

ttd

S. M. MAHENDRA JAYA

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal 18 Februari 2025

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI BALI,

ttd

DEWA MADE INDRA

BERITA DAERAH PROVINSI BALI TAHUN 2025 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Bali



Ida Bagus Gede Sudarsana
NIP. 19691010 199703 1 012