



**BUPATI BONE
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN BUPATI
NOMOR 90 TAHUN 2018
TENTANG**

**TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI BONE,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Bone Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 1822);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

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);

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Bone Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Bone (Lembaran Daerah Kabupaten Bone Nomor 11).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bone.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Bone.
3. Bupati adalah Bupati Bone.
4. Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah adalah Bupati.
5. Sekretaris Daerah adalah pengelola barang milik daerah.
6. Pengelola barang milik daerah selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah.
7. Perangkat daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah unsur pembantu Kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan unsur pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
8. Pejabat penatausahaan pengelolaan barang adalah kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
9. Unit Kerja adalah satuan kerja pada SKPD.
10. Barang milik daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
11. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Perda.

12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
13. Sewa adalah Pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
14. 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.
15. Kerjasama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan Daerah bukan pajak sebagai sumber pembiayaan lainnya.
16. 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.
17. 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 telah disepakati.
18. 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.
19. Penilaian adalah suatu proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
20. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
21. Pihak Lain adalah pihak selain Pemerintah Daerah.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah:

- a. Tata cara pelaksanaan Sewa;
- b. Tata cara pelaksanaan pinjam pakai;
- c. Tata cara pelaksanaan KSP;
- d. Tata cara pelaksanaan BGS/BSG; dan
- e. Tata cara pelaksanaan KSPI;

BAB III

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA OLEH PENGELOLA

Pasal 3

- (1) Calon penyewa mengajukan surat permohonan di sertai 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 pelimik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk hukum/badan usaha.
 - b. Pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
 - c. Data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.

Pasal 4

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a terdiri dari :
 - a. Fotokopi KTP;
 - b. Fotokopi NPWP;
 - c. Fotokopi SIUP; dan
 - d. Data lainnya.
- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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 5

- (1) Pengelola barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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 penilaian pemerintah atau penilaian publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa.
- (6) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah hasil perkalian antara indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/ bangunan.
- (7) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibedakan untuk:
 - a. barang milik daerah berupa tanah;
 - b. barang milik daerah berupa bangunan;
 - c. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan; dan
 - d. barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.

- (8) Tarif pokok sewa milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a, huruf b dan huruf c dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.
- (9) Tarif pokok sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati.
- (10) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan oleh Pengelola barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (11) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.
- (12) 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.
- (13) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengelola barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan.

Pasal 6

- (1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (9).
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat :
 - a. data barang milik daerah yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data sewa antara lain :
 - besaran tarif sewa; dan
 - jangka waktu.

- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan berupa nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa.

BAB IV

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA OLEH PENGGUNA BARANG

Pasal 7

Pengguna barang dapat membentuk tim dalam rangka pemanfaatan sewa untuk mempersiapkan usulan sewa.

Pasal 8

- (1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa pada pengguna barang.
- (2) Pengguna barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengguna barang melakukan penilaian terhadap barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh :
 - a. Penilai pemerintah atau penilai publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.
 - b. Tim yang ditetapkan oleh Bupati yang dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.

- (5) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), pengguna barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada pengelola barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 9

- (1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) disertai :
- a. data barang milik daerah yang diusulkan;
 - b. usulan jangka waktu sewa;
 - c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi tarif/besaran sewa;
 - d. surat pernyataan dari pengguna barang; dan
 - e. surat pernyataan dari calon penyewa.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh pengguna barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada pengelola barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 10

- (1) Surat pernyataan pengguna barang sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa :
- a. Barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja; dan
 - b. Penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD/unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 11

- (1) Pengelola barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan pengguna barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada pengguna Barang yang mengajukan sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar apabila pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa :
 - a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa; atau
 - b. estimasi perhitungan tarif dasar sewa dengan menggunakan formula sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan, pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.

Pasal 12

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (7).

- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 13

- (1) Apabila pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5), pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (5), pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan Barang milik daerah.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
- a. data Barang milik daerah yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data sewa, antara lain :
 1. besaran tarif sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk periodesitas sewa.
- (4) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh pengguna barang Tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
- (5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa Barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.
- (6) Apabila usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau pengguna Barang.
- (7) Besaran sewa yang dicantumkan dalam persetujuan sewa barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai sewa.

Pasal 14

- (1) Pengguna barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4), pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (3) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, pengguna barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

BAB VI

TATA CARA PELAKSANAAN PINJAM PAKAI BARANG MILIK DAERAH PADA PENGELOLA BARANG

Pasal 15

- (1) Calon peminjam pakai mengajukan permohonan pinjam pakai kepada Pengelola Barang.
- (2) Pengelola barang melakukan penelitian atas permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penelitian atas permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. kepastian belum digunakan atau tidak adanya penggunaan barang milik daerah;
 - b. tujuan penggunaan objek pinjam pakai ; dan
 - c. jangka waktu pinjam pakai.
- (4) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud ayat (3) merupakan dasar pertimbangan Bupati dalam memberikan persetujuan/penolakan atas permohonan pinjam pakai.

Pasal 16

- (1) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud, dalam Pasal 15 ayat (3), pengelola barang mengajukan permohonan persetujuan pinjam pakai kepada Bupati;
- (2) Permohonan persetujuan pinjam pakai paling sedikit memuat :
 - a. pertimbangan yang mendasari permohonan pinjam pakai;
 - b. identitas peminjam pakai;
 - c. tujuan penggunaan objek pinjam pakai;
 - d. rincian data objek pinjam pakai yang dibutuhkan; dan
 - e. jangka waktu pinjam pakai.
- (3) Apabila objek pinjam pakai berupa tanah dan/atau bangunan atau sebagian tanah dan/atau bangunan, rincian data objek pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan.
- (4) Apabila objek pinjam pakai berupa selain tanah dan/atau bangunan, rincian data objek pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, termasuk nama dan jumlah barang milik daerah.

