



**BUPATI LOMBOK TENGAH  
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**

---

**PERATURAN BUPATI LOMBOK TENGAH  
NOMOR 66 TAHUN 2024**

**TENTANG**

**PEDOMAN PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI LOMBOK TENGAH,**

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 78 sampai dengan Pasal 295 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Karya menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. 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. 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);

6. 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);
7. 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 2016 Nomor 547);
8. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2007 Nomor 2);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH.

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lombok Tengah.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Lombok Tengah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Lombok Tengah.
5. Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah Bupati yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah dan menetapkan pemanfaatan Barang Milik Daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Lombok Tengah, yang berdasarkan jabatannya selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.



8. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten.
9. Kepala Perangkat Daerah adalah kepala unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten, yang berdasarkan jabatannya selaku Pengguna Barang.
10. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
11. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
12. Unit Kerja adalah bagian SKPD yang melaksanakan satu atau beberapa program.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Perda.
14. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
15. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
16. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
17. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
18. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
19. Penilai Publik adalah Penilai selain penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik penilaian dan menjadi anggota asosiasi penilai yang diakui oleh pemerintah.
20. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
21. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan



tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.

22. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
23. Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan Barang antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah atau antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Bupati.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
28. Tender Pemanfaatan BMD yang selanjutnya disebut Tender adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak pemanfaatan BMD melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.
29. Badan Usaha Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
30. 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 BUMD, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.



31. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah pada badan usaha milik daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki Daerah.
32. Proyek Kerja Sama adalah penyediaan infrastruktur yang dilakukan melalui perjanjian kerja sama antara Menteri/ Pimpinan Lembaga dan badan usaha atau pemberian izin pengusahaan dari Menteri/Pimpinan Lembaga kepada badan usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
33. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama, yang selanjutnya disingkat PJPK, adalah pihak yang ditunjuk dan/atau ditetapkan sebagai penanggungjawab Proyek Kerja Sama dalam rangka pelaksanaan kerja sama Pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
34. Pihak Lain adalah pihak selain Pemerintah Daerah.
35. Nilai Wajar adalah estimasi harga yang akan diterima atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.
36. Tarif Pokok Sewa adalah nilai wajar yang diperoleh dari hasil Penilaian Pemerintah/Penilai Publik atau hasil perkalian dari Tarif Pokok Sewa dengan faktor penyesuaian.

## Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. prinsip umum pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- b. pihak dalam pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- c. perencanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- d. bentuk dan mitra pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- e. sewa;
- f. pinjam pakai;
- g. KSP;
- h. BGS/BSG;
- i. KSPI;
- j. pengamanan dan pemeliharaan dalam pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- k. penatausahaan dalam pemanfaatan Barang Milik Daerah;

- l. pemanfaatan Barang Milik Daerah secara elektronik;
- m. pembinaan, pengawasan dan pengendalian pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- n. monitoring dan evaluasi;
- o. sistem informasi pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- p. sanksi administrasi; dan
- q. pembiayaan.

## BAB II

### PRINSIP UMUM PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

#### Pasal 3

- (1) Prinsip umum Pemanfaatan BMD meliputi:
- a. dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah Kabupaten;
  - b. dilakukan dengan memperhatikan kepentingan Daerah Kabupaten dan kepentingan umum;
  - c. dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMD;
  - d. dilakukan terhadap BMD yang berada di pengelola barang dan pengguna barang;
  - e. dilakukan terhadap BMD yang telah mendapat penetapan status Penggunaan;
  - f. dalam hal BMD pada Pengguna Barang yang diusulkan Pemanfaatan BMD belum ditetapkan status penggunaannya sebagaimana dimaksud pada huruf e, Pengelola Barang yang menerima permohonan Pemanfaatan BMD terlebih dahulu menetapkan status Penggunaan BMD;
  - g. biaya pemeliharaan dan pengamanan BMD serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMD dibebankan pada mitra Pemanfaatan BMD;
  - h. BMD yang menjadi objek retribusi Daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek Pemanfaatan;
  - i. BMD yang merupakan objek pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan; dan
  - j. dilakukan tanpa persetujuan DPRD.



- (2) Penerimaan Daerah dari Pemanfaatan BMD merupakan penerimaan Daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Penilaian BMD dalam Pemanfaatan BMD dilakukan oleh Penilai, yaitu Penilai Pemerintah atau Penilai Publik, kecuali untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dapat dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengguna Barang, dan melibatkan Penilai.

### BAB III

#### PIHAK DALAM PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

##### Bagian Kesatu

##### Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang

##### Pasal 4

- (1) Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang berwenang dan bertanggungjawab:
  - a. menetapkan kebijakan pemanfaatan BMD;
  - b. memberikan persetujuan atas permohonan sewa BMD yang berada pada Pengelola Barang baik berupa tanah dan/atau bangunan dan/atau selain tanah dan/atau bangunan;
  - c. memberikan persetujuan dan menetapkan BMD yang dipinjamkaikan kepada Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah lainnya;
  - d. menetapkan tarif/besaran sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan serta untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan BMD;
  - e. menetapkan mitra BGS/BSG dan KSP yang telah dilakukan pemilihan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. menetapkan BMD yang bersifat khusus/barang lain yang memiliki karakteristik khusus dalam pemanfaatan KSP sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - g. menyetujui usul Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk KSPI; dan
  - h. kewenangan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memberikan mandat kepada Pengelola Barang dalam hal:

- a. memberikan persetujuan atas permohonan sewa BMD yang berada di Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b;
  - b. menetapkan tarif/besaran sewa BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
  - c. menetapkan keputusan pinjam pakai BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Mandat persetujuan dan penetapan tarif/besaran sewa BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, untuk BMD yang bernilai sampai dengan Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)/per tahun atau selama jangka waktu sewa, ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua  
Pengelola Barang  
Pasal 5

- (1) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dalam pemanfaatan BMD bertugas:
- a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMD;
  - b. melakukan penatausahaan BMD yang dilakukan Pemanfaatan BMD;
  - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMD;
  - d. menerima penyerahan BMD dalam rangka Pemanfaatan BMD;
  - e. menyerahkan BMD yang menjadi objek Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada:
    - 1. PJPK; atau
    - 2. mitra Pemanfaatan BMD.
  - f. menerima BMD yang menjadi objek dan hasil Pemanfaatan BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur dari PJPK, setelah berakhirnya jangka waktu KSPI atau waktu lain sesuai perjanjian KSPI;
  - g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMD; dan
  - h. melakukan tugas lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dalam pemanfaatan BMD berwenang:
- a. memberikan persetujuan atas permohonan Pemanfaatan BMD atau perpanjangan jangka



- waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
- b. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan BMD atas permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD yang diajukan oleh Pengguna Barang;
  - c. memberikan persetujuan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;
  - d. menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengelola Barang;
  - e. memberikan rekomendasi kepada PJKP atas pelaksanaan KSPI, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
  - f. menugaskan tim untuk bernegosiasi terhadap pemanfaatan BMD berupa sewa yang nilainya belum optimal; dan
  - g. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dapat melimpahkan sebagian tugas dan wewenang Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Pejabat Penatausahaan Barang, dengan kriteria sebagai berikut:
- a. penandatanganan perjanjian sewa untuk sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna barang; dan
  - b. penandatanganan perjanjian pinjam pakai selain tanah dan/atau bangunan pada pengguna barang.

### Bagian Ketiga Pengguna Barang Pasal 6

- (1) Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang bertugas:
- a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;
  - b. melakukan penatausahaan BMD yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMD;
  - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMD;
  - d. melakukan monitoring atas pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang;

- e. melaporkan pelaksanaan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
  - f. menerima kembali BMD yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMD, setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMD atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan BMD;
  - g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang; dan
  - h. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang berwenang:
- a. mengajukan permohonan persetujuan Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
  - b. melakukan Pemanfaatan BMD, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
  - c. menyetujui permohonan penerusan Sewa atas BMD yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang; dan
  - d. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMD yang berada pada Pengguna Barang kepada pengelola Barang.

#### BAB IV

#### PERENCANAAN PEMANFAATAN BMD

##### Pasal 7

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

#### BAB V

#### BENTUK DAN MITRA PEMANFAATAN BMD

##### Bagian Kesatu

##### Bentuk Pemanfaatan

##### Pasal 8

Bentuk Pemanfaatan BMD berupa:

- a. Sewa;



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

Bagian Kedua  
Mitra Pemanfaatan BMD

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

- (1) Mitra pemanfaatan Pihak Lain meliputi:
  - a. penyewa, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Sewa;
  - b. mitra KSP, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP;
  - c. mitra BGS/BSG, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk BGS/BSG; dan
  - d. mitra KSPI, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSPI.
- (2) Peminjam pakai, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Pinjam Pakai;

Paragraf 2

Tanggung Jawab Mitra Pemanfaatan BMD

Pasal 10

- (1) Mitra pemanfaatan Pihak Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) memiliki tanggung jawab:
  - a. melakukan pembayaran uang sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, atau pembayaran bagian pemerintah atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) apabila ada sesuai perjanjian Pemanfaatan BMD dan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. menyerahkan kepada Pengelola Barang untuk:
    - 1. bagian kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan KSP berupa bangunan beserta fasilitasnya; atau
    - 2. porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
  - c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang dilakukan Pemanfaatan BMD;

- d. mengembalikan BMD yang dilakukan Pemanfaatan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan
  - e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMD.
- (2) Peminjam pakai sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (2) memiliki tanggung jawab:
- a. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang dilakukan Pemanfaatan BMD
  - b. mengembalikan BMD yang dilakukan Pemanfaatan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan
  - c. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMD.

### Paragraf 3

#### Hak Mitra Pemanfaatan BMD

#### Pasal 11

Mitra Pemanfaatan BMD berhak:

- a. memanfaatkan BMD sesuai dengan perjanjian sewa, mendapat keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, atau mendapatkan keuntungan sesuai dengan perjanjian Pemanfaatan BMD dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. menerima BMD dari Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk dilakukan Pemanfaatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. melaksanakan pemanfaatan BMD sesuai dengan yang diperjanjikan dan ketentuan peraturan perundangundangan.

### Bagian Ketiga

#### Sewa

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 12

- (1) Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, dilakukan dengan tujuan:
- a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMD yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah Kabupaten;
  - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Daerah Kabupaten dan/atau menunjang tugas dan fungsi Pengelola Barang/ Pengguna Barang; dan/atau
  - c. mencegah penggunaan BMD oleh pihak lain secara tidak sah.



- (2) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi Pemerintah Daerah Kabupaten dan/atau masyarakat.
- (3) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas dasar inisiatif Pemerintah Daerah Kabupaten dan/atau berdasarkan permohonan calon penyewa.
- (4) Penyewa dapat melakukan penerusan Sewa kepada pihak lain, dengan persetujuan:
  - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (5) Selama masa Sewa, bentuk objek Sewa dapat diubah dengan ketentuan:
  - a. tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan yang menjadi objek Sewa;
  - b. perubahan dimuat dalam perjanjian Sewa; dan
  - c. pada saat Sewa berakhir, objek Sewa wajib dikembalikan dalam kondisi baik dan layak fungsi.
- (6) Dalam hal sewa BMD berupa tanah, penyewa dapat menyerahkan hasil bangunan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten yang dimuat dalam Berita Acara Serah Terima hibah dengan disertakan nilai perolehan.
- (7) Dalam hal sewa BMD berupa tanah dan bangunan, pihak penyewa harus menyerahkan kembali tanah dan bangunan beserta penambahan bangunan pada Pemerintah Daerah Kabupaten yang dimuat dalam Berita Acara Serah Terima hibah dengan disertakan nilai perolehan.

## Paragraf 2

### Subjek Sewa

#### Pasal 13

- (1) Pihak yang dapat menyewa BMD meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Desa;
  - b. perorangan;
  - c. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Kabupaten; dan/atau badan usaha lainnya.
- (2) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. persatuan/ perhimpunan Negara/ Tentara Nasional Negara Republik Indonesia, Aparatur Sipil Indonesia/ Kepolisian; dan/atau

- b. persatuan/perhimpunan istri Aparatur Sipil Negara/ Tentara Nasional Indonesia/ Kepolisian Negara Republik Indonesia, atau unit penunjang kegiatan lainnya.
- (3) Badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d, antara lain:
  - a. persekutuan perdata;
  - b. persekutuan firma;
  - c. persekutuan komanditer;
  - d. perseroan terbatas;
  - e. lembaga/organisasi internasional/asing;
  - f. yayasan; atau
  - g. koperasi
- (4) Penyewa dapat melakukan penerusan Sewa kepada Pihak Lain, dengan persetujuan:
  - a. Bupati, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (5) Penerusan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. jangka waktu penerusan Sewa paling lama sampai dengan berakhirnya jangka waktu Sewa;
  - b. dilakukan oleh penyewa kepada pihak yang memiliki kelompok jenis usaha yang sama dengan penyewa;
  - c. penyewa menyampaikan informasi tertulis atas pelaksanaan penerusan Sewa;
  - d. pemilihan pihak penerima penerusan Sewa dilakukan oleh penyewa; dan
  - e. pihak penerima penerusan Sewa tidak dapat melakukan penerusan Sewa Barang Milik Daerah kepada Pihak Lainnya.

