BUPATI BANGKA TENGAH
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN BUPATI BANGKA TENGAH
NOMOR 27 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA TENGAH,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka optimalisasi pemanfaatan barang milik Kabupaten Bangka Tengah yang diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif, dan taat asas dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik dan diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pembangunan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Bangka Tengah;

b. bahwa dalam rangka meminimalisir permasalahan-permasalahan yang dapat timbul sebagai akibat kurang optimalnya pemanfaatan barang milik daerah oleh pemerintah daerah itu sendiri, dibutuhkan dukungan dari pihak luar dalam pengoptimalisasian pemanfaatan barang milik daerah secara terukur dan taat asas;

c. bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah 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 menyatakan bahwa Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai sehingga perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pemanfaatan barang milik daerah;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Repubik Indonesia Nomor 5587), 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 (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 Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 108 Tahun 2016 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 2083);

8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2018 tentang Penilai Barang Milik Daerah di Lingkungan Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 549)

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 63 Tahun 2020 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan/atau Tunjangan Kepada Pejabat atau Pegawai yang melaksanakan Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 870);

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi dan Pelaporan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1076);

12. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2009 Nomor 259);

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 Bangka Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bangka Tengah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bangka Tengah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan wilayah di Kabupaten Bangka Tengah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah selaku Pengguna Anggaran/Pengguna Barang.
7. Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
8. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMD.
9. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan Daerah.
10. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan BMD.
11. Kuasa Pengguna BMD, selanjutnya disebut 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.

12. Pengurus Barang adalah Pejabat dan/atau Jabatan Fungsional Umum yang diserahi tugas mengurus barang.
13. Pengurus Barang Pengelola adalah pejabat yang diserahi tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, dan menatausahakan BMD pada Pejabat Penatausahaan Barang.
14. Pengurus Barang Pengguna adalah Jabatan Fungsional Umum yang diserahi tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan BMD pada Pengguna Barang.
15. Pembantu Pengurus Barang Pengelola adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan BMD pada Pengelola Barang.
16. Pembantu Pengurus Barang Pengguna adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan BMD pada Pengguna Barang.
17. Pengurus Barang Pembantu adalah yang diserahi tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan dan mempertanggung jawabkan BMD pada Kuasa Pengguna Barang.
18. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan BMD yang sesuai dengan tugas dan fungsi SKPD yang bersangkutan.
19. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMD yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi BMD dengan tidak mengubah status kepemilikan.
20. Sewa adalah Pemanfaatan BMD oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
21. 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 Pengelola Barang atau Pengguna Barang.
22. Kerja Sama Pemanfaatan, yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan BMD oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan Daerah atau sumber pembiayaan lainnya.
23. Bangun Guna Serah, yang selanjutnya disingkat BGS adalah Pemanfaatan BMD berupa tanah oleh Pihak Lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh Pihak Lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
24. Bangun Serah Guna, yang selanjutnya disingkat BSG adalah Pemanfaatan BMD berupa tanah oleh Pihak Lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh Pihak Lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
25. 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.

26. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama, yang selanjutnya disingkat PJPK adalah Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, atau badan usaha milik negara/badan usaha milik Daerah sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
27. Tender Pemanfaatan BMD, yang selanjutnya disebut Tender, adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak Pemanfaatan BMD melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.
28. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
29. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
30. 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.
31. 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, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
32. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah.
33. Badan Usaha Milik Negara, yang selanjutnya disebut BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan
34. Badan Usaha Milik Daerah, yang selanjutnya disebut BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Daerah yang dipisahkan.
35. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
36. Aparat Pengawas Internal Pemerintah, yang selanjutnya disingkat APIP adalah Instansi Pemerintah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melakukan pengawasan, dalam hal ini adalah Inspektorat Daerah yang bertanggungjawab kepada Bupati.
37. Srategi Pemanfaatan Aset Tanah Bangka Tengah, yang selanjutnya disebut SIPATEN adalah media/alat yang memberikan informasi secara terintegrasi dan *update* (terbaru) yang memuat data Pemanfaatan BMD, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) BMD, rencana umum tata ruang wilayah dan penataan Daerah, serta informasi profil perusahaan calon mitra pemanfaatan.