Pasal 17

- (1) Pemberian persetujuan/penolakan oleh bupati atas permohonan pinjam pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. barang milik daerah yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak sedang digunakan untuk tugas dan fungsi pengelola barang; dan
 - b. barang milik daerah yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah pusat/pemerintahan daerah lainnya.
- (2) Apabila Bupati menyetujui permohonan pinjam pakai, bupati menerbitkan surat persetujuan pinjam pakai.
- (3) Surat persetujuan bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling sedikit memuat:
 - a. identitas peminjam pakai;
 - b. data objek pinjam pakai;
 - c. jangka waktu pinjam pakai; dan
 - d. kewajiban peminjam pakai.

- (4) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan pinjam pakai, bupati menerbitkan surat penolakan pinjam pakai pada calon peminjam pakai dengan disertai alasan.

Pasal 18

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

Pasal 19

- (1) Selama jangka waktu pinjam pakai, peminjam pakai wajib memelihara dan mengamankan objek pinjam pakai dengan biaya yang dibebankan pada peminjam pakai.
- (2) Sebelum jangka waktu peminjam pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada pengelola barang akan mengakhiri atau memperpanjang pinjam pakai.
- (3) Dalam hal pinjam pakai akan diperpanjang, peminjam pakai mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu pinjam pakai kepada pengelola barang.
- (4) Pengelola barang menyampaikan pengajuan permohonan persetujuan perpanjangan pinjam pakai kepada Bupati.
- (5) Pengajuan perpanjangan permohonan persetujuan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilampiri dengan:
- a. surat persetujuan pinjam pakai sebelumnya dari Bupati;
 - b. surat pernyataan dari peminjam pakai bahwa objek pinjam pakai masih digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah pusat/pemerintahan daerah lainnya; dan
 - c. surat pernyataan dari pengelola barang bahwa pelaksanaan pinjam pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Pasal 20

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

BAB VI

TATA CARA PELAKSANAAN PINJAM PAKAI BARANG MILIK DAERAH PADA PENGGUNA BARANG

Pasal 21

- (1) Calon peminjam pakai mengajukan permohonan pinjam pakai kepada pengguna barang.
- (2) Pengguna barang mengajukan permohonan persetujuan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada bupati melalui pengelola barang berdasarkan permohonan dari calon peminjam pakai dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan pinjam pakai dari calon peminjam pakai;
 - b. surat pernyataan dari pengguna barang bahwa pelaksanaan pinjam pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
 - c. data objek pinjam pakai, antara lain kartu identitas barang, untuk barang milik daerah yang memiliki kartu identitas barang.
- (3) Permohonan persetujuan pinjam pakai dari pengguna barang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. pertimbangan yang mendasari permohonan pinjam pakai;
 - b. identitas peminjam pakai;
 - c. tujuan penggunaan objek pinjam pakai;
 - d. rincian data objek pinjam pakai yang dibutuhkan, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan; dan
 - e. jangka waktu pinjam pakai.

Pasal 20

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

BAB VI

TATA CARA PELAKSANAAN PINJAM PAKAI BARANG MILIK DAERAH PADA PENGGUNA BARANG

Pasal 21

- (1) Calon peminjam pakai mengajukan permohonan pinjam pakai kepada pengguna barang.
- (2) Pengguna barang mengajukan permohonan persetujuan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada bupati melalui pengelola barang berdasarkan permohonan dari calon peminjam pakai dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan pinjam pakai dari calon peminjam pakai;
 - b. surat pernyataan dari pengguna barang bahwa pelaksanaan pinjam pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
 - c. data objek pinjam pakai, antara lain kartu identitas barang, untuk barang milik daerah yang memiliki kartu identitas barang.
- (3) Permohonan persetujuan pinjam pakai dari pengguna barang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. pertimbangan yang mendasari permohonan pinjam pakai;
 - b. identitas peminjam pakai;
 - c. tujuan penggunaan objek pinjam pakai;
 - d. rincian data objek pinjam pakai yang dibutuhkan, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan; dan
 - e. jangka waktu pinjam pakai.

Pasal 22

- (1) pengelola barang melakukan penelitian atas permohonan persetujuan pinjam pakai dari pengguna barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2).
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kepastian belum digunakan atau tidak adanya penggunaan barang milik daerah;
 - b. tujuan penggunaan objek pinjam pakai; dan
 - c. jangka waktu pinjam pakai.
- (3) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan Bupati sebagai dasar pertimbangan persetujuan/penolakan permohonan persetujuan pinjam pakai oleh Bupati.

Pasal 23

- (1) Pemberian persetujuan/penolakan oleh Bupati atas permohonan pinjam pakai dengan mempertimbangkan:
 - a. barang milik daerah yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak digunakan untuk tugas dan fungsi pemerintah daerah;
 - b. barang milik daerah yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah pusat/pemerintahan daerah lainnya; dan
 - c. jangka waktu pinjam pakai paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam pakai.
- (2) Dalam hal Bupati menyetujui permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), Bupati menerbitkan surat persetujuan pinjam pakai yang sekurang kurangnya memuat:
 - a. identitas peminjam pakai;
 - b. data barang milik daerah objek pinjam pakai;
 - c. jangka waktu pinjam pakai; dan
 - d. kewajiban peminjam pakai.
- (3) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan pinjam pakai sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), Bupati melalui pengelola barang memberitahukan kepada pengguna barang disertai alasannya.

Pasal 24

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

Pasal 25

- (1) Dalam hal peminjam pakai akan mengakhiri pinjam pakai sebelum masa pinjam pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada pengguna Barang.

- (2) Peminjam pakai dalam mengakhiri pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Pengguna Barang melaporkan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati melalui pengelola Barang.

BAB VIII

TATA CARA PELAKSANAAN KSP BARANG MILIK DAERAH YANG BERADA PADA PENGELOLA BARANG

Pasal 26

Tahapan pelaksanaan KSP atas barang milik daerah yang berada pada pengelola Barang meliputi :

- a. inisiatif atau permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan tim dan penilaian;
- d. perhitungan besaran penerimaan daerah dari KSP berupa kontribusi tetap dan presentase pembagian keuntungan;
- e. pemilihan mitra;
- f. penerbitan keputusan;
- g. penandatanganan perjanjian; dan
- h. pelaksanaan.

Pasal 27

KSP atas Barang milik daerah yang berada pada pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan :

- a. inisiatif Bupati; atau
- b. permohonan dari pihak lain.