### Paragraf 3

### Objek Sewa

### Pasal 14

- (1) BMD yang dapat disewa berupa:
  - a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada bupati;
  - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
  - c. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat meliputi ruang di bawah tanah dan/atau di atas permukaan tanah.
- (3) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola



Barang setelah mendapat persetujuan bupati sebagaimana format terlampir.

- (4) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang sebagaimana format terlampir.
- (5) Dalam hal objek Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Sewa yaitu sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

#### Pasal 15

Objek Sewa dapat ditawarkan melalui media pemasaran secara elektronik ataupun non elektronik oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang.

#### Paragraf 4

#### Jangka Waktu Sewa

#### Pasal 16

- (1) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (5) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah 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 Barang Milik Daerah yang ditentukan lain dalam Undang-Undang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan:
  - 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 berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Kegiatan dengan karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 17

Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dilakukan dengan menggunakan periode sebagai berikut :

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

#### Paragraf 5

#### Perhitungan Tarif Pokok Sewa

#### Pasal 18

- (1) Perhitungan Tarif Pokok Sewa BMD, diperoleh melalui hasil :
  - a. Penilai Pemerintah; dan
  - b. Penilai Publik.
- (2) Perhitungan Tarif Pokok Sewa BMD yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan nilai wajar atas objek Sewa BMD.
- (3) Penetapan Tarif pokok sewa dilaksanakan oleh Pengelola Barang dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Perhitungan besaran tarif pokok sewa BMD yang berada di Pengguna Barang diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang untuk dilakukan penilaian dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Paragraf 6

#### Besaran Sewa

#### Pasal 19

- (1) Besaran Sewa BMD merupakan perkalian dari:
  - a. tarif pokok Sewa; dan
  - b. faktor penyesuaian Sewa.
- (2) Besaran Sewa BMD ditetapkan oleh Bupati:
  - a. untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan



- b. untuk Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Besaran Sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal Sewa Barang Milik Daerah yang ditentukan.
- (4) Besaran Sewa atas Barang Milik Daerah untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.
- (5) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.

#### Pasal 20

- (1) Perhitungan Tarif Pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas Sewa dari Penilaian oleh Penilai.
- (2) Perhitungan Tarif Pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a berupa selain tanah dan/atau bangunan dilakukan tim yang ditetapkan oleh bupati atau menggunakan Penilai.

#### Pasal 21

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b meliputi:
  - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
  - b. bentuk kelembagaan penyewa;
  - c. periodesitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

#### Paragraf 7

#### Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

#### Pasal 22

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

## Pasal 23

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 22 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 22 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, meliputi:
  - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak menarik imbalan;
  - b. kegiatan keagamaan;
  - c. kegiatan kemanusiaan; atau
  - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.

## Pasal 24

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan terhadap:
  - a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Pegawai ASN; atau
  - b. pelaku usaha perorangan berskala 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 mikro dan kecil.
- (4) Dalam hal objek sewa Barang Milik Daerah berupa rumah produksi bersama dari hasil tugas pembantuan, faktor penyesuai sewa sebesar 0% (nol persen) dengan ketentuan sebagai berikut :
    - a. mitra pemanfaatan merupakan koperasi yang telah terdaftar sebagai pengelola rumah produksi bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    - b. belum menghasilkan laba bersih; dan
    - c. mitra pemanfaatan koperasi menyampaikan laporan keuangan yang telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf b ditetapkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
  - (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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) serta pada saat pengajuan permohonan melampirkan dokumen pendukung berupa surat pernyataan inisiasi dari Pengelola Barang/Pengguna Barang; atau;
    - b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga Pegawai ASN dan pegawai penunjang, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen) serta pada saat pengajuan permohonan melampirkan dokumen pendukung berupa surat pernyataan dari Pengguna Barang; atau
  - (7) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dengan menyertakan dokumen pendukung dari instansi dan/atau pihak terkait yang paling sedikit menjelaskan jenis kegiatan usaha yang dijalankan berupa jenis kegiatan sosial pada saat mengajukan permohonan.
  - (8) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) untuk kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan.
  - (9) Besaran faktor penyesuai Pemanfaatan untuk kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) sebesar 0 % (nol persen).
  - (10) Kegiatan keagamaan berupa tempat ibadah beserta sarana dan prasarana penunjang peribadatan dengan

besaran faktor penyesuaian sebesar sebesar 0 % (nol persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilakukan tanpa Penilaian.

- (11) Pembayaran uang Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c dengan jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun sebagai berikut :
  - a. sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;
  - b. sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
  - c. sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
  - d. sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun;
  - e. sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun;
  - f. sebesar 140% (seratus empat puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 6 (enam) tahun;
  - g. sebesar 145% (seratus empat puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun;
  - h. sebesar 150% (seratus lima puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 8 (delapan) tahun;
  - i. sebesar 155% (seratus lima puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 9 (sembilan) tahun; dan
  - j. sebesar 160% (seratus enam puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 10 (sepuluh) tahun.
- (12) Pembayaran uang Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c dengan jangka waktu Sewa 1 (satu) tahun sebagai berikut:
  - a) per tahun sebesar 100% (seratus persen);
  - b) per bulan sebesar 120% (seratus dua puluh persen);



- c) per hari sebesar 150% (seratus lima puluh persen);
  - d) per jam sebesar 170% (seratus tujuh puluh persen).
- (13) Dalam hal besaran faktor penyesuai Sewa sebesar 0% (nol persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan tanpa Penilaian.

#### Pasal 25

Dalam hal perpanjangan sewa untuk masa sewa tahun berikutnya, besaran Sewa dapat diambil selain dari besaran tarif pokok sewa yang didapat dari penilai dengan mempertimbangkan:

- a. nilai Sewa pada kontrak sebelumnya atau yang sedang berjalan dengan mempertimbangkan faktor perubahan biaya;
- b. inflasi tahun sebelumnya, suku bunga berjalan dan/atau kurs; dan
- c. informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

#### Paragraf 8

#### Kondisi Tertentu

#### Pasal 26

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu berdasarkan pertimbangan dan permohonan:
  - a. Pertimbangan pengamanan/penyelamatan/penertiban BMD;
  - b. penyewa kepada Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang; atau
  - c. penyewa kepada Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penugasan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bencana alam;
  - c. bencana nonalam; atau
  - d. bencana sosial.
  - e. penyelesaian BMD yang kondisinya dikuasai oleh pihak lain.
- (3) Besaran faktor penyesuai dengan 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) huruf b sampai dengan huruf d, besaran faktor penyesuai dengan persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sampai dengan 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.

- (5) Selain besaran faktor penyesuai dengan persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap Sewa berjalan yang telah lunas pembayaran uang sewanya dapat diberikan penambahan jangka waktu Sewa paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (6) Pelaksanaan penambahan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan ketentuan:
  - a. mendapat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4);
  - b. penyewa tidak dikenakan kewajiban pembayaran Sewa selama masa penambahan jangka waktu Sewa;
  - c. tidak ada perubahan pihak Penyewa; dan
  - d. perubahan perjanjian Sewa yang ditandatangani para pihak yang terikat dalam perjanjian.
- (7) Kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), penyewa mengajukan permohonan yang dilampiri:
  - a. surat pernyataan bahwa kegiatan usaha yang dilakukan terdampak atas kondisi bencana; dan
  - b. laporan keuangan dalam bentuk sederhana yang menggambarkan dampak atas kondisi bencana.

#### Paragraf 9

#### Pembayaran Sewa

#### Pasal 27

- (1) Hasil Sewa Barang Milik Daerah merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening kas umum daerah.
- (2) Penyetoran uang Sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai sebelum ditandatanganinya perjanjian Sewa Barang Milik Daerah.
- (3) Selain pembayaran uang sewa dilakukan sekaligus sebagaimana pada ayat (1), dalam hal pembayaran uang Sewa secara periodesitas dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (11).
- (4) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkannya ke rekening kas umum daerah.
- (5) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.
- (6) Selain penyetoran uang Sewa secara tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), penyetoran uang Sewa Barang Milik Daerah dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang atas:



- a. Sewa untuk penyediaan infrastruktur; dan/atau
  - b. Sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus.
- (7) Sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara lain Sewa Barang Milik Daerah yang nilai sewanya baru dapat ditentukan setelah pemanfaatan Barang Milik Daerah tersebut berjalan.
  - (8) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Bupati.
  - (9) Penyetoran uang Sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian Sewa.
  - (10) Pembayaran uang Sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.
  - (11) Penyetoran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan:
    - a. pembayaran tahap pertama dilakukan paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian dengan jumlah paling sedikit sebesar:
      - 1. 5% (lima persen) dari total uang Sewa; atau
      - 2. perhitungan uang Sewa untuk 2 (dua) tahun pertama dari keseluruhan jangka waktu Sewa; dan
    - b. pembayaran tahap berikut sebesar sisanya dilakukan secara bertahap sesuai perjanjian.
  - (12) Pembayaran uang Sewa tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.
  - (13) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat meminta masukan dari Penilai.
  - (14) Penyetoran uang Sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial dibuktikan dengan surat pernyataan dari penyewa.

#### Paragraf 10

#### Perjanjian Sewa

#### Pasal 28

- (1) Penyewaan Barang Milik Daerah dituangkan dalam perjanjian Sewa yang ditandatangani oleh penyewa dengan:
  - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan

- b. Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
  - a. dasar perjanjian;
  - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;
  - d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa;
  - e. peruntukan Sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
  - f. hak dan kewajiban para pihak; dan
  - g. hal lain yang dianggap perlu.
- (3) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perjanjian Sewa untuk penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (5) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya persetujuan Sewa.
- (6) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Sewa batal demi hukum.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung penyewa.

#### Paragraf 11

#### Perpanjangan Jangka Waktu Sewa

#### Pasal 29

- (1) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan:
  - a. Bupati, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
  - a. Bupati, untuk Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.



- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan Sewa pertama kali.
- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (4) dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. karakteristik jenis infrastruktur;
  - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
  - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundangundangan; dan
  - d. pertimbangan lain dari bupati.

## Paragraf 12

### Sewa untuk Penyediaan Infrastruktur

#### Pasal 30

- (1) Besaran Sewa atas BMD untuk kerja sama infrastruktur atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing infrastruktur.
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur transportasi sebesar:
  - a. 1 % (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pelabuhan laut dan pelabuhan sungai dan/atau danau; dan
  - b. 1 % (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) untuk bandar udara, terminal, dan perkeretaapian.
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur jalan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sumber daya air dan pengairan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur air minum sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen).
- (6) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur air limbah sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
- (7) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur telekomunikasi dan informatika sebesar 4% (empat persen) sampai dengan 16% (enam belas persen).
- (8) Dalam hal objek Sewa berupa tanah tidak tersedia sarana/jalur jaringan utilitas terpadu, besaran faktor penyesuai untuk infrastruktur telekomunikasi dan informatika sebesar 0% (nol persen).

### Pasal 31

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur ketenagalistrikan sebesar:
  - a. 0% (nol persen) untuk pembangkit listrik:
    1. minihydro dan mikrohydro (< 10 MW); dan
    2. tenaga air;
  - b. 1% (satu persen) untuk pembangkit listrik selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
  - c. 1% (satu persen) untuk jaringan transmisi tenaga Listrik; dan
  - d. 0% (nol persen) untuk jaringan distribusi tenaga listrik
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sarana persampahan sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur minyak dan/atau gas bumi sebesar 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 90% (sembilan puluh persen).
- (4) Dalam hal besaran faktor penyesuai Sewa sebesar 0% (nol persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dan ayat (9) huruf a, dan huruf d, dilakukan tanpa Penilaian.

### Pasal 32

- (1) Penyetoran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan Persetujuan Pengelola Barang.
- (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 dengan besaran 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 berikut sebesar sisanya dilakukan secara bertahap sesuai perjanjian.
- (3) Pembayaran uang Sewa tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang (time value of money) dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran Sewa hasil perhitungan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.



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

### Paragraf 13

#### Pengakhiran Sewa

#### Pasal 33

- (1) Sewa berakhir apabila:
  - a. Berakhirnya jangka waktu sewa;
  - b. Berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
  - c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
  - d. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyewa wajib menyerahkan barang milik daerah pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (3) Penyerahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (4) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan barang milik daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) guna memastikan kelayakan kondisi barang milik daerah bersangkutan.
- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

### Paragraf 14

#### Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengelola Barang

#### Pasal 34

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
  - a. data calon penyewa;
  - b. latar belakang permohonan;
  - c. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa; dan
  - d. peruntukan Sewa.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a. Pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk hukum/badan usaha;
  - b. Pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
  - c. data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.
- (4) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a terdiri dari:
- a. fotokopi KTP;
  - b. Fotokopi NPWP;
  - c. fotokopi SIUP; dan
  - d. data lainnya.
- (5) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (6) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf c terdiri dari:
- a. foto atau gambar barang milik daerah, berupa:
    - 1. gambar lokasi dan/atau site plan tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
    - 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
  - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
  - c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

#### Pasal 35

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.
- (3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan Penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Hasil Penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1).
- (5) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan



kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (6) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.
- (7) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah serta usulan Sewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah.
- (8) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan Sewa Barang Milik Daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

#### Pasal 36

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (8).
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila bupati menyetujui permohonan tersebut, bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat sebagaimana format terlampir:
  - a. data Barang Milik Daerah yang akan disewakan;
  - b. data penyewa; dan
  - c. data Sewa, antara lain:
    1. besaran Sewa; dan
    2. jangka waktu.
- (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan tarif pokok Sewa dan faktor penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (6) Apabila usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa lebih besar dari hasil perhitungan besaran Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa.