Pasal 2

(1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMD.

(2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terselenggaranya Pemanfaatan BMD yang tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMD yang efisien, efektif dan optimal.

Pasal 3

(1) Pemanfaatan BMD dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan Daerah dan kepentingan umum.

(2) Pemanfaatan BMD dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah.

(3) Pemanfaatan BMD dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.

(4) Biaya persiapan pemanfaataan BMD sampai dengan penunjukkan mitra Pemanfaatan dibebankan pada APBD.

(5) Biaya pemeliharaan dan pengamanan BMD serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek Pemanfaatan dibebankan pada mitra Pemanfaatan.

(6) Pendapatan Daerah dari Pemanfaatan BMD merupakan penerimaan Daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

(7) Pendapatan Daerah dari Pemanfaatan BMD pada BLUD dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi BLUD merupakan penerimaan Daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening kas BLUD.

(8) Pendapatan Daerah selain sebagaimana yang dimaksud pada ayat (7) disetorkan seluruhnya ke rekening kas umum Daerah.

(9) BMD yang menjadi objek Pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.

(10) BMD yang merupakan objek retribusi Daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek Pemanfaatan BMD.

BAB II
BENTUK PEMANFAATAN BMD

Pasal 4

Bentuk Pemanfaatan BMD, terdiri atas:
a. Sewa;
b. Pinjam Pakai;
c. KSP;
d. BGS/BSG; dan
e. KSPI.

BAB III
PIHAK PELAKSANA DAN OBJEK PEMANFAATAN BMD

Bagian Kesatu
Pihak Pelaksana Pemanfaatan BMD

Pasal 5

Pihak yang dapat melakukan Pemanfaatan BMD:
a. Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati, untuk BMD yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang; dan
b. Pengguna Barang dengan persetujuan Bupati untuk BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada dalam penguasaan Pengguna Barang.

Bagian Kedua
Objek Pemanfaatan BMD

Pasal 6

(1) Objek Pemanfaatan BMD meliputi:
a. tanah dan/atau bangunan; dan
b. selain tanah dan/atau bangunan.

(2) Objek Pemanfaatan BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

(3) Dalam hal objek Pemanfaatan BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Pemanfaatan BMD adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

BAB IV
PEMILIHAN DAN PENETAPAN MITRA BMD

Bagian Kesatu
Tanggung Jawab Mitra

Pasal 7

(1) Mitra Pemanfaatan BMD, meliputi:
a. penyewa, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Sewa;
b. peminjam pakai, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk Pinjam Pakai;
c. mitra KSP, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP;
d. mitra BGS/BSG, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk BGS/BSG; dan
e. mitra KSPI, untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSPI.

(2) Mitra Pemanfaatan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki tanggung jawab:
   a. melakukan pembayaran atas Pemanfaatan BMD sesuai bentuk Pemanfaatan BMD;
   b. menyerahkan hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMD sesuai ketentuan bentuk Pemanfaatan BMD;
   c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMD yang dilakukan Pemanfaatan dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMD;
   d. mengembalikan BMD setelah berakhirnya pelaksanaan; dan
   e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMD.

## Bagian Kedua
## Prinsip Pemilihan Mitra

### Pasal 8

Pemilihan mitra didasarkan pada prinsip-prinsip:
a. dilaksanakan secara terbuka;
b. paling sedikit diikuti oleh 3 (tiga) peserta, dikecualikan Pemanfaatan BMD dalam bentuk Sewa dan Pinjam Pakai;
c. memperoleh manfaat yang optimal bagi Daerah;
d. Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP atau BGS/BSG dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten;
e. tertib administrasi; dan
f. tertib pelaporan.