Pasal 28

- (1) Inisiatif Bupati terhadap KPS atas barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi KSP barang milik daerah.

- (2) Inisiatif Bupati sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

Pasal 29

- (1) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, diusulkan kepada Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
- a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan KSP;
 - c. jangka waktu KSP; dan
 - d. usulan besaran penerimaan daerah dari KSP.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat dilengkapi dengan :
- a. data barang milik daerah yang direncanakan untuk dilakukan KSP;
 - b. data pemohon KSP;
 - c. proposal rencana usaha KSP; dan
 - d. informasi lainnya berkaitan dengan usulan KSP.
- (4) Informasi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, antara lain :
- a. rencana umum Tata Ruang Wilayah dan penataan kota; dan
 - b. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.
- (5) Kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak diberlakukan untuk KSP dalam rangka mengoperasionalkan barang milik daerah.

Pasal 30

- (1) Pengelola barang melakukan penelitian administrasi atas dokumen barang milik daerah yang akan dilakukan KSP.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan;
 - b. dokumen pengelolaan barang milik daerah; dan
 - c. dokumen penatausahaan barang milik daerah.

Pasal 31

Apabila hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, barang milik daerah dapat dilakukan KSP, Bupati :

- a. membentuk tim KSP; dan
- b. menugaskan penilai melalui pengelola barang untuk melakukan penilaian barang milik daerah yang akan dilakukan KSP guna mengetahui nilai wajar atas barang milik daerah bersangkutan.

Pasal 32

(1) Dalam hal barang milik daerah dapat dilakukan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, maka Bupati membentuk tim KSP.

(2) Tim KSP bertugas :

- a. menyiapkan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan ditenderkan apabila KSP berdasarkan inisiatif Bupati dan bukan dalam rangka mengoperasionalkan barang milik daerah;
- b. menghitung besaran penerimaan daerah dari KSP berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian;
- c. menyiapkan perjanjian KSP;
- d. menyiapkan Berita Acara Serah Terima (BAST) objek KSP dari pengelola barang kepada mitra KSP ; dan
- e. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Bupati.

(3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tim KSP dapat mengikutsertakan SKPD/Unit Kerja teknis yang berkompeten.

Pasal 33

(1) Dalam rangka menentukan kelayakan bisnis KSP, Bupati dapat menugaskan penilai atau pihak lain yang berkompeten untuk melakukan :

- a. analisis penggunaan atas barang milik daerah yang akan dilakukan KSP; atau
- b. analisis kelayakan bisnis atas proposal KSP.

(2) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b dan laporan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati sebagai bagian dalam menentukan pelaksanaan KSP.

Pasal 34

- (1) Berdasarkan laporan analisis sebagaimana dimaksud, dalam Pasal 33 ayat (1) dan/atau mempertimbangkan laporan penilaian nilai wajar barang milik daerah, tim KSP menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan.
- (2) Perhitungan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan oleh tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh bupati dari hasil perhitungan Tim KSP berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (3) Perhitungan kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
 - a. Besaran persentase kontribusi tetap; dan
 - b. Nilai wajar barang milik daerah yang menjadi objek KSP.
- (4) Nilai wajar barang milik daerah dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berdasarkan:
 - a. Hasil penilaian oleh penilai pemerintah atau publik yang ditetapkan oleh bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
 - b. Hasil penilaian oleh tim yang ditetapkan oleh bupati yang dapat melibatkan penilaian yang ditetapkan bupati, untuk barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (5) Apabila terdapat nilai barang milik daerah yang berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah digunakan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (6) Dalam hal usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang diajukan oleh pihak lain lebih besar dari hasil perhitungan tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang ditetapkan dalam persetujuan KSP adalah sebesar usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang diajukan oleh pihak lain.
- (7) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan nilai limit terendah dalam pelaksanaan pemilihan mitra KSP.

Pasal 35

- (1) Besaran persentase kontribusi tetap pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a meningkat setiap tahun, yang dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (2) Besaran peningkatan persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.

Pasal 36

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan :
 - a. Nilai investasi pemerintah daerah;
 - b. Nilai investasi mitra KSP; dan
 - c. Resiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh bupati dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (3) Besaran nilai investasi pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar barang milik daerah yang menjadi objek KSP.
- (4) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

Pasal 37

- (1) Besaran pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh bupati dalam hal realisasi investasi yang dikeluarkan oleh mitra KSP lebih rendah dari estimasi investasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (2) Realisasi investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan dari hasil audit yang dilakukan oleh auditor independen.

Pasal 38

- (1) KSP atas barang milik daerah dapat dilakukan untuk mengoprasionalkan barang milik daerah.

- (2) KSP operasional atas barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan penggunaan barang milik daerah, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh bupati berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan yang diperoleh mitra KSP terkait pelaksanaan KSP.

Pasal 39

- (1) Apabila mitra KSP barang milik daerah untuk penyediaan infrakstruktur berbentuk badan usaha milik Negara, daerah kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang disetorkan kepada pemerintah daerah dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan tim KSP.
- (2) Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
- a. Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan; atau
 - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kondisi keuangan badan usaha milik negara/daerah dan hasil analisis kelayakan bisnis KSP.
- (4) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh bupati.

Pasal 40

Pemilihan mitra KSP dilakukan oleh panitia pemilihan didasarkan pada prinsip-prinsip:

- a. Dilaksanakan secara terbuka;
- b. Sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
- c. Memperoleh manfaat yang optimal bagi daerah;
- d. Dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, pandai dan kompeten;
- e. Tertib administrasi; dan
- f. Tertib pelaporan.

Pasal 41

- (1) Pelaksana pemilihan mitra pemanfaatan berupa KSP pada pengelola barang atau BGS/BSG terdiri atas:
 - a. Pengelola barang; dan
 - b. Panitia pemilihan, yang dibentuk oleh pengelola barang.
- (2) Pelaksanaan pemilihan mitra pemanfaatan berupa KSP pada pengguna barang terdiri atas:
 - a. Penggunaan barang; dan
 - b. Panitia pemilihan, yang dibentuk oleh pengguna barang.