## Paragraf 15

## Tata Cara Pelaksanaan Sewa Oleh Pengguna Barang

## Pasal 37

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

## Pasal 38

- (1) Pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dan Pasal 35 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan Sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.
- (2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan Sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengguna Barang melakukan Penilaian terhadap Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
  - a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan; atau
  - b. tim yang ditetapkan oleh bupati atau menggunakan Penilai, untuk Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan Sewa Barang Milik Daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

## Pasal 39

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) disertai:
  - a. data barang milik daerah yang diusulkan;
  - b. usulan jangka waktu sewa;
  - c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi tarif/ besaran sewa;
  - d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
  - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.
- (3) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:



- a. Barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja; dan
  - b. penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja.
- (4) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

#### Pasal 40

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan Sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan Penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai Sewa apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
  - a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan Sewa; atau
  - b. estimasi besaran Sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil Penilaian berupa nilai wajar atas nilai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dalam penghitungan besaran Sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran Sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar Penilaian dan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (7) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.

## Bagian Keempat

### Pinjam Pakai

#### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 41

Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. mengoptimalkan BMD yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang;
- b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan; dan
- c. memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan/atau masyarakat.

#### Paragraf 2

### Subjek dan Objek Pinjam Pakai

##### Pasal 42

- (1) Pihak yang dapat meminjam pakai BMD:
  - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai BMD:
  - a. Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat;
  - c. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat; dan
  - d. Pemerintah Desa di Daerah Kabupaten Lombok Tengah.

##### Pasal 43

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



## Paragraf 3

## Jangka Waktu Pinjam Pakai

## Pasal 44

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah diterima Pengelola Barang paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir.

## Paragraf 4

## Perubahan Objek Pinjam Pakai

## Pasal 45

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

### Paragraf 5

#### Perjanjian Pinjam Pakai

##### Pasal 46

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian yang bermeterai cukup serta ditandatangani oleh peminjam pakai dan:
  - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Fotokopi perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.

##### Pasal 47

- (1) Dalam kondisi tertentu, dapat dilakukan serah terima sementara antara Pengguna Barang/Pengelola Barang dengan Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa atas BMD yang akan dipinjam-pakaikan, mendahului persetujuan/ penetapan Pinjam Pakai dari Pengelola Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penanganan atas:
  - a. penugasan pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bencana alam;
  - c. bencana non alam; atau
  - d. bencana sosial; dan
  - e. kondisi lainnya yang ditetapkan oleh Bupati.

### 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 Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
  - c. berakhirnya perjanjian Pinjam Pakai; dan
  - d. ketentuan lain sesuai ketentuan 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 Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/ pemberitahuan tertulis kepada peminjam pakai.

#### Bagian Kelima

#### Kerja Sama Pemanfaatan

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 49

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

#### Pasal 50

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

- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. BUMD;
  - c. BUMDES; dan/ atau
  - d. Swasta, kecuali perorangan.

#### Pasal 51

- (1) Objek KSP 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.

#### 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) Jenis penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyediaan infrastruktur.
- (4) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus sudah diterima Pengelola Barang paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir.

#### Paragraf 4

#### Pemilihan Mitra

#### Pasal 53

- (1) Pemilihan mitra KSP dilakukan melalui Tender. Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMD berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal objek Pemanfaatan BMD



dalam bentuk KSP merupakan BMD yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.

- (3) BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti bandar udara, pelabuhan laut, stasiun kereta api, terminal angkutan umum, kilang, instalasi tenaga listrik, dan bendungan/waduk;
  - c. barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian hubungan bilateral antar negara;
  - d. barang yang bersifat rahasia dalam kerangka pertahanan negara
  - e. barang yang mempunyai konstruksi dan spesifikasi yang harus dengan perizinan khusus;
  - f. barang yang dikerjasamakan dalam rangka menjalankan tugas negara;
  - g. barang yang dikerjasamakan dalam rangka Proyek Strategis Nasional;
  - h. Kerja Sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama Pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur; dan
  - i. barang lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
  - a. Pengelola Barang atas BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang atas BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (5) Terhadap badan usaha milik negara/daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara/daerah yang diperlakukan sama dengan badan usaha milik negara sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara/daerah pada badan usaha milik negara/daerah dan perseroan terbatas, yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 54

- (1) Calon mitra KSP menyusun proposal rencana usaha/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek KSP yang berisi paling sedikit:
  - a. analisis struktur modal dan tingkat diskon yang digunakan;
  - b. analisis perizinan yang dibutuhkan dari instansi yang berwenang, dan analisis dampak lingkungan jika diperlukan;
  - c. analisis pasar yang meliputi antara lain tingkat persaingan atas produk dan/atau jasa yang akan dijual/dihasilkan;
  - d. analisis proses bisnis untuk menghasilkan produk dan/atau jasa;
  - e. proyeksi laba rugi dan arus kas selama masa KSP dan didukung dengan penjelasan atas asumsi, yang digunakan, meliputi:
    1. proyeksi pendapatan;
    2. proyeksi beban operasi; dan
    3. proyeksi belanja modal/*capital expenditure*;
  - f. analisis indikator kelayakan keuangan paling kurang berupa *net present value*, *internal rate of return*, dan *payback period*; dan
  - g. kesimpulan yang merangkum semua analisis dalam proposal rencana usaha.
- (2) Calon mitra KSP yang berstatus pemrakarsa/pemohon KSP, dapat diberikan kompensasi:
  - a. tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen);
  - b. hak untuk melakukan penawaran terhadap penawar terbaik (*right to match*), sesuai dengan hasil penilaian dalam proses Tender; atau
  - c. pembelian prakarsa KSP oleh pemenang Tender, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam penetapan atau persetujuan Bupati.

## Paragraf 5

## Perjanjian KSP

## Pasal 55

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian KSP antara Bupati atau Pengelola Barang dengan mitra KSP setelah diterbitkan Keputusan pelaksanaan KSP oleh Bupati.



- (2) Perjanjian pelaksanaan KSP ditandatangani oleh mitra KSP dan:
  - a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan KSP dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak:
  - a. tanggal ditetapkannya Keputusan Bupati mengenai pelaksanaan KSP, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. tanggal diterbitkannya surat persetujuan oleh Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
  - a. dasar perjanjian;
  - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - c. objek KSP;
  - d. hasil KSP berupa barang, jika ada;
  - e. peruntukan KSP;
  - f. jangka waktu KSP;
  - g. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya;
  - h. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - i. ketentuan mengenai berakhirnya KSP;
  - j. sanksi;
  - k. penyelesaian perselisihan;
  - l. proposal rencana usaha/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek KSP.
- (5) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (6) Penandatanganan perjanjian KSP dilakukan setelah mitra KSP menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (7) Bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian KSP.
- (8) Dalam hal perjanjian KSP tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Keputusan Bupati mengenai pelaksanaan KSP

atau surat persetujuan pelaksanaan KSP batal demi hukum.

- (9) Fotokopi perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada 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) Penerimaan negara 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, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang.
- (3) Dalam hal KSP berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan, sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya atau barang lainnya yang dibangun/diadakan dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk sebagai objek KSP.
- (4) Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya atau barang lainnya sebagai bagian dari kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari total penerimaan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama jangka waktu KSP.
- (5) Bangunan yang dibangun dengan biaya sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari awal pengadaannya merupakan barang milik daerah dan dicatatkan pada Pengelola/Pengguna Barang.
- (6) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (7) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berupa selain tanah dan/atau



bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati dan dapat melibatkan Pengelola Barang dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.

#### Pasal 57

- (1) Besaran kontribusi tetap mempertimbangkan:
  - a. nilai wajar/taksiran BMD yang menjadi objek KSP; dan
  - b. kelayakan bisnis atau kondisi keuangan mitra KSP.
- (2) Perhitungan besaran kontribusi tetap dapat pula mempertimbangkan manfaat ekonomi dan/atau sosial yang diperoleh dari hasil analisis Penilai.
- (3) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Bupati dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (4) Nilai wajar BMD dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan:
  - a. hasil Penilaian oleh:
    1. Penilai Pemerintah; dan
    2. Penilai Publik
  - b. Penilaian BMD selain tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengelola Barang, atau menggunakan Penilai Pemerintah/Penilai Publik.
- (5) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditentukan, meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tetap pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (6) Besaran peningkatan kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.

#### Pasal 58

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. nilai investasi Pemerintah Daerah Kabupaten;
  - b. nilai investasi mitra KSP;
  - c. kelayakan bisnis mitra; dan
  - d. risiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil Penilaian.

- (3) Pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari:
  - a. pendapatan/penjualan;
  - b. laba sebelum bunga dan pajak;
  - c. laba bersih; atau
  - d. arus kas bersih kegiatan operasi dan investasi.
- (4) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra KSP dibebankan pada mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.
- (5) Besaran nilai investasi Pemerintah Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar/ nilai taksiran BMD yang menjadi objek KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a.
- (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 Kabupaten, 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 Pengelola Barang.
- (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 penyesuaian untuk kontribusi tetap dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
  - a. mitra KSP, untuk BMD pada Pengelola Barang; atau
  - b. mitra KSP melalui Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penugasan pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bencana alam;



- c. bencana non alam; dan
  - 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 ditetapkan status bencana oleh Pemerintah Daerah 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) Kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditetapkan paling rendah sebesar 10% (sepuluh persen) dan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan tim KSP, dalam hal mitra KSP untuk penyediaan infrastruktur berbentuk badan usaha milik negara/daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara/daerah yang diperlakukan sama dengan badan usaha milik negara/daerah sesuai ketentuan peraturan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara/daerah pada badan usaha milik negara/daerah dan perseroan terbatas.
- (2) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dengan mempertimbangkan usulan Pengelola Barang/Pengguna Barang dan kemampuan keuangan mitra KSP.

#### Pasal 62

- (1) Tanah, gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra KSP merupakan hasil KSP.
- (2) Sarana berikut fasilitas hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. peralatan dan mesin;
  - b. jalan, irigasi, dan jaringan;
  - c. aset tetap lainnya; dan
  - d. aset lainnya.
- (3) Hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dari pelaksanaan KSP.

- (4) Hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
- (5) Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan hasil KSP setelah memperoleh persetujuan Bupati dan dilakukan perubahan perjanjian KSP.
- (6) Mitra KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) selama jangka waktu pengoperasian harus mengasuransikan:
  - a. objek KSP berupa bangunan dan selain tanah dan/ atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1); dan
  - b. hasil KSP berupa Gedung, bangunan, serta sarana dan fasilitas yang diadakan oleh mitra KSP.

#### Pasal 63

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

#### Paragraf 7

#### Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

#### Pasal 64

- (1) Pembayaran kontribusi tetap pertama ke rekening Kas Umum Daerah oleh mitra KSP dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum perjanjian KSP ditandatangani.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan bukti setor dan disampaikan oleh mitra kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (3) Dalam hal kewajiban pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi oleh mitra, maka Pengelola Barang/Pengguna Barang mengenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal pembayaran kontribusi tetap pertama tidak dilakukan sesuai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian KSP dinyatakan batal.
- (5) Pembayaran kontribusi tetap berikutnya ke rekening Kas Umum Daerah dilakukan setiap tahun paling lambat sesuai tanggal dan bulan ditandatanganinya



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

- (6) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuktikan dengan bukti setor.
- (7) 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.
- (8) Kontribusi tetap selama jangka waktu KSP dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh Tim yang dibentuk oleh Bupati dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*).

#### Pasal 65

Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP disetor ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat tanggal 30 Juni tahun berikutnya, dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.

#### Pasal 66

- (1) Dalam kondisi tertentu, Mitra KSP dapat mengajukan permohonan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan KSP.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bencana alam, bencana non alam, atau bencana sosial.
- (3) Bupati dapat mengabulkan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) setelah mendapatkan kajian dari APIP (Aparat Pengawasan Intern Pemerintah).
- (4) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat berupa:
  - a. pengembalian penerimaan asli 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 Kerja Sama Pemanfaatan

#### Pasal 67

- (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 dan/atau Pengguna Barang;
  - c. terjadi ketidaksesuaian sebagaimana yang tertuang dalam klausul pada perjanjian; 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 selama 3 (tiga) tahun berturut-turut;
  - b. tidak membayar pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP;
  - c. tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian KSP sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian; dan/atau
  - d. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c 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 oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Pengelola Barang/Pengguna Barang memperoleh hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau hasil audit kantor akuntan publik yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (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
  - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.



Bagian Keenam  
Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 68

- (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) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian dari hasil pelaksanaan BGS/BSG harus dilengkapi dengan persetujuan bangunan gedung atau dengan nama lain atas nama Pemerintah Daerah.
- (3) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada APBD.
- (4) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dibebankan pada mitra BGS/BSG.
- (5) Penerimaan hasil pelaksanaan BGS/BSG merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (6) Pengelola Barang dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan BGS/BSG.
- (7) BGS/ BSG Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.