## Bagian Ketiga
## Pelaksana Pemilihan

### Pasal 9

(1) Pelaksana pemilihan mitra Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP, BGS/BSG dan KSPI pada Pengelola Barang, terdiri atas:
   a. Pengelola Barang; dan
   b. Panitia pemilihan yang dibentuk oleh Pengelola Barang.

(2) Pelaksana pemilihan mitra Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP, BGS/BSG dan KSPI pada Pengguna Barang, terdiri atas:
   a. Pengguna Barang; dan
   b. Panitia pemilihan, yang dibentuk oleh Pengguna Barang.

## Bagian Keempat
## Mekanisme Pemilihan Mitra

### Pasal 10

(1) Pemilihan mitra dilakukan melalui Tender.

(2) Dalam hal objek Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP merupakan BMD yang bersifat khusus dan Sewa, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui Penunjukan Langsung.

## Bagian Kelima
## Tugas dan Kewenangan Pengelola Barang atau Pengguna Barang pada pemilihan mitra Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP atau BGS/BSG

### Pasal 11

(1) Dalam pemilihan mitra Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP atau BGS/BSG, Pengelola Barang atau 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. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, meliputi:
      1. kemampuan keuangan;
      2. spesifikasi teknis; dan
      3. rancangan perjanjian
   c. menetapkan panitia pemilihan;
   d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan usulan 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 atau Pengguna Barang dapat:
   a. menetapkan tim pendukung; dan/atau
   b. melakukan tugas dan kewenangan lain dalam kedudukannya selaku Pengelola Barang atau Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 8.

Bagian Keenam
Panitia Pemilihan

Paragraf
Keanggotaan

Pasal 12

(1) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c, paling sedikit terdiri atas ketua, sekretaris dan anggota.

(2) Keanggotaan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah gasal ditetapkan sesuai kebutuhan, paling sedikit 5 (lima) orang, terdiri atas:
   a. unsur dari Pengelola Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari SKPD/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP atau BGS/BSG pada Pengelola Barang; dan
   b. unsur dari Pengguna Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari SKPD/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP pada Pengguna Barang.

(3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh:
   a. unsur dari Pengelola Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP atau BGS/BSG pada Pengelola Barang; dan
   b. unsur dari Pengguna Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP pada Pengguna Barang.

(4) APIP dilarang ditunjuk dalam keanggotaan panitia pemilihan.

Paragraf 2
Persyaratan

Pasal 13

(1) Untuk ditetapkan sebagai panitia pemilihan, harus memenuhi persyaratan:
   a. memiliki integritas, yang dinyatakan dengan pakta integritas;
   b. memiliki tanggung jawab dan pengetahuan teknis untuk melaksanakan tugas;
   c. memiliki pengetahuan yang memadai di bidang pengelolaan BMD;
   d. mampu mengambil keputusan dan bertindak tegas; dan
   e. tidak menjabat sebagai pengelola keuangan.

(2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit 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.

Paragraf 3
Tugas dan Kewenangan Panitia Pemilihan

Pasal 14

(1) Tugas dan kewenangan panitia pemilihan, meliputi:
   a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan mitra dan menyampaikannya kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang untuk mendapatkan penetapan;
   b. menetapkan dokumen pemilihan;
   c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra di media massa nasional dan di *website* pemerintah Daerah
   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/penunjukan langsung kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang;
   j. menyimpan dokumen asli pemilihan;
   k. membuat laporan pertanggungjawaban mengenai proses dan hasil pemilihan kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang; dan
   l. mengusulkan perubahan spesifikasi teknis dan/atau perubahan materi perjanjian kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang, dalam hal diperlukan.

(2) Perubahan spesifikasi teknis dan perubahan materi perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari Bupati untuk BMD yang usulan Pemanfaatannya atas persetujuan Bupati.

