



BUPATI CIREBON  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI CIREBON  
NOMOR 91 TAHUN 2023

TENTANG

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON,

- Menimbang : a. bahwa tata cara pelaksanaan sewa Barang Milik Daerah telah diatur dengan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 77 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah;
- b. bahwa dalam rangka pemanfaatan dan mengoptimalkan Barang Milik Daerah agar diselenggarakan secara tepat, efisien dan efektif maka Peraturan Bupati Cirebon Nomor 77 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah, perlu disesuaikan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta berdasarkan ketentuan Pasal 34, Pasal 42 ayat (14), Pasal 49 ayat (3), Pasal 53 ayat (8), Pasal 72 ayat (2) dan Pasal 77 Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam

- Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  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 beberapakali, 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 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) 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);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2016 tentang Tata Cara Tuntutan Ganti Kerugian Negara/Daerah terhadap Pegawai Negeri Bukan Bendahara atau Pejabat Lain (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2016 Nomor 196, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5934);
7. 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);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
  9. Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2017 tentang Penilaian Kembali Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 175);
  10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
  11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);
  12. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2020 Nomor 9);
  13. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 77 Tahun 2022 tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2022 Nomor 77);

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 Cirebon.
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 Cirebon selaku pemegang kekuasaan Barang Milik Daerah.
4. Pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Cirebon.
5. Pengguna Barang adalah Kepala Perangkat Daerah.
6. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
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 Barang Milik Daerah oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
9. Pinjam Pakai adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui penyerahan penggunaan Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah berupa tanah oleh Pihak Lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan Oleh Pihak Lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
12. Bangun Serah Guna, yang selanjutnya disingkat BSG, adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah oleh Pihak Lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh Pihak Lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
13. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur, yang selanjutnya disingkat KSPI, adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui kerja sama antara pemerintah daerah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Tender Pemilihan Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Tender, adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak Pemanfaatan Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disebut Mitra adalah pihak yang melakukan pemanfaatan Barang Milik Daerah.

## BAB II

### MAKSUD, TUJUAN DAN PRINSIP UMUM

#### Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan agar terselenggaranya Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan Barang Milik Daerah yang efisien, efektif, dan optimal.

### Pasal 3

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

### Pasal 4

- (1) Biaya pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek pemanfaatan dibebankan pada mitra.
- (2) Biaya persiapan pemanfaatan Barang Milik Daerah sampai dengan penunjukkan mitra dibebankan pada APBD.

- (3) Pendapatan daerah dari pemanfaatan Barang Milik Daerah merupakan pendapatan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Pendapatan daerah dari pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan pendapatan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening kas Badan Layanan Umum Daerah.
- (5) Pendapatan daerah dari pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam rangka selain penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan pendapatan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

#### Pasal 5

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

- b. kegiatan pengelolaan infrastruktur; dan/atau
- c. pemeliharaan infrastruktur dalam rangka mempertahankan atau meningkatkan fungsi infrastruktur.

#### Pasal 6

Mitra pemanfaatan meliputi :

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

#### Pasal 7

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

BAB III  
TUGAS DAN WEWENANG

Bagian Kesatu  
Tugas dan Wewenang Bupati

Pasal 8

- (1) Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah bertugas :
  - a. menetapkan kebijakan pemanfaatan Barang Milik Daerah;
  - b. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
  - c. menetapkan Tim Pemilihan Barang Milik Daerah; 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 Barang Milik Daerah atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan Barang Milik Daerah atas permohonan persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang diajukan oleh Pengelola Barang;
  - c. memberikan persetujuan dan menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP yang berada pada Pengelola Barang;
  - d. menetapkan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - e. menandatangani perjanjian Pemilihan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - f. menetapkan besaran Sewa yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna 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 Barang Milik Daerah; 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 Pemilihan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. melakukan penatausahaan Barang Milik Daerah yang dilakukan Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
  - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemilihan Barang Milik Daerah;
  - d. menerima penyerahan Barang Milik Daerah dalam rangka Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
  - e. menyerahkan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek Pemilihan Barang Milik Daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada mitra;
  - f. menerima Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek dan hasil Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur dari mitra, setelah berakhirnya jangka waktu KSPI atau waktu lain sesuai perjanjian KSPI;
  - g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan

- h. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang berwenang:
- a. memberikan persetujuan atas permohonan Pemanfaatan Barang Milik Daerah atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
  - b. mengajukan permohonan persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang kepada Bupati;
  - c. melakukan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola barang, setelah mendapat persetujuan dari Bupati;
  - d. menyetujui permohonan penerusan Sewa atas Barang Milik Daerah yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Bupati;
  - e. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan Barang Milik Daerah atas permohonan persetujuan Pemilihan Barang Milik Daerah yang diajukan oleh Pengguna Barang;
  - f. menetapkan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan perpanjangan jangka waktu Pemilihan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - g. menandatangani perjanjian Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
  - h. memberikan rekomendasi atas pelaksanaan KSPI, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - i. menetapkan sanksi dan denda kepada mitra yang timbul dalam pelaksanaan Pemilihan Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
  - b. melakukan penatausahaan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
  - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada dalam pengelolaan Pengguna Barang;
  - d. menyerahkan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan Barang Milik Daerah kepada mitra;
  - e. melakukan monitoring atas pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
  - f. melaporkan pelaksanaan Pemilihan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
  - g. menerima kembali Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemilihan Barang Milik Daerah, setelah berakhirnya jangka waktu Pemilihan Barang Milik Daerah atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
  - h. menerima hasil Pemilihan Barang Milik Daerah, setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan Barang Milik Daerah atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
  - i. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemilihan Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
  - b. melakukan Pemilihan Barang Milik Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
  - c. menyetujui permohonan penerusan Sewa atas Barang Milik Daerah yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang;
  - d. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
  - e. menetapkan sanksi dan denda kepada mitra yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang; dan
  - f. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

#### Kewajiban Mitra

#### Pasal 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 Barang Milik Daerah dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. menyerahkan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang :
  - 1. bagian kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan KSP berupa bangunan beserta fasilitasnya; atau
  - 2. porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk

tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang.

- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang dilakukan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- d. mengembalikan Barang Milik Daerah yang dilakukan Pemanfaatan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan/atau
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

#### BAB IV

### BENTUK PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

#### Bagian Kesatu

#### Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah

#### Pasal 12

Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa :

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

#### Bagian Kedua

#### Sewa

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 13

(1) Sewa dilakukan dengan tujuan :

- a. mengoptimalkan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
- b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan/atau menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau

- c. mencegah penggunaan Barang Milik Daerah oleh Pihak Lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan Barang Milik Daerah dilakukan sepanjang tidak merugikan pemerintah daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
  - (3) Penyewaan Barang Milik Daerah dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi Pemerintah dan/atau pihak penyewa.
  - (4) 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 Barang Milik Daerah:
  - a. Pengelola Barang, dengan persetujuan dari Bupati, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan dari Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa Barang Milik Daerah meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara/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 Barang Milik Daerah berupa :
- a. tanah dan/atau bangunan; dan/atau
  - b. selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
- (2) Objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a :
- a. dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan; dan/atau
  - b. dapat meliputi pula ruang di bawah dan/atau di atas permukaan tanah.
- (3) Dalam hal objek Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Sewa adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

## Pasal 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 (sepuluh) 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 Barang Milik Daerah ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 20

Besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 merupakan hasil per kalian 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 Pemerintah, Penilai Publik dan/atau tim yang dibentuk oleh Bupati.

## Pasal 22

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a untuk Barang Milik Daerah berupa tanah merupakan hasil perkalian dari :
  - a. faktor variabel sewa tanah;
  - b. luas tanah (Lt); dan
  - c. nilai tanah (Nt).
- (2) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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 Barang Milik Daerah berupa bangunan merupakan hasil perkalian dari:
  - a. faktor variabel sewa bangunan;
  - b. luas bangunan (1b); 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 penyesuaian Sewa untuk periodisitas 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 Barang Milik Daerah untuk kerjasama 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 Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang; atau
  - b. penyewa melalui Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
  - b. bencana alam;
  - c. bencana non alam; atau
  - d. bencana sosial.
- (3) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen), ditetapkan setelah mendapat pertimbangan tim.
- (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh Pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Dikecualikan dari pemberlakuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terhadap Sewa berjalan yang telah lunas pembayaran uang sewanya :
  - a. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan saat penyewa mengajukan permohonan perpanjangan Sewa; atau

- b. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperhitungkan sebagai tambahan jangka waktu Sewa.

### Pasal 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 Barang Milik Daerah; atau
  - b. menyetorkannya ke rekening kas bendahara penerimaan di lingkungan Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran uang Sewa untuk kerja sama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (6) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (5) dibuktikan dengan memperlihatkan bukti setor sebagai salah satu dokumen

pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

#### Paragraf 6

#### Perjanjian Sewa

#### Pasal 35

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

#### Paragraf 7

#### Sewa untuk Penyediaan Infrastruktur

#### Pasal 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. kemampuan 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;
  - b. pembayaran tahap berikutnya sebesar sisa kewajiban pembayaran 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 Barang Milik Daerah yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang;
- b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan pusat, pemerintahan daerah, pemerintahan desa; dan/atau

- c. memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi pemerintah pusat, pemerintah daerah, pemerintah desa, dan/atau masyarakat.