Paragraf 2  
Subjek dan Objek Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Pasal 69

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan BGS/BSG yaitu:
  - a. Pengelola Barang, terhadap BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang, terhadap Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;

- b. BUMD;
  - c. Swasta, kecuali perorangan; dan
  - d. badan hukum lainnya.
- (3) Dalam hal mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membentuk konsorsium, mitra BGS/BSG harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama mitra BGS/BSG dalam perjanjian BGS/BSG.

#### Pasal 70

Objek BGS/BSG meliputi:

- a. BMD berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang; atau
- b. BMD berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang yang telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pengguna barang yang bersangkutan, BGS/BSG dapat dilakukan setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Bupati.

#### Paragraf 3

Jangka Waktu Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

#### Pasal 71

- (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 72

- (1) Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui Tender.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilihan mitra BGS/BSG dapat dilakukan penunjukan langsung terhadap BGS/BSG tertentu yang ditetapkan oleh Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penunjukan langsung mitra BGS/BSG atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh:
  - a. Pengelola Barang atas BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan



- b. Pengguna Barang atas BMD yang berada pada Pengguna Barang, terhadap badan usaha milik negara/daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara/daerah yang diperlakukan sama sesuai ketentuan peraturan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara/daerah pada badan usaha milik negara/ daerah dan perseroan terbatas, yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 73

- (1) Calon mitra BGS/BSG dapat menyusun proposal/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek BGS/BSG yang berisi paling sedikit:
  - a. analisis struktur modal dan tingkat diskon yang digunakan.
  - b. analisis perizinan yang dibutuhkan dari instansi yang berwenang, dan analisis dampak lingkungan jika diperlukan.
  - c. analisis pasar yang meliputi antara lain tingkat persaingan atas produk dan/atau jasa yang akan dijual/dihasilkan.
  - d. analisis proses bisnis untuk menghasilkan produk dan/atau jasa.
  - e. proyeksi laba rugi dan arus kas selama masa BGS/BSG dan didukung dengan penjelasan atas asumsi, yang digunakan, meliputi:
    - 1. proyeksi pendapatan;
    - 2. proyeksi beban operasi; dan
    - 3. proyeksi belanja modal/ *capital expenditure*.
  - f. analisis indikator kelayakan keuangan paling kurang berupa *net present value*, *internal rate of return*, dan *payback period*.
  - g. kesimpulan yang merangkum semua analisis dalam proposal rencana usaha.
- (2) Calon mitra BGS/BSG yang berstatus pemrakarsa/pemohon BGS/BSG, dapat diberikan kompensasi:
  - a. tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen);
  - b. hak untuk melakukan penawaran terhadap penawar terbaik (*right to match*), sesuai dengan hasil penilaian dalam proses Tender; atau
- (3) pembelian prakarsa BGS/BSG oleh pemenang Tender, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya.

- (4) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicantumkan dalam penetapan atau persetujuan Bupati.

#### Paragraf 5

#### Perjanjian Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

#### Pasal 74

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian berdasarkan Keputusan Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang, dan/atau BMD yang berada di Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani antara Bupati dengan mitra BGS/BSG.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan BGS/BSG dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya Keputusan Bupati mengenai pelaksanaan BGS/BSG untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang atau BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Apabila penandatanganan perjanjian BSG/BGS melebihi jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Keputusan Bupati mengenai pelaksanaan BGS/BSG dinyatakan batal demi hukum.
- (5) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
  - a. dasar perjanjian;
  - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - c. objek BGS/BSG;
  - d. hasil BGS/BSG berupa barang, jika ada;
  - e. peruntukkan BGS/BSG;
  - f. jangka waktu BGS/BSG;
  - g. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya;
  - h. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - i. ketentuan mengenai berakhirnya BGS/BSG;
  - j. sanksi;
  - k. penyelesaian perselisihan; dan
  - l. proposal rencana usaha/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek BGS/BSG.
- (6) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (7) Dalam hal perjanjian BGS/BSG tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud



pada ayat (3), Keputusan Bupati pelaksanaan BGS/BSG atau surat persetujuan pelaksanaan BGS/BSG batal demi hukum.

- (8) Fotokopi perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian BGS/BSG.
- (9) Penandatanganan perjanjian BGS/BSG dilakukan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (10) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS/BSG.
- (11) Perubahan kepemilikan atas mitra BGS/BSG dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan BGS/BSG.
- (12) Perubahan materi perjanjian BGS/BSG harus mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

#### Paragraf 6

#### Kontribusi Tahunan dan Hasil Bangun Guna Serah/ Bangun Serah Guna

#### Pasal 75

- (1) Besaran kontribusi tahunan mempertimbangkan:
  - a. penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah;
  - b. nilai wajar BMD yang menjadi objek BGS/BSG; dan
  - c. kelayakan bisnis mitra BGS/BSG.
- (2) Nilai wajar BMD dan kelayakan bisnis mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (3) Besaran kontribusi tahunan dihitung oleh tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (4) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan oleh Bupati dengan mempertimbangkan hasil perhitungan tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tahunan pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (6) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan dituangkan dalam perjanjian.

## Pasal 76

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuai BGS/BSG dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
  - a. mitra BGS/BSG, untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
  - b. mitra BGS/BSG melalui Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penugasan pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bencana alam;
  - c. bencana non alam; dan
  - 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/Pemerintah Daerah Kabupaten 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.
- (6) Permohonan mitra BGS/BSG sebagaimana ayat (1) diajukan kepada Bupati dengan melampirkan paling sedikit:
  - a. alasan dan pertimbangan pengajuan;
  - b. usulan besaran faktor penyesuai untuk kontribusi tetap dengan presentase tertentu;
  - c. surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari mitra BGS/BSG terkait kondisi tertentu; dan
  - d. laporan keuangan proyek BGS/BSG yang diaudit oleh auditor independen 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak pelaksanaan BGS/BSG.

## Pasal 77

- (1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS/BSG merupakan hasil BGS/BSG.
- (2) Sarana dan fasilitas hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:



- a. peralatan dan mesin;
  - b. jalan, irigasi, dan jaringan;
  - c. aset tetap lainnya; dan
  - d. aset lainnya.
- (3) Gedung, bangunan, sarana dan fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
  - (4) Mitra BGS/BSG selama jangka waktu pengoperasian harus mengasuransikan gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS/BSG yang merupakan hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
  - (5) Biaya yang timbul akibat mengasuransikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi beban mitra BGS/BSG.

#### Pasal 78

- (1) Hasil BGS/BSG dapat dilakukan perubahan, baik berdasarkan permintaan Pengelola Barang/Pengguna Barang maupun atas permohonan mitra.
- (2) Permohonan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada:
  - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada di Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada di Pengguna Barang, untuk mendapatkan persetujuan.
- (3) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengelola Barang/Pengguna Barang dan mitra melakukan perubahan perjanjian BGS/BSG sebagai dasar bagi mitra untuk melakukan perubahan hasil BGS/BSG.

#### Pasal 79

- (1) Selama jangka waktu pengoperasian BGS/BSG, paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari hasil BGS/BSG harus digunakan langsung oleh Pengguna Barang untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Daerah.
- (2) Besaran hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh 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 80

- (1) Mitra harus melakukan pembayaran kontribusi awal sebesar besaran kontribusi tahunan pertama ke rekening Kas Umum Daerah sebelum penandatanganan perjanjian BGS/BSG.
- (2) Pembayaran kontribusi awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan dalam kewajiban pembayaran kontribusi tahunan.
- (3) Selama jangka waktu pengoperasian BGS/BSG, mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke rekening Kas Umum Daerah sebagai penerimaan negara dari pelaksanaan BGS/BSG.
- (4) Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat sesuai tanggal dan bulan ditandatanganinya perjanjian, yang dimulai pada tahun berikutnya sampai dengan berakhirnya perjanjian BGS/BSG.
- (5) Pembayaran kontribusi tahunan dibuktikan dengan bukti setor.
- (6) Selain kontribusi tahunan pertama, pembayaran kontribusi tahunan yang dibayar tiap tahun dapat dilakukan secara bertahap dan harus lunas sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran kontribusi tahunan berikutnya.
- (7) Kontribusi tahunan dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh tim yang dibentuk oleh Bupati dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*).

## Pasal 81

- (1) Dalam kondisi tertentu, Mitra BGS/BSG dapat mengajukan permohonan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan BGS/BSG.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bencana alam, bencana non alam, atau bencana sosial.
- (3) Bupati dapat mengabulkan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) setelah mendapatkan kajian dari APIP.
- (4) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat berupa:
  - a. pengembalian penerimaan negara bukan pajak yang telah dibayarkan oleh mitra BGS/BSG; dan



- b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra BGS/BSG terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

#### Paragraf 8

#### Pengakhiran Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

#### Pasal 82

- (1) BGS/BSG berakhir dalam hal:
  - a. berakhirnya jangka waktu BGS/BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG;
  - b. pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/ atau Pengguna Barang;
  - c. berakhirnya perjanjian BGS/BSG; dan
  - 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. tidak membayar kontribusi tahunan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian BGS/BSG, yang sebelumnya dilakukan audit menggunakan kantor akuntan publik yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah;
  - b. tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian; dan
  - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.
- (3) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Bupati setelah 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, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Pengelola Barang/Pengguna Barang memperoleh hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau hasil audit kantor akuntan publik yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.

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

#### Bagian Kedelapan Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 83

- (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 ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU).
- (3) KSPI dilaksanakan dalam hal terdapat BMD yang menjadi objek KPBU dalam penyediaan infrastruktur.

##### Paragraf 2

#### Subjek dan Objek Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

##### Pasal 84

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSPI adalah:
  - a. Pengelola Barang, terhadap BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang, terhadap Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSPI terdiri atas:



- a. badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas;
  - b. badan hukum asing;
  - c. Badan Usaha Milik Negara;
  - d. Badan Usaha Milik Daerah;
  - e. 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; dan
  - f. Koperasi.
- (3) Badan hukum asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia sebelum ditetapkan sebagai mitra KSPI.

#### Pasal 85

- (1) Objek KSPI meliputi BMD berupa:
- a. tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
- (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 Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

#### Pasal 86

- (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 keadaan kahar, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan, dan/atau kondisi kahar lainnya.
- (3) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan permohonannya paling lama 6 (enam) bulan setelah keadaan kahar terjadi.
- (4) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh PJPK, setelah mendapat

persetujuan Pengelola Barang dan dituangkan dalam perjanjian KSPI.

#### Paragraf 4

#### *Clawback* dan Hasil Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

#### Pasal 87

- (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) Besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan oleh Pengelola Barang.
- (4) Perhitungan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) ditentukan oleh Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang dengan mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (5) Perhitungan pembagian kelebihan keuntungan (*claw back*) dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. karakteristik infrastruktur;
  - b. nilai investasi pemerintah
  - c. nilai investasi mitra KSPI;
  - d. risiko yang ditanggung mitra KSPI;
  - e. dukungan pemerintah; dan
  - f. jaminan Pemerintah atas Proyek Kerja Sama.
- (6) Pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak yang harus disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat setiap tanggal 30 April tahun berikutnya.



## Pasal 88

- (1) Pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) dapat ditiadakan atas permohonan dari PJPK.
- (2) Peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan merupakan proyek yang tercantum dalam:
- (3) PJPK bertanggung jawab penuh secara formil dan materiil terhadap permohonan peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dituangkan dalam surat pernyataan.
- (4) Peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelaksanaan KSPI yang berjangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.

## Pasal 89

- (1) Terhadap permohonan peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*claw back*) dilakukan kajian oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (2) Infrastruktur yang menjadi hasil pelaksanaan KSPI, diserahkan oleh mitra KSPI kepada PJPK sesuai perjanjian.
- (3) PJPK melaporkan dan/ atau menyerahkan BMD yang diterima dari mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada:
  - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya perjanjian.
- (5) Mitra KSPI wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan hasil KSPI sampai dengan hasil KSPI diserahterimakan kepada PJPK.

## Paragraf 5

## Pemilihan Mitra

## Pasal 90

- (1) PJPK menetapkan mitra KSPI berdasarkan hasil pengadaan badan usaha pelaksana Proyek Kerja Sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.

- (2) Penetapan mitra KSPI dilaporkan oleh PJPk kepada Pengelola Barang paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal penetapan tersebut.

#### Paragraf 6

#### Perjanjian Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

#### Pasal 91

- (1) PJPk menandatangani perjanjian KSPI dengan mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil pengadaan badan usaha pelaksana.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- (3) Dalam hal Proyek Kerja Sama merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis infrastruktur yang melibatkan lebih dari 1 (satu) Pengguna Barang, PJPk menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMD dengan mitra KSPI dengan disaksikan oleh koordinator PJPk.
- (4) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPk menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (5) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh PJPk dan mitra KSPI.
- (6) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dalam rangka Pemanfaatan BMD dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan BMD.
- (7) PJPk melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penyerahan BMD kepada mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Pengelola Barang dengan melampirkan fotokopi perjanjian KSPI dan fotokopi Berita Acara Serah Terima.