Pasal 42

- (1) Pemilihan mitra dilakukan melalui tender.
- (2) Dalam hal objek pemanfaatan dalam bentuk KSP merupakan barang milik daerah yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung .

Pasal 43

- (1) Dalam pemilihan mitra pemanfaatan KSP atau BGS/BSG, pengelola barang/pengguna barang memiliki tugas dan kewenangan sebagai berikut:
 - a. menetapkan rencana umum pemilihan, antara lain persyaratan peserta calon mitra dan prosedur kerja panitia pemilihan;
 - b. penetapan rencana pelaksanaan pemilihan, yang meliputi:
 1. Kemampuan keuangan;
 2. Spesifikasi teknis; dan
 3. Rancangan perjanjian.
 - c. menetapkan panitia pemilihan;
 - d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan ulasan dari panitia pemilihan;
 - e. menyelesaikan perselisihan antara peserta calon mitra dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
 - f. membatalkan tender, dalam hal:

1. Pelaksanaan pemilihan tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan;
 2. Pengaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar;
- g. menetapkan mitra;
 - h. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan mitra; dan
 - i. melaporkan hasil pelaksanaan pemilihan mitra kepada bupati.
- (2) Selain tugas dan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal diperlukan, pengelola barang/pengguna barang dapat:
- a. Menetapkan tim pendukung; dan/atau
 - b. Melakukan tugas dan kewenangan lain dalam kedudukannya selaku pengelola barang/pengguna barang.

Pasal 44

- (1) Panitia pemilihan sekurang-kurangnya terdiri atas:
- a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota.
- (2) Keanggotaan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil ditetapkan sesuai kebutuhan, paling sedikit 5 (lima) orang, yang terdiri atas:
- a. Unsur dari pengelola barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari SKPD/ unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada pengelola barang.
 - b. Unsur dari pengguna barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari SKPD/ unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada pengguna barang; dan
 - c. Unsur dari pengelola barang serta dapat mengikutsertakan unsur dari SKPD/ unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra BGS/BSG.

- (3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh:
- a. Unsur dari pengelola barang, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada pengelola barang atau BGS/BSG; dan
 - b. Unsur dari pengguna barang, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada pengguna barang.
- (4) Aparat pengawasan intern pemerintah dilarang ditunjuk dalam keanggotaan panitia pemilihan.

Pasal 45

- (1) Persyaratan yang harus dipenuhi untuk ditetapkan sebagai panitia pemilihan:
- a. memiliki integritas, yang dinyatakan dengan fakta integritas;
 - b. memiliki tanggung jawab dan pengetahuan teknis untuk melaksanakan tugas;
 - c. memiliki pengetahuan yang memadai dibidang pengelolaan barang milik daerah;
 - d. mampu mengambil keputusan dan bertindak tegas; dan
 - e. tidak menjabat sebagai pengelola keuangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
- a. berstatus pegawai negeri sipil pemerintah daerah dengan golongan paling rendah II/b atau yang setara;
 - b. tidak sedang menjalani hukuman disiplin; dan
 - c. memiliki kemampuan kerja secara berkelompok dalam melaksanakan setiap tugas/pekerjaannya.

Pasal 46

- (1) Tugas dan kewenangan panitia meliputi:
- a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan mitra dan menyampaikannya kepada pengelola barang/pengguna barang untuk mendapatkan penetapan;
 - b. menetapkan dokumen pemilihan;
 - c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra di media massa nasional dan di website pemerintah daerah masing masing;

- d. melakukan penelitian kualifikasi peserta calon mitra;
 - e. melakukan evaluasi administrasi dan teknis terhadap penawaran yang masuk;
 - f. menyatakan tender gagal;
 - g. melakukan tender dengan peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - h. melakukan negosiasi dengan calon mitra dalam hal tender gagal atau pemilihan mitra tidak dilakukan melalui tender;
 - i. mengusulkan calon mitra berdasarkan hasil tender/seleksi langsung atau penunjukan langsung kepada pengelola barang/ pengguna barang;
 - j. menyimpan dokumen asli pemilihan;
 - k. membuat laporan pertanggungjawaban mengenai proses dan hasil pemilihan kepada pengelola barang/ pengguna barang; dan mengusulkan perubahan spesifikasi teknis dan/atau perubahan materi perjanjian kepada pengelola barang/ pengguna barang, dalam hal diperlukan.
- (2) Perubahan spesifikasi teknis dan perubahan materi perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan setelah mendapat persetujuan dari bupati untuk barang milik daerah yang usulan pemanfaatannya atas persetujuan bupati.
- (3) Perubahan spesifikasi teknis dan perubahan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 1 dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari pengelola barang untuk barang milik daerah yang usulan pemanfaatannya atas persetujuan pengelola barang.

Pasal 47

- (1) Pemilihan mitra yang dilakukan melalui mekanisme tender, calon mitra pemanfaatan KSP dan/atau BGS/BSG wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut:
- a. Persyaratan administrasi sekurang-kurangnya meliputi:
 1. Berbentuk badan hukum;
 2. Memiliki nomor wajib pajak (NPWP);
 3. Membuat surat fakta integritas;

4. Menyampaikan dokumen penawaran beserta dokumen pendukungnya; dan
 5. Memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas.
- b. Persyaratan teknis sekurang-kurangnya meliputi:
1. Cakap menurut hukum;
 2. Tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/ jasa pemerintah;
 3. Memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis dan manajerial; dan
 4. Memiliki sumber daya manusia modal peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Pejabat/ pegawai pada pemerintah daerah atau pihak yang memiliki hubungan keluarga, baik dengan pengelola barang/ pengguna barang, tim pemanfaatan, maupun panitia pemilihan sampai dengan derajat ketiga dilarang menjadi calon mitra.

Pasal 48

- (1) Pengelola barang/ pengguna barang menyediakan biaya untuk persiapan dan pelaksanaan pemilihan mitra yang dibiayai dari APBD, yang meliputi:
- a. Honorarium panitia pemilihan mitra;
 - b. Biaya pengumuman, termasuk biaya pengumuman ulang;
 - c. Biaya penggandaan dokumen; dan
 - d. Biaya lainnya yang diperlukan untuk mendukung biaya pelaksanaan pemilihan mitra.
- (2) Honorarium panitia pemilihan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan keputusan bupati.