#### Paragraf 2

#### Subjek dan Objek Pinjam Pakai

#### Pasal 42

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

#### Pasal 43

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

#### Paragraf 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 Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Fotokopi perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.

#### Pasal 47

- (1) Dalam kondisi tertentu, dapat dilakukan serah terima sementara antara Pengguna Barang/Pengelola Barang dengan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa atas Barang Milik Daerah yang akan dipinjamkannya, 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 Barang Milik Daerah;
  - b. meningkatkan penerimaan pendapatan daerah; dan/atau
  - c. memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap Barang Milik Daerah.
- (2) Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh mitra KSP merupakan hasil KSP yang menjadi Barang Milik Daerah sejak diserahkan kepada Pemerintah 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 Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Bupati melalui Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
  - c. Swasta, kecuali perorangan.

Pasal 51

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

Paragraf 3  
Jangka Waktu KSP

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

- (5) Penunjukan langsung mitra KSP atas Barang Milik Daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Bupati.

#### Pasal 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 Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan KSP dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya keputusan pelaksanaan KSP oleh Bupati.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (5) Dalam hal perjanjian KSP tidak ditandatangani sampai dengan 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 Barang Milik Daerah yang menjadi objek KSP.

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

#### Pasal 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 Barang Milik Daerah yang menjadi Objek KSP.
- (6) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

#### Pasal 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 Barang Milik Daerah sejak diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Cirebon 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 Barang Milik Daerah.
- (2) Dalam hal mitra KSP hanya mengoperasionalkan Barang Milik Daerah, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Pengelola Barang berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan pelaksanaan KSP.
- (3) Besaran keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mempertimbangkan perhitungan Tim.

### Paragraf 7

Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

### Pasal 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 revidu aparat pengawasan intern pemerintah.

- (6) Dalam hal terjadi pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c :
  - a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran KSP sepenuhnya menjadi beban mitra KSP; dan/atau
  - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian Kelima

Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Paragraf 1

Umum

Pasal 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. Barang Milik Daerah berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang; atau
- b. Barang Milik Daerah berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang.

Paragraf 3  
Jangka Waktu BGS/BSG

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

## Paragraf 3

### Jangka Waktu KSPI

#### Pasal 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 *government force majeure*, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan.
- (3) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan permohonannya paling

lama 6 (enam) bulan setelah *government force majeure* 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 Barang Milik Daerah yang diterima dari mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 diserahkan kepada Bupati.

#### Paragraf 5

#### Pemilihan Mitra

#### Pasal 90

- (1) Pengelola Barang menetapkan mitra KSPI berdasarkan hasil tender dari proyek kerjasama sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan 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 Barang Milik Daerah yang menjadi Objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (4) Penyerahan Barang Milik Daerah yang menjadi Objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Bupati dan mitra KSPI.
- (5) Penyerahan Barang Milik Daerah yang menjadi Objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dalam rangka Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah.

#### Paragraf 7

#### Pengakhiran KSPI

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

Pasal 94

- (1) Dalam hal Barang Milik Daerah yang dimanfaatkan hilang selama Pemanfaatan Barang Milik Daerah akibat kesalahan atau kelalaian mitra, mitra wajib mengganti Objek Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan hasil

Pemanfaatan Barang Milik Daerah dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.

- (2) Pengelola Barang wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang menjadi Objek KSPI.
- (3) Pengelola Barang memberikan rekomendasi pengenaan sanksi administratif terhadap mitra KSPI berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian kepada Bupati.

#### Pasal 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 Barang Milik Daerah; atau
  - b. belum menyerahkan Barang Milik Daerah Objek Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan/atau hasil Pemanfaatan Barang Milik Daerah sesuai perjanjian.
- (2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan Barang Milik Daerah belum dilakukan terhitung 1 (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 Barang Milik Daerah.

- (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 Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. keputusan Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.

#### BAB V

#### PENATAUSAHAAN

#### Pasal 97

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

BAB VI  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 98

- (1) Pengawasan pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dilakukan oleh Aparat Pengawas Intern Pemerintah.
- (2) Pengendalian atas pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah 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 revidu aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 100

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :
- a. permohonan Pemanfaatan Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah 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 dimaksud.
- (3) Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- (4) Pelaksanaan perpanjangan Pemanfaatan Barang Milik Daerah atas pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah 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 Cirebon Nomor 77 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2022 Nomor 77), 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 Kabupaten Cirebon.

Ditetapkan di Sumber  
pada tanggal 18 Oktober 2023



Diundangkan di Sumber  
pada tanggal  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVA'I

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2023 NOMOR