#### Paragraf 7

#### Pengakhiran Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

#### Pasal 92

- (1) KSPI berakhir dalam hal:
  - a. berakhirnya jangka waktu KSPI;
  - b. pengakhiran perjanjian KSPI secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/ atau Pengguna Barang;
  - c. berakhirnya perjanjian KSPI; atau
  - d. ketentuan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



- (2) Pengakhiran secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang 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 mernenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSPI.
- (3) Pengakhiran KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

## BAB VI

### PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

#### Pasal 93

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

#### Pasal 94

- (1) Dalam hal BMD yang dimanfaatkan hilang selama Pemanfaatan BMD karena akibat kesalahan atau

kelalaian mitra Pemanfaatan BMD, mitra Pemanfaatan BMD wajib mengganti objek Pemanfaatan BMD dan hasil Pemanfaatan BMD dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.

- (2) Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek KSPI, sepanjang BMD masih digunakan oleh Pengguna Barang untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi pemerin tahan.
- (3) PJPK wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek KSPI, sepanjang BMD mendukung penyelenggaraan tugas dan fungsi PJPK.
- (4) PJPK memberikan rekomendasi pengenaan sanksi administratif terhadap mitra KSPI berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian kepada:
  - a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

## BAB VII

### PENATAUSAHAAN

#### Pasal 95

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

## BAB VIII

### PEMANFAATAN BMD SECARA ELEKTRONIK

#### Pasal 96

- (1) Proses pelaksanaan Pemanfaatan BMD dapat dilakukan secara elektronik.
- (2) Tata cara pelaksanaan Pemanfaatan BMD secara elektronik berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang teknologi informasi dan komunikasi.

## BAB IX

### PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN

#### Pasal 97

- (1) Pengawasan dan pengendalian Pemanfaatan Barang Milik Daerah meliputi:
  - a. pemantauan;



- b. penertiban;
  - c. investigasi; dan
  - d. audit.
- (2) Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Daerah dilakukan oleh:
- a. Pengguna Barang melalui pemantauan dan penertiban; dan/atau
  - b. Pengelola Barang melalui pemantauan dan investigasi.
- (3) Pejabat Penatausahaan Barang yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah melakukan pengawasan terhadap pengguna barang.
- (4) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan memanfaatkan teknologi informasi.

#### Pasal 98

- (1) Pengguna Barang melakukan pemantauan dan penertiban terhadap Pemanfaatan BMD yang berada di dalam penguasaannya.
- (2) Pelaksanaan pemantauan dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk UPTD/B dilaksanakan oleh Pengguna Barang.
- (3) Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang dapat meminta Aparat Pengawasan Intern Pemerintah untuk melakukan audit tindak lanjut hasil pemantauan dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 99

- (1) Pengelola Barang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan pemanfaatan BMD dalam rangka penertiban Pemanfaatan BMD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditindaklanjuti oleh Pengelola Barang dengan meminta Aparat Pengawasan Intern Pemerintah untuk melakukan audit atas pelaksanaan pemanfaatan BMD.
- (3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola Barang untuk

ditindaklanjuti sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB X

### EVALUASI

#### Pasal 100

- (1) Pengendali Pemanfaatan BMD mengkoordinasikan pemantauan, evaluasi dan pelaporan, bersama unsur Pelaksana Utama, Pelaksana Pendukung dan Pelaksana Penunjang, berdasarkan pembagian peran dan kewenangan.
- (2) Pemantauan, evaluasi dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka mengukur keberhasilan pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- (3) Hasil pemantauan, evaluasi dan pelaporan pemanfaatan barang milik daerah dilaporkan secara periodik kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah Kabupaten Lombok Tengah.

## BAB XI

### SISTEM INFORMASI PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

#### Pasal 101

- (1) Pejabat Penatausahaan Barang yang mempunyai fungsi pengelolaan BMD menyelenggarakan sistem informasi dan data terpadu terhadap pemanfaatan BMD dengan memanfaatkan teknologi informasi, memuat basis data perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi.
- (2) Penyelenggaraan sistem informasi dan data terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan pemutakhiran data.

## BAB XII

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 102

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



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

#### Pasal 103

- (1) Mitra Pemanfaatan BMD 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 Pemanfaatan BMD bersangkutan.
- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan untuk waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan:
- a. keputusan Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. keputusan Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang; atau
  - c. keputusan PJPK, untuk KSPI.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundangundangan mengenai produk hukum daerah.

### BAB XIII PEMBIAYAAN

#### Pasal 104

Pembiayaan dalam rangka pelaksanaan pemanfaatan BMD di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten bersumber dari APBD dan sumber lainnya yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 105

- (1) Segala akibat hukum yang terjadi dari pelaksanaan Pemanfaatan BMD berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan setelah diberikannya persetujuan oleh Pengelola Barang sampai dengan penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengguna Barang.
- (2) Segala akibat hukum yang terjadi dari pelaksanaan Pemanfaatan BMD setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Pemanfaatan BMD bersangkutan.

#### Pasal 106

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:
  - a. permohonan Pemanfaatan BMD yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;
  - b. permohonan Pemanfaatan BMD yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang serta belum dilaksanakan, namun terdapat revisi data yang diajukan oleh Pengguna Barang yang tidak mempengaruhi besaran penerimaan Daerah, dapat diterbitkan persetujuan baru berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini; dan
  - c. Sewa yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa BMD mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.



BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 107

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Lombok Tengah Nomor 19 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

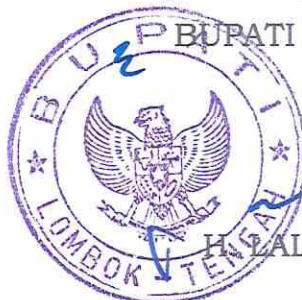
Pasal 108

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

Ditetapkan di Praya

pada tanggal 29 Agustus 2024

BUPATI LOMBOK TENGAH, 



H. LALU PATHUL BAHRI

Diundangkan di Praya

pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN LOMBOK TENGAH

H. LALU FIRMAN WIJAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH TAHUN 2024 NOMOR

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI LOMBOK TENGAH  
NOMOR 66 TAHUN 2024  
TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN  
PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

Praya, ..... 2024

Hal : Permohonan Sewa

Kepada :  
Yth. Kepala OPD (pengguna BMD)  
Kabupaten Lombok Tengah

di-  
Praya

*Bismillahirrohmanirrahim*  
*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Dalam rangka optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lombok Tengah, kami bermaksud mengadakan kerjasama pengelolaan aset daerah dengan pola sewa berupa ..... yang berada di ..... dengan jangka waktu sewa selama ....., Adapun besaran nilai sewa yang kami ajukan adalah sebesar Rp. .... pertahun.

Demikian, besar harapan kami kiranya Bapak berkenan atas permohonan kami, terima kasih.

*Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.*

Hormat Kami,

(.....)





KOP NASKAH DINAS  
PERANGKAT DAERAH

Praya, ..... 20....

Nomor :  
Sifat :  
Lampiran :  
Hal : Permohonan Persetujuan  
Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Yth. Sekretaris Daerah Kabupaten  
Lombok Tengah Selaku Pengelola  
Barang Milik Daerah

di-  
Praya

*Bismillahirrohmanirrahim*  
*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Menindaklanjuti surat Saudari....., Nomor:..... tanggal..... Perihal Permohonan Sewa, serta sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Bab VII Pasal 78 Ayat (1) tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah, maka dengan ini kami mohon persetujuan Bapak untuk pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) oleh pihak ketiga, berupa..... yang berlokasi di..... dengan jangka waktu sewa..... terhitung sejak tanggal..... sampai dengan.....

Demikian atas persetujuan Bapak, kami sampaikan terimakasih.

*Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.*

KEPALA OPD  
KABUPATEN LOMBOK TENGAH,

(.....)

Pangkat/Golongan  
NIP



PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH  
**SEKRETARIAT DAERAH**

Jalan Raden Pugu Puyung – Praya Gedung B 83561

Praya, ..... 202...

Nomor :  
Sifat :  
Lampiran :  
Hal : Persetujuan Pemanfaatan BMD

Yth. Kepala OPD (pengguna BMD)  
Kabupaten Lombok Tengah  
di-  
P r a y a

*Bismillahirrohmanirrahim*  
*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Menindaklanjuti Surat Saudara Nomor: .....  
tanggal ..... Perihal Permohonan Persetujuan Pemanfaatan  
Barang Milik Daerah, dengan ini disampaikan bahwa berdasarkan :  
1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19  
Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.  
2. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Tengah Nomor 2 Tahun  
2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.  
3. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa  
Tenggara Barat Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas  
Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011.  
4. Peraturan Bupati Lombok Tengah Nomor 66 Tahun 2024 tentang  
Pedoman Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah.  
Maka pada prinsipnya dapat disetujui untuk dilakukan pemanfaatan  
Barang Milik Daerah berupa..... yang berlokasi  
di..... kepada.....(nama penyewa) dengan jangka  
waktu..... tahun Dan besaran sewa sebesar Rp...../tahun.

Demikian untuk maklum dan atas perkenannya disampaikan  
terima kasih.

*Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.*

SEKRETARIS DAERAH  
Selaku Pengelola Barang Milik Daerah  
KABUPATEN LOMBOK TENGAH,

Pangkat/Golongan  
NIP.





BUPATI LOMBOK TENGAH  
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

---

KEPUTUSAN BUPATI LOMBOK TENGAH  
NOMOR ..... TAHUN .....  
TENTANG  
PENETAPAN BESARAN NILAI SEWA MINIMAL  
TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH

BUPATI LOMBOK TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan Pasal 116 ayat (1), Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah bahwa besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati;
- b. bahwa untuk mendapatkan nilai wajar terhadap Barang Milik Daerah yang akan dimanfaatkan oleh Pihak Ketiga, maka Pemerintah Daerah melakukan *appraisal* (penilaian) guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lombok Tengah dan bekerjasama dengan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) .....(nama KJPP) untuk mendapat nilai sewa aset;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Besaran Nilai Sewa Minimal Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati Lombok Tengah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

4. 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);
5. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
6. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2007 Nomor 2);
7. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2016 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2022 Nomor 4);

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :  
KESATU : Menetapkan Besaran Nilai Sewa Minimal Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini;
- KEDUA : Besaran nilai sewa Minimal sebagaimana dimaksud Diktum Kesatu dijadikan sebagai acuan dalam kontrak kerja sama, Perjanjian/MoU dengan Pihak Ketiga terhadap pemanfaatan aset daerah;
- KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Praya  
pada tanggal

BUPATI LOMBOK TENGAH,

(NAMA BUPATI TANPA GELAR)

Tembusan Keputusan ini disampaikan kepada Yth :

1. Ketua DPRD Kabupaten Lombok Tengah di Praya;
2. Inspektur Kabupaten Lombok Tengah di Praya;
3. Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Tengah di Praya;
4. Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Lombok Tengah;.



LAMPIRAN  
KEPUTUSAN BUPATI LOMBOK TENGAH  
NOMOR : TAHUN .....  
TANGGAL :  
TENTANG : PENETAPAN BESARAN NILAI  
SEWA MINIMAL TANAH MILIK  
PEMERINTAH KABUPATEN  
LOMBOK TENGAH

RINCIAN BESARAN NILAI SEWA MINIMAL TANAH PER TAHUN  
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH

| No. | Nama Aset              | Luas Tanah (m <sup>2</sup> ) | Luas Bangunan (m <sup>2</sup> ) | Nilai Sewa Minimal Per Tahun | Lokasi |
|-----|------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------|
| 1   | Tanah Bangunan .....   |                              |                                 |                              |        |
| 2   | Tanah Kantor .....     |                              |                                 |                              |        |
| 3   | Tanah Eks Selter ..... |                              |                                 |                              |        |
| 4   | Dst...                 |                              |                                 |                              |        |

BUPATI LOMBOK TENGAH,

(NAMA BUPATI TANPA GELAR)



## BUPATI LOMBOK TENGAH

---

PERJANJIAN SEWA MENYEWA BARANG MILIK DAERAH  
DALAM LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH  
BERUPA TANAH .....DESA....KECAMATAN....KABUPATEN LOMBOK  
TENGAH

ANTARA  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH  
DENGAN

..... (nama penyewa)

Nomor : ..... / ..... / .....

Nomor :

---

Pada hari ini ..... Tanggal ..... Bulan ..... Tahun ....., kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. (NAMA SEKRETARIS DAERAH) : Sekretaris Daerah Kabupaten Lombok Tengah, yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : .....Tahun ..... tanggal ..... tentang Pengesahan Pengangkatan..... di Kabupaten dan Kota Pada Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagaimana tersebut di atas, selaku demikian oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, yang berkedudukan di Kantor Bupati Lombok Tengah, Jalan Raden Puguh Praya, Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.