Pasal 49

Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan barang milik daerah kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan pemanfaatan barang milik daerah yang efisien, efektif, dan optimal.

Pasal 50

Tahapan tender meliputi:

- a. Pengumuman;
- b. Pengambilan dokumen pemilihan;
- c. Pemasukan dokumen penawaran;
- d. Pembukaan dokumen penawaran;
- e. Penelitian kualifikasi;
- f. Pengambilan peserta calon mitra;
- g. Pelaksanaan tender; dan
- h. Pengusulan calon mitra.

Pasal 51

- (1) Panitia pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan tender di media massal nasional sekurang-kurangnya melalui surat kabar harian nasional dan website pemerintah daerah.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit 2 (dua) kali.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. Nama dan alamat pengelola barang/ pengguna barang;
 - b. Identitas barang milik daerah objek pemanfaatan;
 - c. Bentuk pemanfaatan;
 - d. Peruntukan objek pemanfaatan; dan
 - e. Jadwal dan lokasi pengambilan dokumen pemilihan.

Pasal 52

- (1) Peserta calon mitra dapat mengambil dokumen pemilihan secara langsung kepada panitia pemilihan dan/atau mengunduh dari website sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- (2) Panitia pemilihan membuat daftar peserta calon mitra yang melakukan pengambilan dokumen pemilihan.

Pasal 53

- (1) Pembukaan dokumen pembukaan dilakukan secara terbuka dihadapan peserta calon mitra pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan.
- (2) Pembukaan dokumen penawaran dituangkan dalam berita acara yang ditanda tangani oleh panitia pemilihan dan dua orang saksi dari peserta calon mitra yang hadir.

Pasal 54

- (1) Panitia pemilihan melaksanakan penelitian kualifikasi terhadap peserta calon mitra yang telah mengajukan dokumen penawaran secara lengkap, benar, dan tepat waktu untuk memperoleh mitra yang memenuhi kualifikasi dan persyaratan untuk mengikuti tender pemanfaatan.
- (2) Hasil penelitian kualifikasi dituangkan dalam berita acara yang ditanda tangani oleh panitia pemilihan.

Pasal 55

Panitia pemilihan melakukan panggilan peserta calon mitra yang dinyatakan lulus kualifikasi untuk mengikuti pelaksanaan tender melalui surat tertulis dan/atau surat elektronik (email).

Pasal 56

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan barang milik daerah berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh pengelola barang/ pengguna barang mitra yang tepat dari peserta calon mitra yang lulus kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1).
- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sepanjang terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon mitra yang memasukkan penawaran.
- (3) Hasil tender dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan calon mitra selaku pemenang tender.

Pasal 57

- (1) Pengusulan pemenang tender sebagai calon mitra pemanfaatan disampaikan secara tertulis oleh panitia pemilihan kepada pengelola barang/ pengguna barang berdasarkan berita acara hasil tender.
- (2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan dokumen pemilihan.

Pasal 58

Pengelola barang/ pengguna barang menetapkan pemenang tender sebagai mitra pemanfaatan berdasarkan usulan panitia pemilihan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dengan keputusan.

Pasal 59

- (1) Panitia pemilihan menyatakan tender gagal apabila:
 - a. Tidak terdapat peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - b. Ditemukan bukti/ indikasi terjadi persaingan tidak sehat;
 - c. Dokumen pemilihan tidak sesuai dengan peraturan menteri ini; atau
 - d. Calon mitra mengundurkan diri.
- (2) Apabila tender gagal, tidak diberikan ganti rugi kepada peserta calon mitra.

Pasal 60

- (1) Panitia pemilihan menyatakan tender ulang apabila:
 - a. Tender dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1); atau
 - b. Peserta calon mitra yang mengikuti tender kurang dari 3 (tiga) peserta.
- (2) Terhadap tender yang dinyatakan panitia pemilihan sebagai tender ulang, panitia pemilihan segera melakukan pengumuman ulang di media massa nasional dan website pemerintah daerah.
- (3) Dalam hal tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat paling sedikit 3 (tiga) orang calon peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme tender.

Pasal 61

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2), peserta calon mitra yang mengikuti tender ulang terdiri atas 2 (dua) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan seleksi langsung.
- (2) Seleksi langsung dilakukan dengan 2 (dua) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tahapan seleksi langsung terdiri atas:
 - a. Pembukaan dokumen penawaran;
 - b. Negosiasi; dan
 - c. Pengusulan calon mitra kepada pengelola barang/ pengguna barang.
- (4) Proses dalam tahapan seleksi langsung dilakukan seperti halnya proses tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50.

Pasal 62

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

Pasal 63

- (1) Panitia pemilihan melakukan penelitian terhadap berita acara negosiasi melalui cara perbandingan antara hasil negosiasi masing-masing peserta calon mitra.

- (2) Panitia pemilihan menyampaikan ulasan peserta calon mitra dengan hasil negosiasi terbaik kepada pengelola barang/ pengguna barang untuk dapat ditetapkan sebagai mitra.
- (3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan dasar pertimbangan dan melampirkan dokumen pemilihan.

Pasal 64

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2), peserta calon mitra yang mengajukan penawaran hanya terdiri dari 1 (satu) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan penunjukan langsung.
- (2) Penunjukan langsung dilakukan terhadap 1 (satu) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Proses seleksi langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 berlaku mutatis mutandis terhadap proses dalam tahapan penunjukan langsung.

Pasal 65

Tahapan penunjukan langsung dan proses dalam tahapan penunjukan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) dan ayat (3), berlaku mutatis mutandis terhadap pertunjukan langsung pada KSP atau barang milik daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2).

Pasal 66

- (1) Bupati menerbitkan keputusan pelaksanaan KSP.
- (2) Keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
 - a. objek KSP;
 - b. peruntukan KSP;
 - c. penerimaan daerah dari KSP;
 - d. identitas mitra KSP; dan
 - e. jangka waktu KSP.