2. (NAMA PENYEWA)

: selaku Direktur Utama .....  
berdasarkan akta notaris .....  
Nomor ..... tahun ....., dalam hal ini  
bertindak dalam jabatannya selaku  
Direktur Utama ..... yang  
beralamat di Jalan  
.....Desa.....Kecamatan....Kabupaten  
..... yang selanjutnya disebut sebagai  
**PIHAK KEDUA**

Dengan memperhatikan :

1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
4. Dst;

**PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** selanjutnya secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. bahwa **PIHAK KESATU** adalah Bupati Lombok Tengah yang mempunyai tugas dan wewenang memimpin penyelenggaraan pemerintahan umum di wilayah Kabupaten Lombok Tengah.
2. bahwa **PIHAK KEDUA** adalah orang perorangan yang dapat melakukan perbuatan hukum perdata yakni melakukan Perjanjian Sewa Menyewa.
3. Bahwa para pihak atas kesadaran dan kehendak bersama tanpa paksaan dari pihak manapun juga, dengan ini menyatakan sepakat mengadakan suatu perjanjian sewa menyewa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah yang berlokasi di .....  
Desa.....Kecamatan.... Kabupaten Lombok Tengah

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, maka **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** sesuai dengan kedudukan masing-

masing, sepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa, dengan ketentuan sebagai berikut :

## PASAL 1 OBJEK PERJANJIAN

- (1) **PIHAK KESATU** menyediakan tanah di ...Desa ....Kecamatan.... Kabupaten Lombok Tengah seluas ..... M<sup>2</sup> (.....(terbilang)) yang merupakan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, dan selanjutnya disebut dengan **OBJEK PERJANJIAN**.
- (2) **OBJEK PERJANJIAN** akan dipergunakan sebagai lokasi tempat ..... yang dikelola oleh **PIHAK KEDUA** sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

## PASAL 2 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Perjanjian sewa menyewa ini dimaksudkan untuk memanfaatkan **OBJEK PERJANJIAN** yang merupakan barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan mencegah penggunaan barang milik Daerah oleh pihak lain secara tidak sah;
- (2) Perjanjian sewa menyewa ini bertujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan barang milik daerah guna meningkatkan penerimaan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Perjanjian sewa menyewa ini diadakan untuk memberikan kepastian hukum bagi **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** tentang penggunaan **OBJEK PERJANJIAN**.

## PASAL 3 PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pemeliharaan atas **OBJEK PERJANJIAN**.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan **OBJEK PERJANJIAN** menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari **PIHAK KEDUA**.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki **OBJEK PERJANJIAN** agar selalu



dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

- (4) Perbaikan **OBJEK PERJANJIAN** sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (5) Dalam hal **OBJEK PERJANJIAN** yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola Barang/Pengguna Barang dan PIHAK KEDUA.

#### PASAL 4

##### **JANGKA WAKTU SEWA**

- (1) Jangka waktu sewa **OBJEK PERJANJIAN** adalah ..... (.....) tahun terhitung sejak tanggal .....(tanggal, bulan, tahun) sampai dengan .....(tanggal, bulan, tahun).
- (2) Apabila jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) telah berakhir, maka perjanjian jangka waktu sewa dapat diperpanjang.
- (3) PIHAK KEDUA dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa kepada Bupati Lombok Tengah;
- (4) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali.
- (6) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.

#### PASAL 5

##### **HARGA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN**

- (1) Besarnya biaya sewa **OBJEK PERJANJIAN** sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian ini sebesar Rp. ....(.....) untuk masa ..... (.....) tahun;
- (2) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa atas **OBJEK PERJANJIAN**.

- (3) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan cara transfer ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen tercantum dalam Lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.

## PASAL 6

### HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

- (1) **PIHAK KEDUA** sebagai pengelola memperoleh hak untuk menyewa dan mengelola **OBJEK PERJANJIAN**.
- (2) **PIHAK KEDUA** berkewajiban memprioritaskan masyarakat setempat sebagai .....
- (3) **PIHAK KEDUA** berkewajiban berkoordinasi dengan UPTD .....
- (4) **PIHAK KEDUA** berkewajiban mematuhi besaran sewa sesuai aturan yang berlaku.
- (5) Apabila **OBJEK PERJANJIAN** tersebut sewaktu-waktu dibutuhkan oleh Pemerintah Daerah, maka pihak penyewa harus menyerahkan kembali tanpa meminta ganti rugi kepada Pemerintah.
- (6) **PIHAK KEDUA** dilarang mengubah, menambah, mengurangi, mengalihfungsikan dan/atau memindah tangankan **OBJEK PERJANJIAN** tanpa seijin **PIHAK PERTAMA**.
- (7) Pelaksanaan pengelolaan **OBJEK PERJANJIAN** oleh **PIHAK KEDUA** harus tetap mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, tidak mengganggu ketertiban umum dan atau mencemari lingkungan sekitar dan lain-lain yang diperlukan dan syarat-syarat lainnya yang telah mendapatkan pengesahan dari **PIHAK KESATU** serta memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (8) **PIHAK KEDUA** tidak menggunakan **OBJEK PERJANJIAN** untuk keperluan lain selain yang diatur dalam Perjanjian ini;
- (9) **PIHAK KEDUA** berkewajiban membayar Pajak / Retribusi atas pengelolaan **OBJEK PERJANJIAN** sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (10) **PIHAK KESATU** berkewajiban menjaga ketertiban dan kondusifitas di sekitar lokasi **OBJEK PERJANJIAN** .



PASAL 7  
**SANKSI**

- (1) **PIHAK KEDUA** dapat diberikan sanksi administrasi jika melanggar isi perjanjian.
- (2) Bentuk sanksi administratif berupa :
  - a. Surat Peringatan
  - b. Denda
- (3) Surat Peringatan diberikan apabila **PIHAK KEDUA** belum menyerahkan **OBJEK PERJANJIAN** pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) Apabila **OBJEK PERJANJIAN** belum diserahkan oleh **PIHAK KEDUA** terhitung 1 bulan sejak diterbitkannya surat peringatan, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan sanksi administratif berupa denda perbulan yakni sebesar 1/12 (satu per dua belas) dari nilai sewa pertahun.

PASAL 8  
**FORCE MAJEURE (KEADAAN MEMAKSA)**

- (1) Tidak dilaksanakannya atau tertundanya pelaksanaan sebagian atau keseluruhan ketentuan Perjanjian ini oleh salah satu Pihak atau Para Pihak tidak termasuk sebagai pelanggaran atas Perjanjian apabila hal tersebut disebabkan adanya keadaan *force majeure* (keadaan memaksa);
- (2) Yang termasuk sebagai *force majeure* adalah kejadian-kejadian yang dengan segala daya dan upaya tidak dapat diduga dan tidak dapat diatasi oleh para pihak yang mengalaminya;
- (3) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu pihak sebagai akibat *force majeure* tidak menjadi tanggung jawab pihak lainnya;

PASAL 9  
**KORESPONDENSI**

- (1) Setiap korespondensi dan pemberitahuan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan dialamatkan kepada alamat di bawah ini :

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| Untuk <b>PIHAK KESATU</b> :        | Untuk <b>PIHAK KEDUA</b> : |
| Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah | .....                      |
| Nomor Telp./HP .....               | Nomor Telp./HP .....       |

- (2) Setiap perubahan alamat korespondensi, baik **PIHAK KESATU** maupun **PIHAK KEDUA**, harus disampaikan kepada pihak lainnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak efektif perubahan tersebut berlaku;

#### PASAL 10 **AMANDEMEN**

- (1) Selama masa berlakunya Perjanjian ini tidak dapat diubah oleh salah satu pihak tanpa persetujuan tertulis dari pihak lainnya;
- (2) Apabila masih terdapat hal-hal yang diperlukan sebagai pelaksanaan Perjanjian ini tetapi belum diatur dalam pasal-pasal Perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menuangkannya ke dalam suatu amandemen terhadap Perjanjian dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

#### PASAL 11 **KETERPISAHAN**

Apabila selama berlakunya perjanjian ini terdapat pasal yang menjadi tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan karena hukum atau bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya dimengerti dan disetujui oleh Para Pihak bahwa pasal yang tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan karena hukum atau pasal yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tersebut tidak mengakibatkan berakhirnya Perjanjian ini dan karenanya pasal-pasal yang lain masih tetap berlaku dan mengikat para pihak.

#### PASAL 12 **PENYELESAIAN SENGKETA**

- (1) Apabila dikemudian hari timbul hal-hal yang belum ditentukan dalam surat perjanjian ini dan atau timbul perselisihan (sengketa), maka akan diselesaikan bersama secara musyawarah untuk mencapai kata sepakat.
- (2) Apabila hasil musyawarah tidak mencapai kata sepakat, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Negeri Praya.



PASAL 13

LAIN-LAIN

Surat Perjanjian ini dibuat di atas kertas yang diberi materai Rp. 10.000,- (Sepuluh Ribu Rupiah) dalam rangkap 2 (dua) asli, ditandatangani oleh **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** yang mempunyai kekuatan hukum yang sama, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya;

**PIHAK KESATU**

**PIHAK KEDUA**

**SEKRETARIS DAERAH**

.....(NAMA PENYEWA)

**KABUPATEN LOMBOK TENGAH,**

---

---



BUPATI LOMBOK TENGAH  
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

---

KEPUTUSAN BUPATI LOMBOK TENGAH

NOMOR      TAHUN .....

TENTANG

PENETAPAN PEMENANG TENDER PEMANFAATAN ASET  
DENGAN POLA BANGUN GUNA SERAH (BGS)  
TANAH ..... DENGAN LUAS ..... M<sup>2</sup>  
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH

BUPATI LOMBOK TENGAH,

- Menimbang      : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 228 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah bahwa Hasil pemilihan mitra BGS ditetapkan oleh Bupati;
- b. bahwa berdasarkan Berita Acara Penetapan Pemenang Tender Nomor :...../...../..., tanggal ..... dan Berita Acara Hasil Tender Nomor :...../...../... tanggal ....., untuk obyek Tanah ....., Jalan ..... Desa ..... Kecamatan ..... Kabupaten Lombok Tengah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati Lombok Tengah tentang Penetapan Pemenang Tender Pemanfaatan Aset Dengan Pola Bangun Guna Serah (BGS) Tanah ..... dengan Luas ..... m<sup>2</sup> Milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah;
- Mengingat      : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
4. 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);
5. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
6. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2007 Nomor 2);
7. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2016 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2022 Nomor 4);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Menetapkan .....(Nama Pemenang Tender BGS) sebagai Pemenang Tender Pemanfaatan Aset Dengan Pola Bangun Guna Serah (BGS) Tanah ..... dengan Luas ..... M<sup>2</sup> Milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah sebagaimana tercantum dalam lampiran Keputusan ini;

KEDUA : Jangka waktu BGS sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU selama 30 tahun;

KETIGA : Kontribusi tahunan BGS merupakan Penerimaan Daerah dan disetor seluruhnya ke Kas Umum Daerah melalui Rekening Kas Umum Daerah (RKUD) Kabupaten Lombok Tengah.

KEEMPAT : Tindak lanjut Keputusan ini dituangkan ke dalam Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS).

KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Praya  
pada tanggal

BUPATI LOMBOK TENGAH,

(NAMA BUPATI TANPA GELAR)

Tembusan Keputusan ini disampaikan kepada Yth :

5. Ketua DPRD Kabupaten Lombok Tengah di Praya;
6. Inspektur Kabupaten Lombok Tengah di Praya;
7. Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Tengah di Praya;
8. Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Lombok Tengah



LAMPIRAN  
KEPUTUSAN BUPATI LOMBOK TENGAH  
NOMOR : TAHUN .....  
TANGGAL :  
TENTANG : PENETAPAN PEMENANG TENDER  
PEMANFAATAN ASET DENGAN  
POLA BANGUN GUNA SERAH (BGS)  
TANAH ..... DENGAN  
LUAS..... M<sup>2</sup> MILIK PEMERINTAH  
KABUPATEN LOMBOK TENGAH

PEMENANG PEMILIHAN MITRA BGS TANAH .....  
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH

| No. | Pemenang | Nama Aset BGS | Luas Tanah (m <sup>2</sup> ) | Besaran Kontribusi Tahunan (Rp) | Alamat Pemenang |
|-----|----------|---------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| 1   | 2        | 3             | 4                            | 5                               | 6               |
| 1.  |          |               |                              |                                 |                 |

BUPATI LOMBOK TENGAH,

(NAMA BUPATI TANPA GELAR)

**PERJANJIAN KERJA SAMA**  
**ANTARA**  
**PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH**  
**DENGAN**  
**PT/CV (NAMA PERUSAHAAN/BADAN USAHA)**

---

Nomor : 029 /        / BKAD/.....