Pasal 67

- (1) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, para pihak menandatangani perjanjian KSP dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak keputusan pelaksanaan KSP ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan perjanjian KSP, keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Pasal 68

- (1) Mitra KSP harus melaksanakan KSP sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KSP.
- (2) Apabila KSP dilakukan bukan dalam rangka mengoperasikan barang milik daerah, maka pada saat pembangunan selesai dilaksanakan, mitra KSP wajib :
 - a. menyerahkan bangunan hasil KSP beserta fasilitasnya yang merupakan bagian dari kontribusi tetap dan pembagian keuntungan; dan
 - b. dapat langsung mengoperasikan hasil KSP yang dibangun sesuai dengan perjanjian KSP.

BAB VIII

TATA CARA PELAKSANAAN KSP BARANG MILIK DAERAH YANG BERADA PADA PENGGUNA BARANG

Pasal 69

Tahapan pelaksanaan KSP atas barang milik daerah yang berada pada pengguna barang meliputi :

- a. permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan tim dan penilaian;

- d. perhitungan besaran kontribusi dan persentase pembagian keuntungan;
- e. persetujuan;
- f. pemilihan mitra;
- g. penerbitan keputusan;
- h. penandatanganan perjanjian; dan
- i. pelaksanaan.

Pasal 70

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a diajukan oleh pengguna barang untuk memperoleh persetujuan dari pengelola barang.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan KSP;
 - c. jangka waktu KSP; dan
 - d. usulan besaran penerimaan daerah dari KSP.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan :
 - a. data calon mitra KSP;
 - b. proposal rencana usaha KSP;
 - c. data barang milik daerah yang akan dijadikan objek KSP; dan
 - d. surat pernyataan dari pengguna barang.
- (4) Surat pernyataan dari pengguna barang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d menegaskan bahwa :
 - a. Barang milik daerah yang akan menjadi objek KSP tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD; dan
 - b. Pelaksanaan KSP barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD.
- (5) Dalam hal pengguna barang mengusulkan penetapan mitra KSP melalui mekanisme penunjukan langsung, maka pengajuan permohonan dari pengguna barang kepada pengelola barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai data calon mitra KSP.
- (6) Data calon mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi :
 - a. nama;
 - b. alamat;
 - c. nomor pokok wajib pajak (NPWP); dan

- d. bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis, untuk calon mitra KSP yang berbentuk badan hukum /badan usaha.

Pasal 71

- (1) Persetujuan atas permohonan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) diberikan oleh pengelola barang berdasarkan laporan panitia pemilihan mitra dan laporan tim KSP dengan mempertimbangkan hasil penilaian.
- (2) Apabila pengelola barang tidak menyetujui permohonan KSP tersebut, pengelola barang memberitahukan kepada pengguna barang disertai dengan alasan.
- (3) Pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola barang dengan menerbitkan surat persetujuan.
- (4) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat :
 - a. objek KSP;
 - b. peruntukan KSP;
 - c. nilai barang milik daerah yang menjadi objek KSP sebagai besaran nilai investasi pemerintah;
 - d. minimal besaran kontribusi tetap;
 - e. minimal persentase pembagian keuntungan ; dan
 - f. jangka waktu KSP.
- (5) Berdasarkan surat persetujuan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati menetapkan keputusan pelaksanaan KSP.
- (6) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5), para pihak menandatangani perjanjian KSP dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.
- (7) Surat persetujuan KSP dari pengelola barang dinyatakan tidak berlaku apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan surat perjanjian KSP.
- (8) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Pasal 72

Ketentuan pelaksanaan KSP barang milik daerah yang berada pada pengelola barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 68 mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan KSP barang milik daerah yang berada pada pengguna barang.

BAB IX

TATA CARA PELAKSANAAN BGS/BSG ATAS BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH YANG BERADA PADA PENGELOLA BARANG

Pasal 73

- (1) Tahapan pelaksanaan BGS/BSG atas barang milik daerah yang berada pada pengelola barang, meliputi :
- a. inisiatif atau permohonan;
 - b. penelitian administrasi;
 - c. pembentukan tim dan penilaian;
 - d. perhitungan besaran penerimaan daerah berupa kontribusi tahunan dan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan;
 - e. Pemilihan mitra;
 - f. Penerbitan keputusan;
 - g. Penandatanganan perjanjian; dan
 - h. Pelaksanaan.

Pasal 74

BGS/BSG atas barang milik daerah yang berada pada pengelola barang dapat dilakukan berdasarkan :

- a. inisiatif Bupati; atau
- b. permohonan dari pihak lain.

Pasal 75

- (1) Inisiatif Bupati atas BGS/BSG barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi BGS/BSG barang milik daerah.

- (2) Inisiatif Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh pengguna barang.

Pasal 76

- (1) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b, diusulkan kepada Bupati yang memuat :
- a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG; dan
 - d. usulan besaran kontribusi tahunan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan :
- a. data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
 - b. data pemohon BGS/BSG;
 - c. proposal rencana usaha BGS/BSG;
 - d. informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG, antara lain informasi mengenai :
 1. Rencana umum tata ruang wilayah dan penataan kota; dan
 2. Bukti kepemilikan/dokumen yang dipersamakan.

Pasal 77

- (1) Besaran kontribusi tahunan dan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan dihitung oleh tim BGS/BSG berdasarkan dan/atau mempertimbangkan nilai wajar barang milik daerah dan analisis dari penilaian.
- (2) Perhitungan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan, dilakukan oleh tim BGS/BSG.
- (3) Apabila diperlukan, Bupati melalui pengelola barang dapat menugaskan penilai untuk melakukan perhitungan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.
- (4) Besaran kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan merupakan nilai limit terendah dalam pelaksanaan pemilihan mitra.

- (5) Besaran kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan Bupati.

Pasal 78

- (1) Mitra BGS/BSG harus melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sesuai dengan yang telah ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG.
- (2) Apabila mitra BGS/BSG telah selesai melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka :
- a. mitra menyerahkan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian BSG/BGS;
 - b. mitra dapat langsung mengoperasionalkan hasil BGS yang dibangun sesuai dengan perjanjian BGS; dan
 - c. Mitra menyerahkan hasil BSG kepada Bupati.
- (3) Hasil BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan barang milik daerah.

Pasal 79

Ketentuan mengenai pelaksanaan KSP barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 68 mutatis muntadis berlaku untuk pelaksanaan BGS/BSG yang berada pada pengelola barang.

BAB X

TATA CARA PELAKSANAAN BGS/BSG ATAS BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH YANG BERADA PADA PENGGUNA BARANG

Pasal 80

- (1) Barang milik daerah berupa tanah yang berada pada pengguna barang dapat dilakukan BGS/BSG berdasarkan :

- a. inisiatif pengguna barang; atau
 - b. permohonan dari pihak lain.
- (2) Inisiatif pengguna barang atas pelaksanaan BGS/BSG barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, disampaikan dalam bentuk surat permohonan pelaksanaan BGS/BSG yang ditujukan kepada Bupati.
- (3) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, disampaikan dalam bentuk surat permohonan pelaksanaan BGS/BSG yang ditujukan kepada pengguna barang.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat antara lain :
- a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG;
 - d. usulan besaran kontribusi tahunan; dan
 - e. usulan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintah.

Pasal 81

- (1) Pengguna barang mengajukan permohonan persetujuan BGS/BSG terhadap permohonan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 80 ayat (3) kepada Bupati, yang memuat :
- a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG;
 - d. usulan besaran kontribusi tahunan; dan
 - e. usulan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai :
- a. data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
 - b. data pemohon BGS/BSG;
 - c. proposal BGS/BSG;
 - d. data barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG; dan
 - e. informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG.

- (3) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, menegaskan bahwa :
- a. barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi pokok SKPD/unit kerja; dan
 - b. pelaksanaan BGS/BSG barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD.
- (4) Informasi lainnya yang berkaitan dengan usulan BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, antara lain informasi mengenai :
- a. Rencana umum tata ruang wilayah dan penataan kota; dan
 - b. Bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.
- (5) Apabila permohonan BGS/BSG yang diajukan oleh pengguna barang bukan berdasarkan permohonan dari pemohon BGS/BSG, maka permohonan BGS/BSG kepada Bupati, tidak perlu disertai data pemohon BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b.
- (6) Berdasarkan permohonan pengguna barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (5), pengelola barang melakukan penelitian administrasi atas barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG.
- (7) Pengelola barang menyampaikan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) kepada Bupati.

Pasal 82

- (1) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (7), Bupati dapat memberikan persetujuan/penolakan terhadap permohonan BGS/BSG.
- (2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan BGS/BSG, Bupati menerbitkan surat penolakan yang disampaikan kepada pengguna barang dengan disertai alasan;
- (3) Apabila Bupati menyetujui permohonan BGS/BSG, Bupati menerbitkan surat persetujuan.
- (4) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat persetujuan Bupati dan kewajiban pengguna barang untuk menyerahkan barang milik daerah yang akan dijadikan sebagai objek BGS/BSG kepada Bupati.

- (5) Penyerahan objek BGS/BSG kepada Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

Pasal 83

- (1) Penentuan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan dibangun diatas objek BGS/BSG ditentukan Bupati berdasarkan pertimbangan bersama antara pengelola barang dan pengguna barang;
- (2) Ketentuan pada pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 sampai pasal 68 berlaku mutatis mutandis terhadap pelaksanaan BGS/BSG barang milik daerah atas tanah yang berada pada pengguna barang yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada Bupati.

BAB XI

TATA CARA PELAKSANAAN KSPI ATAS BARANG MILIK DAERAH PADA PENGELOLA BARANG

Pasal 84

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

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

Pasal 85

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

Pasal 86

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) dilengkapi dokumen pendukung berupa :
 - a. proposal pra kelayakan studi (*pra feasibility study*) proyek KSPI;
 - b. surat pernyataan kesediaan menjadi PJKP KSPI; dan
 - c. surat kelayakan penyediaan infrastruktur dari Kementerian/Lembaga dan/atau Dinas Teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat :
 - a. data dan informasi mengenai PJKP KSPI;
 - b. dasar penunjukan/penetapan;
 - c. barang milik daerah yang direncanakan untuk dijadikan sebagai objek KSPI;
 - d. kesediaan dan kesanggupan untuk menjadi PJKP KSPI; dan
 - e. kesediaan melaksanakan proses KSPI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

- (1) Bupati melakukan penelitian administrasi atas permohonan KSPI yang diajukan oleh PJKP.

(2) Apabila berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjukkan bahwa barang milik daerah dapat dilakukan KSPI, Bupati :

- a. membentuk tim KSPI; dan
- b. menugaskan penilai untuk melakukan penilaian barang milik daerah yang akan dilakukan KSPI guna mengetahui nilai wajar atas barang milik daerah bersangkutan.

Pasal 88

(1) Tim KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) huruf a berjumlah ganjil dan beranggotakan antara lain :

- a. Pengelola barang;
- b. Perwakilan dari SKPD terkait; dan
- c. Perwakilan dari SKPD yang membidangi pengelolaan barang milik daerah.

(2) Tugas tim KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. melakukan kajian atas barang milik daerah yang diusulkan menjadi objek KSPI.
- b. melakukan kajian atas besaran penerimaan daerah dari KSPI, dan
- c. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Bupati.

(3) Segala biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas tim KSPI dibebankan pada APBD.

(4) Tim KSPI dapat meminta masukan kepada penilai atau pihak yang berkompeten dalam rangka pelaksanaan tugas.

Pasal 89

(1) Perhitungan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dilakukan oleh tim KSPI .

(2) Bupati menetapkan besaran bagian pemerintah dalam pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dengan mempertimbangkan perhitungan Tim KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam surat persetujuan KSPI.

(3) Besaran bagian pemerintah daerah dalam pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) yang ditetapkan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam dokumen tender.

Pasal 90

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

Pasal 91

- (1) Bupati menyerahkan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI kepada PJPK penyediaan infrastruktur berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada Pasal 90 ayat (1).
- (2) Penyerahan objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan pada Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh Bupati dan PJPK penyediaan infrastruktur atas barang milik daerah.
- (3) Penyerahan objek KSPI kepada PJPK penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka KSPI atas barang milik daerah dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan barang milik daerah.