Nomor :        /        /        /

**TENTANG**  
**KERJA SAMA BANGUN GUNA SERAH (BGS)**  
**TANAH .....(LOKASI BGS) DENGAN LUAS ..... M<sup>2</sup>**  
**MILIK PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH**  
**DI DESA ..... KECAMATAN .....**

Pada hari ini .....tanggal ..... Bulan ..... Tahun ....., bertempat di Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat di Kompleks Kantor Bupati Lombok Tengah Jalan Raden Puguh, Praya, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

**(NAMA BUPATI)**

selaku Bupati Lombok Tengah, yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor :.... Tahun... tanggal ..... tentang ....., oleh karenanya sah mewakili untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Kabupaten Lombok Tengah, yang beralamat di Kantor Bupati Lombok Tengah, Jalan Raden Puguh, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NusaTenggara Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA.**

**(NAMA PIMPINAN PERUSAHAAN/BADAN USAHA)**

selaku Direktur Utama **PT/CV.....(NAMA PERUSAHAAN/BADAN USAHA)** berdasarkan akta notaris .....(NAMA NOTARIS) Nomor.... tahun...., dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama **PT/CV.....(NAMA PERUSAHAAN/BADAN USAHA)** yang beralamat di Jalan....Desa ..... Kecamatan...Kabupaten/Kota... yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA.**

Dasar Perjanjian :

1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur,
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah 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.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah 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.
5. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Tengah Nomor 2 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan .....(lokasi BGS) Milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah dengan Pola Bangun Guna Serah (BGS) dengan ketentuan sebagaimana yang tertuang dalam pasal-pasal sebagai berikut :



## PASAL 1 DEFINISI

Kata-kata dan ungkapan yang digunakan dalam Perjanjian Kerja Sama ini akan mempunyai arti sebagaimana dijelaskan dibawah ini :

1. **Biaya Penataan** adalah biaya-biaya sehubungan dengan persiapan, pelaksanaan dan penyelesaian transaksi yang dimaksudkan dalam Perjanjian Kerja Sama ini yang akan dibayar oleh **PIHAK KEDUA**, yang meliputi:
  - a. Biaya-biaya Persiapan yang wajar dan selayaknya;
  - b. Biaya-biaya akta Notaris sehubungan dengan perjanjian Kerja Sama ini;
  - c. Biaya-biaya Penataan kembali dan pengadaan sarana prasarana;
  - d. Setiap pajak, retribusi, pungutan, sumbangan, iuran, dan lain-lain kewajiban yang dibayar **PIHAK KEDUA** sehubungan dengan penataan dan pengadaan fasilitas sarana prasarana.
  - e. Premi-premi asuransi pada perusahaan asuransi terhadap segala aspek dari proses pelaksanaan maksud dan tujuan dari Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah ini, dan hasil dari pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah antara **PIHAK PERTAMA** dengan **PIHAK KEDUA**.
  - f. Biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dalam kegiatan penataan kembali, biaya pemasangan instalasi dan penyambungan listrik, air dan telepon;
  - g. Biaya ganti rugi, biaya perkara, biaya pengacara, pembela atau penasehat hukum dan semua pengeluaran sehubungan dengan adanya gugatan secara perdata atau tuntutan secara pidana terhadap keabsahan hukum status tanah milik (aset) menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.
2. **Biaya Pembangunan, Operasional dan Pengelolaan** adalah biaya yang menyangkut pembangunan, pengoperasian dan/atau pengelolaan .....(**peruntukan BGS**) yang merupakan tanggung jawab langsung dan tidak langsung **PIHAK KEDUA** yaitu:
  - a. Gaji, imbalan (termasuk imbalan atas jasa penempatan tenaga kerja) dan upah, serta semua imbalan lain yang secara rutin atau insidental dibagikan kepada para karyawan yang dipekerjakan dalam pembangunan, pengelolaan, pengoperasian dan pemeliharaan .....(**peruntukan BGS**) serta semua hal yang mengandung manfaat bagi karyawan;
  - b. Premi-premi asuransi pada pengelolaan dan operasional .....(**peruntukan BGS**) sebagaimana diwajibkan oleh ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama ini;
  - c. Semua pengeluaran untuk periklanan, publikasi dan promosi, pemasaran, pameran, hubungan masyarakat, promosi untuk operasional dan pengelolaan .....(**peruntukan BGS**);
  - d. Ongkos dan biaya yang dikeluarkan untuk tata suhu udara (air conditioning), air, listrik, telepon, gas dan kebutuhan energi lain yang dipakai untuk keperluan operasional dan pengelolaan .....(**peruntukan BGS**);
  - e. Pengeluaran dalam bentuk komisi-komisi, imbalan dan ongkos yang dibayarkan kepada pihak-pihak yang melakukan pemasaran;
  - f. Biaya-biaya pembangunan, perbaikan, pemeliharaan dan penggantian serta pembongkaran dan pembaharuan yang menyangkut bangunan .....(**peruntukan BGS**);
  - g. Ongkos dan biaya konsultan teknis dan tenaga ahli atau personil operasional khusus untuk jasa-jasa sehubungan dengan pekerjaan yang tidak bersifat rutin berkenaan dengan masalah operasional, pengelolaan dan pemeliharaan .....(**peruntukan BGS**);
  - h. Pajak, retribusi, pungutan, iuran sumbangan atau kewajiban membayar lainnya yang dikenakan kepada **PIHAK KEDUA** sejak saat persiapan pelaksanaan maksud dan tujuan dari Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah dengan pemanfaatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah antara **PIHAK PERTAMA** dengan **PIHAK KEDUA** sampai dengan pelaksanaan operasional .....(**peruntukan BGS**);
  - i. Biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pendanaan personil keamanan, pengamanan, kebersihan dan lain-lain biaya yang berkaitan dengan kegiatan operasional atau pengelolaan setara .....(**peruntukan BGS**);
3. **Pembangunan** .....(**peruntukan BGS**) adalah setiap dan semua bangunan atau konstruksi fisik yang dibangun oleh **PIHAK KEDUA** berdasarkan Perjanjian Kerja Sama



Bangun Guna Serah yang meliputi penyediaan semua peralatan yang dibutuhkan dalam pengoperasionalan .....(**peruntukan BGS**) termasuk perlengkapan, listrik dan mekanik, taman, landscape, area parkir dan prasarana lainnya.

4. **Perjanjian Kerja Sama** adalah Perjanjian Kerja Sama pemanfaatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah dengan pola Bangun Guna Serah antara **PIHAK PERTAMA** dengan **PIHAK KEDUA** dalam rangka melaksanakan pembangunan .....(**peruntukan BGS**), serta pelaksanaan, pengoperasian, pengelolaan dan pemasaran terhadap .....(**peruntukan BGS**) tersebut.

## **PASAL 2**

### **OBJEK DAN PERUNTUKAN BGS**

- (1) **PIHAK PERTAMA** memiliki aset berupa tanah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor : ..... Surat Ukur Nomor : ..... dan tercatat pada KIB A Tanah .....(nama OPD) dengan Nomor Register : ....., dengan jenis barang.....(sesuai KIB A)
- (2) **PIHAK PERTAMA** melakukan kerjasama BGS dengan **PIHAK KEDUA** tanah seluas .... M<sup>2</sup> merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor ..... yang terletak di Jalan ....., Desa .....Kecamatan ..... dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : .....
  - Sebelah Selatan : .....
  - Sebelah barat : .....
  - Sebelah timur : .....yang selanjutnya disebut **Objek BGS**.
- (3) **PIHAK PERTAMA** melakukan Perjanjian Kerja Sama dengan pola **Bangun Guna Serah (BGS)** kepada **PIHAK KEDUA** dalam melakukan pengelolaan dan pengoperasian.
- (4) **PIHAK KEDUA** bersedia untuk Bekerja Sama dengan **PIHAK PERTAMA** dalam melaksanakan maksud dan tujuan dari Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah dalam rangka melakukan pemanfaatan tanah milik **PIHAK PERTAMA**, untuk melakukan pembangunan .....(**peruntukan BGS**)) diatas tanah tersebut yang menjadi obyek dari Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah antara **PIHAK PERTAMA** dengan **PIHAK KEDUA**.
- (5) **PIHAK KEDUA** mempunyai kewajiban untuk melakukan pembangunan, pengelolaan, pengoperasian dan pemasaran dari .....(**peruntukan BGS**) yang merupakan hasil dari pembangunan berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah dengan Pola Bangun Guna Serah.

## **PASAL 3**

### **HASIL BGS**

- (1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh **PIHAK KEDUA** merupakan hasil BGS.
- (2) Gedung, bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sesuai dengan dokumen penawaran **PIHAK KEDUA**.
- (3) Sarana dan fasilitas hasil BGS 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 Pihak Kedua kepada pemerintah daerah sesuai dengan perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

## **PASAL 4**

### **KEWENANGAN**

- (1) **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk mengikatkan diri/melakukan Kerja Sama BGS sebagai pemanfaatan aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah dengah **PIHAK KEDUA**.



- (2) **PIHAK KEDUA** adalah persekutuan komanditer yang akan melakukan pembangunan serta pengelolaan .....(peruntukan BGS)) sebagai wujud pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama BGS dengan pemanfaatan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah dimana **PIHAK KEDUA** mempunyai hak sebagai pihak dalam Perjanjian Kerja Sama BGS tersebut berdasarkan suatu tender terbuka yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah.

## **PASAL 5**

### **MAKSUD DAN TUJUAN**

- (1) **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** mengadakan Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah dengan pola BGS dengan maksud dan tujuan sebagai berikut:
- a. Melakukan Pembangunan .....(peruntukan BGS), serta melakukan operasional dan pengelolaan terhadap .....(peruntukan BGS) tersebut dengan jangka waktu yang ditentukan dalam Perjanjian Kerja Sama ini;
  - b. Meningkatkan perekonomian, penyerapan tenaga kerja, meningkatkan pendapatan masyarakat, meningkatkan pariwisata Kabupaten Lombok Tengah dan meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Lombok Tengah;
  - c. Mengurangi beban Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah dalam Pengelolaan aset yang belum dimanfaatkan.
- (2) Untuk dapat melaksanakan maksud dan tujuan kerja sama tersebut, **PIHAK PERTAMA** menyediakan aset yang menjadi obyek dari perjanjian Kerja Sama pemanfaatan ini berupa tanah seluas ..... m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor : ..... atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah yang terletak di Jalan ..... Desa ..... Kecamatan ..... Kabupaten Lombok Tengah.
- (3) Untuk melaksanakan maksud dan tujuan Kerja Sama pemanfaatan ini **PIHAK KEDUA** akan menyediakan dana investasi yang diperlukan bagi Pembayaran seluruh Asuransi yang berkaitan dengan Proses Pembangunan, dan modal kerja untuk Pembangunan .....(peruntukan BGS), perlengkapan Operasional .....(peruntukan BGS) dan pengelolaan .....(peruntukan BGS).

## **PASAL 6**

### **JANGKA WAKTU**

- (1) Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan dan Pengelolaan dengan pola BGS atas aset milik **PIHAK PERTAMA** untuk masa berlakunya 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak tanggal ditanda tangani perjanjian BGS ini.
- (2) Pembangunan .....(peruntukan BGS) harus dimulai paling lambat 60 hari, sejak diterbitkannya Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Lombok Tengah.
- (3) Apabila tidak dilaksanakan sesuai waktu diatas, maka Perjanjian Kerja Sama ini dinyatakan batal demi hukum.
- (4) Apabila perjanjian Kerja Sama pemanfaatan ini telah berakhir demi hukum, maka tanah dan bangunan .....(peruntukan BGS) yang merupakan hasil BGS menjadi milik sepenuhnya dari **PIHAK PERTAMA** berdasarkan Berita Acara Serah Terima dari **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**.

## **PASAL 7**

### **BESARAN KONTRIBUSI TAHUNAN**

- (1) **PIHAK KEDUA** akan memberikan Kontribusi Tahunan kepada **PIHAK PERTAMA** sejak ditanda tangani Perjanjian Kerja Sama ini sebesar Rp. ....,- (terbilang.....).
- (2) PARA **PIHAK** setuju dan sepakat untuk setiap 5 (Lima) Tahun dilakukan peninjauan terhadap



besaran kontribusi Tahunan dengan persetujuan para pihak.

- (3) Peninjauan terhadap besaran kontribusi tahunan dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang - undangan.
- (4) Apabila dalam satu tahun buku, usaha pengelolaan dari Kerja Sama ini mengalami kerugian yang tidak dapat ditutupi dengan dana cadangan, maka kerugian itu sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** sendiri sebagai akibat pengelolaan.

## **PASAL 8**

### **MEKANISME PEMBAYARAN**

- (1) **PIHAK KEDUA** harus melakukan pembayaran kontribusi tahunan pertama ke Rekening Kas Umum Daerah paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian BGS.
- (2) **PARA PIHAK** telah setuju dan sepakat pembayaran tahunan tahun berikutnya yang akan dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Kerja Sama ini pada bulan **September** setiap tahunnya dalam masa jangka waktu Perjanjian Kerja Sama BGS ini, akan dilakukan dengan mekanisme pembayaran secara transfer ke rekening Kas Umum Daerah.
- (3) **PIHAK KEDUA** melakukan pembayaran kontribusi tahunan pada akhir tahun perjanjian dibayarkan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum perjanjian berakhir.
- (4) **PIHAK KEDUA** melakukan pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dibuktikan dengan bukti setor.

## **PASAL 9**

### **BESARAN HASIL BGS YANG DIGUNAKAN LANGSUNG UNTUK TUPOKSI PEMERINTAHAN**

- (1) Dalam jangka waktu pengoperasian BGS, paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari hasil BGS harus digunakan langsung oleh **PIHAK PERTAMA** untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan.
- (2) Besaran hasil BGS yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA** berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan rekomendasi oleh Tim yang dibentuk oleh **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Penyerahan bagian hasil BGS yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam perjanjian BGS.
- (4) Penetapan penggunaan barang milik daerah hasil BGS yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA**.