Pasal 92

- (1) PJPK penyediaan infrastruktur atas barang milik daerah menetapkan mitra KSPI berdasarkan hasil tender dari proyek kerja sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kerja sama pemerintah dalam penyediaan infrstruktur.

- (2) Penetapan mitra KSPI dilaporkan oleh PJKP penyediaan infrastruktur atas barang milik daerah kepada Bupati paling lama 1 (satu) bulan setelah tanggal ditetapkan.

Pasal 93

- (1) PJKP penyediaan infrastruktur menandatangani perjanjian KSPI dengan Mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil tender;
- (2) Penandatanganan perjanjian KSPI dilakukan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal berlakunya keputusan KSPI.

Pasal 94

- (1) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1), PJKP Penyediaan Infrastruktur menyerahkan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI;
- (2) Penyelenggaraan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh PJKP Penyediaan Infrastruktur dan mitra KSPI;
- (3) Penyerahan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan barang milik daerah.

Pasal 95

- (1) PJKP Penyediaan Infrastruktur melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) dan penyerahan barang milik daerah kepada mitra KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) kepada Bupati dengan melampirkan salinan perjanjian KSPI dan salinan Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (2) Dalam hal jangka waktu sudah terlewati dan perjanjian belum ditandatangani, keputusan KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) dinyatakan tidak berlaku;
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sepanjang lewat waktu tidak disebabkan oleh hal yang dilakukan oleh mitra KSPI, penandatanganan perjanjian dilakukan paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak berlakunya keputusan KSPI atas barang milik daerah.

Pasal 96

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

Pasal 97

- (1) Mitra KSPI atas barang milik daerah wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas :
 - a. barang milik daerah yang menjadi objek KSPI; dan
 - b. barang hasil KSPI atas barang milik daerah berdasarkan perjanjian.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya barang milik daerah yang menjadi objek dan hasil KSPI atas barang milik daerah.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang milik daerah yang menjadi objek KSPI dan hasil KSPI atas barang milik daerah agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSPI.
- (5) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi beban mitra KSPI.

Pasal 98

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

Pasal 99

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

Pasal 100

KSPI atas barang milik daerah berakhir dalam hal :

- a. berakhirnya jangka waktu KSPI barang milik daerah;
- b. pengakhiran perjanjian KSPI atas barang milik daerah secara sepihak oleh Bupati; atau
- c. ketentuan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 101

- (1) Pengakhiran secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSPI atas barang milik daerah :
 - a. tidak membayar pembagian kelebihan keuntungan dari KSPI atas barang milik daerah yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*); atau
 - b. tidak memenuhi kewajiban selain dari sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian.

- (2) Pengakhiran KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Bupati berdasarkan hasil pertimbangan pengelola barang dan/atau pengguna barang secara tertulis.

Pasal 102

- (1) Pengakhiran perjanjian KSPI secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101, diawali dengan penerbitan teguran tertulis pertama kepada mitra KSPI oleh Bupati.
- (2) Apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak teguran tertulis pertama diterbitkan, Bupati menerbitkan teguran tertulis kedua.
- (3) Apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak teguran tertulis kedua diterbitkan, Bupati menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir.
- (4) Apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak teguran tertulis ketiga diterbitkan, Bupati menerbitkan surat pengakhiran KSPI.
- (5) Surat peneguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) serta surat pengakhiran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditembuskan kepada PJPk.
- (6) Mitra KSPI harus menyerahkan objek KSPI Bupati dengan tembusan PJPk berdasarkan surat pengakhiran KSPI atas barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran perjanjian KSPI.

Pasal 103

- (1) Mitra KSPI harus melaporkan akan mengakhiri KSPI paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSPI berakhir kepada PJPk.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan audit oleh auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah atas pelaksanaan KSPI atas barang milik daerah berdasarkan permintaan PJPk.

- (3) Auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan hasil audit kepada PJKK penyediaan infrastruktur atas barang milik daerah.
- (4) PJKK menyampaikan hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada mitra KSPI.
- (5) Mitra KSPI menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan melaporkannya kepada PJKK.

Pasal 104

- (1) Mitra KSPI menyerahkan barang milik daerah yang menjadi objek KSPI pada saat berakhirnya KSPI kepada PJKK dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya;
- (2) Dalam hal terdapat infrastruktur hasil KSPI atas barang milik daerah, mitra KSPI wajib menyerahkannya bersamaan dengan penyerahan objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

Pasal 105

Dalam hal masih terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra KSPI setelah dilakukan serah terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104, mitra KSPI tetap berkewajiban menindaklanjutinya sampai dengan selesai.

Pasal 106

- (1) PJKK melaporkan kepada Bupati :
 - a. berakhirnya KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100;
 - b. hasil audit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (3); dan
 - c. hasil audit yang belum diselesaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.
- (2) PJKK menyerahkan kepada Bupati :
 - a. Objek KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (1); dan
 - b. Hasil KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (2).

BAB XII

TATA CARA PELAKSANAAN KSPI ATAS BARANG MILIK DAERAH PADA PENGGUNA BARANG

Pasal 107

Tata cara pelaksanaan KSPI pada pengelola dari Pasal 84 sampai dengan Pasal 106 berlaku mutatis mutandis terhadap tata cara pelaksanaan KSPI pada pengguna barang.

Pasal 108

Bupati melakukan penelitian administrasi terhadap barang milik daerah yang berada pada pengguna barang dengan dilampiri surat pernyataan dari pengguna barang bahwa barang milik daerah yang menjadi objek KSPI tidak sedang digunakan atau tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi pengguna barang.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 109

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

SUDAH DITELITI OLEH TIM KHUSUS PENYELARAS	
NAMA	PARAF
1. Drs. H. A. AMAN, M.P.A., M.Si	
2. Drs. H. A. WILIS VANDI, M.Si	
3. ANWAR SH., M.Si	
4. A. ERNI SH., M.Si	
5. RAMI, SH	

Ditetapkan di Watampone
pada tanggal 13-11-2018

BUPATI BONE,

A. FAHSAR M. PADJALANGI

Diundangkan di Watampone
pada tanggal 13-11-2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONE,

A. SURYA DARMA