## **PASAL 10**

### **HAK DAN KEWAJIBAN**

- (1) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban dan bertanggung jawab penuh dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak penandatanganan Perjanjian Kerja Sama ini melakukan:
  - a. Menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah seluas ..... m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari sertifikat Hak Pakai Nomor : ..... yang terletak di Desa ..... Kecamatan ..... Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat yang tercatat pada KIB A Tanah .....(nama OPD) dengan Nomor Register : ..... dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah utara : .....  
Sebelah Selatan : .....  
Sebelah barat : .....  
Sebelah timur : .....
  - b. Melakukan pengosongan terhadap tanah obyek pemanfaatan yang merupakan milik **PIHAK PERTAMA**.
  - c. **PIHAK PERTAMA** menjamin **PIHAK KEDUA** bahwa tanah yang merupakan aset **PIHAK PERTAMA** berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor : ..... bebas dari beban-beban apapun ("zulvering") dan menjamin untuk selama **PIHAK KEDUA** melakukan pembangunan dan pengelolaan .....(peruntukan BGS)) di atas tanah tersebut tidak akan mendapat tuntutan/gugatan apapun.
- (2) **PIHAK KEDUA** berkewajiban dan bertanggung jawab penuh sejak penandatanganan



Perjanjian Kerja Sama BGS ini untuk melakukan:

- a. Selambat-lambatnya 150 (seratus lima puluh) hari kerja, **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab mengurus dan menyelesaikan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah dan surat-surat yang dapat dipergunakan untuk bukti perizinan.
  - b. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan .....(peruntukan BGS) beserta fasilitas-fasilitasnya sesuai dengan yang terdapat di dalam Pasal 3 ayat (3) perjanjian ini.
  - c. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab dalam menjalankan pengelolaan dan pemeliharaan .....(peruntukan BGS) di atas aset tanah yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA** selama jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.
  - d. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab penuh terhadap segala keuntungan dan kerugian yang diakibatkan dari pengelolaan serta pemeliharaan .....(peruntukan BGS).
  - e. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab dalam pemberian kontribusi tetap kepada **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 8 perjanjian ini.
  - f. **PIHAK KEDUA** menanggung biaya-biaya pembangunan .....(peruntukan BGS).
  - g. **PIHAK KEDUA** bertanggungjawab untuk **mengasuransikan** bangunan .....(peruntukan BGS) yang merupakan hasil BGS.
- (3) Pembayaran biaya-biaya sebagaimana dimaksud pada ayat(2) huruf b sampai dengan huruf g dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA**.
- (4) **PIHAK KEDUA** menyediakan dana atau menanggung seluruh biaya yang akan dikeluarkan berdasarkan kebutuhan yang akan dipergunakan untuk :
- a. Pembiayaan perizinan dan pembangunan .....(peruntukan BGS) di atas tanah milik **PIHAK PERTAMA** dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.
  - b. Dana untuk modal kerja dalam masa percobaan (*trial run*) ataupun masa operasional, termasuk diantaranya untuk pembayaran gaji karyawan serta biaya-biaya operasional lainnya.
  - c. Dana untuk pembayaran asuransi sejak saat dilaksanakannya proses pembangunan .....(peruntukan BGS) sebagai wujud pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama BGS ini.
- (5) **PIHAK KEDUA** wajib **mengasuransikan** gedung melalui suatu perusahaan asuransi yang bereputasi baik, atas beban ongkos dan biaya sendiri, dengan presentase sesuai dengan masa berlakunya Perjanjian Kerja Sama BGS ini.
- (6) **PIHAK KEDUA** mempertahankan serta memperbaharui atas ongkos dan biaya sendiri setiap dan semua izin, persetujuan dan kualifikasi serta memenuhi dan mempertahankan syarat-syarat yang diharuskan atau lazim dimiliki atau dipenuhi sehubungan dengan operasional dan pengelolaan obyek Kerja Sama, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (7) **PIHAK KEDUA** wajib memelihara objek dan hasil BGS, serta dilarang menjaminkan, menggadaikan atau memindahtangankan.
- (8) **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan objek dan hasil BGS kepada **PIHAK PERTAMA** pada akhir masa jangka waktu BGS setelah dilakukan audit oleh Aparat Pengawasan Intern Pemerintah (APIP).

## PASAL 11

### BERAKHIRNYA JANGKA WAKTU BGS

- (1) Pengakhiran BGS sesuai jangka waktu BGS sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS;
- (2) pengakhiran perjanjian BGS secara sepihak oleh **PIHAK PERTAMA** dapat dilakukan dalam hal **PIHAK KEDUA** tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian ini, antara lain:
  - a. **PIHAK KEDUA** terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;
  - b. **PIHAK KEDUA** tidak membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut; atau
  - c. **PIHAK KEDUA** belum memulai pembangunan dan/atau tidak menyelesaikan pembangunan sesuai dengan perjanjian, kecuali dalam keadaan force.

## PASAL 12

### PENGELOLAAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN



- (1) Pengelolaan .....(peruntukan BGS) sepenuhnya menjadi tanggung jawab dan merupakan kewenangan dari **PIHAK KEDUA**.
- (2) **PIHAK KEDUA** mempunyai hak untuk mengalihkan segala atau semua hak dan kewajiban Pengelolaanya di dalam dan berdasarkan Perjanjian Kerja Sama ini kepada pihak ketiga untuk mengelola bangunan milik **PIHAK KEDUA** berdasarkan persetujuan dan sepengetahuan **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Setiap akhir tahun takwim **PIHAK KEDUA** membuat laporan kepada **PIHAK PERTAMA** yang memuat paling sedikit :
  - a. Laporan Keuangan tahun berkenaan;
  - b. Laporan inventaris/fasilitas hasil BGS
- (4) **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap tanah dan atau bangunan hasil BGS serta kelengkapannya selama jangka waktu perjanjian Kerja Sama ini oleh **PIHAK KEDUA** yang dilakukan oleh dinas teknis agar tetap sesuai dengan spesifikasi, mutu, analisa serta fungsinya guna menjaga kualitas pelaksanaan pembangunan dan pengembangannya serta menjaga kelestariannya, hal ini akan dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan Kerja Sama BGS.

### PASAL 13 RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN

Pelaksanaan Pembangunan dan Pengelolaan dari Kerja Sama ini ditetapkan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Dalam 2 (dua) tahun pertama atau 24 (dua puluh empat) bulan dari masa kerja sama **PARA PIHAK** menyepakati masa tersebut merupakan masa pembangunan, dimana **PIHAK KEDUA** akan melaksanakan pembangunan fisik dari .....(peruntukan BGS).
- b. Dalam 1 (satu) tahun sejak pembangunan .....(peruntukan BGS) selesai merupakan masa operasional tahun pertama yang merupakan masa promosi dan penjajakan untuk mempelajari metode-metode dan cara-cara yang paling efisien dan efektif dalam mengelola proyek tersebut (*trial run*).
- c. Dalam tahun-tahun selanjutnya merupakan masa operasi penuh (*full operation*) yang pengelolaan sepenuhnya (*full management*) dilaksanakan oleh **PIHAK KEDUA** berdasarkan Perjanjian Kerja Sama BGS ini.

### PASAL 14 SYARAT-SYARAT PEMBANGUNAN

- (1) Pelaksanaan pembangunan proyek .....(peruntukan BGS) yang merupakan maksud dan tujuan disepakatinya Perjanjian Kerja Sama ini harus sesuai dengan bestek/teknik dan ketentuan yang diatur dalam:
  - a. Gambar, rencana dan syarat-syarat (*Bestek ervoor waarden*) berikut tambahan, perubahan yang disetujui oleh **PIHAK PERTAMA**.
  - b. Undang-undang nomor 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 11 tahun 2020 tentang cipta kerja.
  - c. Peraturan Pemerintah nomor 22 tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang nomor 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah nomor 14 tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah nomor 22 tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang nomor 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi.
  - d. Peraturan Daerah Lombok Tengah mengenai Keselamatan Kerja.
  - e. Peraturan-peraturan lainnya yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah yang berhubungan dengan pekerjaan serta peraturan-peraturan atau ketentuan-ketentuan setempat yang berlaku.
  - f. Peraturan Daerah tentang Tata Ruang.
- (2) Penyimpangan pelaksanaan pembangunan proyek tersebut serta segala akibatnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** dan tidak merupakan beban investasi.



**PASAL 15**  
**PERPAJAKAN**

Segala pajak yang timbul akibat dari pelaksanaan atas Perjanjian Kerja Sama ini, yaitu meliputi seluruh pembangunan serta Operasional .....(peruntukan BGS) menjadi beban dan kewajiban dari **PIHAK KEDUA**, dan akan dilaksanakan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan perpajakan yang berlaku di Indonesia.

**PASAL 16**  
**KELALAIAN, SANKSI AKIBAT KELALAIAN DAN FORCE MAJEUR**

- (1) Dalam hal terjadi salah satu pihak wanprestasi / ingkar janji / terlambat / lalai dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditetapkan dalam pasal-pasal terdahulu, maka pihak lain berhak untuk memberikan somasi / surat peneguran kepada pihak yang lalai untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya somasi tersebut dan somasi dapat diulang sampai 3 (tiga) kali, sejak lampainya tenggang waktu yang tercantum dalam somasi ketiga itu, maka pihak yang lalai diperingatkan / dinyatakan telah melakukan kelalaiannya yang menimbulkan akibat kerugian bagi yang lain.
- (2) Yang dimaksud dengan Force Majeur / Overmacht adalah akibat bencana alam; bencana nonalam; atau bencana sosial yang ditetapkan oleh pejabat yang berwenang.

**PASAL 17**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Setiap perselisihan, pertentangan dan perbedaan pendapat yang timbul sehubungan dengan perjanjian BGS ini akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat oleh **PARA PIHAK**;
- (2) Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak berhasil mencapai mufakat, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyerahkan penyelesaian perselisihan tersebut melalui Pengadilan;
- (3) Mengenai perjanjian BGS ini dan segala akibatnya, **PARA PIHAK** memilih kediaman hukum atau domisili yang tetap dan umum di Kantor Pengadilan Negeri Praya.

**PASAL 18**  
**PEMBERITAHUAN**

- (1) Setiap pemberitahuan, persetujuan atau komunikasi lain berdasarkan perjanjian ini dianggap berlaku apabila disampaikan secara tertulis, ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Pemberitahuan dianggap sah apabila dikirim ke alamat :

**PIHAK PERTAMA**

Nama : Bupati Lombok Tengah  
Sekretariat Daerah Kabupatn Lombok Tengah.  
Alamat : Jalan Raden Puguh, praya  
No. Telepon : (0370)654047, Fax. 655081

**PIHAK KEDUA**

Nama : (Nama Pimpinan Perusahaan/Badan Usaha)

Jabatan : Direktur PT/CV.....(nama Perusahaan/Badan usaha)  
Alamat : Dusun .....Desa..... Kecamatan .... Kabupaten/Kota....Prov..  
No. Telpn : .....  
Email : .....@gmail.com

- (3) Para pihak dapat sewaktu-waktu mengubah alamatnya dengan memberitahukan tertulis kepada pihak lainnya.

## PASAL 19

### KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) **PIHAK KEDUA** menanggung biaya dan pengeluaran yang dikeluarkan dalam rangka negosiasi, persiapan, pelaksanaan termasuk pengeluaran untuk konsultan Hukum dan pembuatan akta Notaris.
- (2) Perubahan perjanjian :
- a. Perubahan, penambahan maupun penggantian terhadap syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini akan diatur dikemudian hari secara tertulis dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.
  - b. Perjanjian ini tidak dapat diubah, dimodifikasi atau ditambahkan dengan apapun kecuali dengan persetujuan tertulis **PARA PIHAK**, serta ditandatangani oleh wakil mereka yang sah.
- (3) Isi perjanjian
- a. **PARA PIHAK** sepakat bahwa perjanjian ini membatalkan setiap kesepakatan dan perjanjian yang ada sebelumnya mengenai permasalahan yang sama yang telah diatur dalam perjanjian ini.
  - b. **PARA PIHAK** dengan ini menegaskan bahwa masing-masing pihak telah mempunyai kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mempelajari isi dan ketentuan serta implikasi dari perjanjian ini, dengan demikian perjanjian ini harus dianggap sebagai Perjanjian yang telah dibuat secara bersama oleh **PARA PIHAK**.
  - c. **PARA PIHAK** dengan ini menegaskan bahwa perjanjian ini dan segala transaksi yang diatur didalamnya adalah merupakan suatu transaksi yang paling menguntungkan bagi **PARA PIHAK** dan penandatanganan Perjanjian ini dilaksanakan oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kepentingan bersama tersebut tanpa adanya paksaan dari pihak manapun juga.
- (4) Kerahasiaan
- Ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini merupakan rahasia yang berlaku dan mengikat bagi **PARA PIHAK**.
- (5) Salah satu atau **PARA PIHAK** tidak boleh mengungkapkan informasi-informasi yang ada dalam perjanjian ini dan terkait dengan pelaksanaan kegiatan usaha kerja sama kepada Pihak Ketiga lainnya tanpa persetujuan tertulis dari Pihak lainnya dalam perjanjian ini.



**PASAL 20**

**PENUTUP**

Perjanjian Kerja Sama BGS ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada awal naskah Perjanjian Kerja Sama ini, dalam rangkap 2 (dua) asli bermaterai cukup dan sah, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA  
DIREKTUR PT/CV.....  
(NAMA PERUSAHAAN/BADAN USAHA)

PIHAK PERTAMA  
BUPATI LOMBOK TENGAH

(NAMA PIMPINAN PT/CV/  
BADAN USAHA)

(NAMA BUPATI TANPA GELAR)