(3) Perubahan spesifikasi teknis dan perubahan materi perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang untuk BMD yang usulan Pemanfaatannya atas persetujuan Pengelola Barang.

Bagian Ketujuh
Calon Mitra

Pasal 15

(1) Dalam Pemilihan mitra yang dilakukan melalui mekanisme tender, calon mitra Pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP atau BGS/BSG wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut:
   a. persyaratan administratif paling sedikit meliputi:
      1. berbentuk badan hukum;
      2. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
      3. membuat surat Pakta Integritas;
      4. menyampaikan dokumen penawaran beserta dokumen pendukungnya, diantaranya laporan keuangan perusahaan;
      5. menyampaikan dokumen perencanaan Pemanfaatan BMD;
      6. menyampaikan surat pernyataan menyanggupi pemenuhan dokumen lingkungan; dan
      7. memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas dibuktikan dengan dokumentasi lokasi perusahaan yang jelas.
   b. persyaratan teknis paling sedikit 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 atau Pengguna Barang, Tim Pemanfaatan, maupun panitia pemilihan, sampai dengan derajat ketiga dilarang menjadi calon mitra.

Bagian Kedelapan
Biaya

Pasal 16

(1) Pengelola Barang atau Pengguna Barang menyediakan biaya untuk persiapan dan pelaksanaan pemilihan mitra yang dibiayai dari APBD, 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 pelaksanaan pemilihan mitra.

(2) Honorarium panitia pemilihan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Bagian Kesembilan
Tender

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMD kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMD yang efisien, efektif, dan optimal.

Paragraf 2
Tahapan

Pasal 18

Tahapan tender meliputi:
a. pengumuman;
b. pengambilan dokumen pemilihan;
c. pemasukan dokumen penawaran;
d. pembukaan dokumen penawaran;
e. penelitian kualifikasi;
f. pemanggilan peserta calon mitra;
g. pelaksanaan tender; dan
h. pengusulan calon mitra.

Paragraf 3
Pengumuman

Pasal 19

(1) Panitia pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan Tender di media massa nasional paling sedikit 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) paling sedikit memuat:
   a. nama dan alamat Pengelola Barang atau Pengguna Barang;
   b. identitas BMD objek Pemanfaatan;
   c. bentuk Pemanfaatan;
   d. peruntukan objek Pemanfaatan; dan
   e. jadwal dan lokasi pengambilan dokumen pemilihan.

Paragraf 4
Pengambilan Dokumen Pemilihan

Pasal 20

(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.

Paragraf 5
Pemasukan Dokumen Penawaran

Pasal 21

(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.

Paragraf 6
Pembukaan Dokumen Penawaran

Pasal 22

(1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan secara terbuka di hadapan peserta calon mitra pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan.

(2) Pembukaan dokumen penawaran dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi dari peserta calon mitra yang hadir.

Paragraf 7
Penelitian Kualifikasi

Pasal 23

(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 ditandatangani oleh panitia pemilihan.

Paragraf 8
Pemanggilan Peserta Calon Mitra

Pasal 24

Panitia pemilihan melakukan pemanggilan peserta calon mitra yang dinyatakan lulus kualifikasi untuk mengikuti pelaksanaan Tender melalui surat tertulis dan/atau surat elektronik (e-mail).

Paragraf 9
Pelaksanaan Tender

Pasal 25

(1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMD berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dari peserta calon mitra yang lulus kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 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.

Paragraf 10
Pengusulan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan BMD

Pasal 26

(1) Pengusulan pemenang Tender sebagai calon mitra Pemanfaatan disampaikan secara tertulis oleh panitia pemilihan kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang berdasarkan berita acara hasil Tender.

(2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan dokumen pemilihan.

Pasal 27

Pengelola Barang atau Pengguna Barang menetapkan pemenang Tender sebagai mitra Pemanfaatan BMD berdasarkan usulan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), dengan keputusan.

Bagian Kesepuluh
Tender Gagal dan Tender Ulang

Paragraf 1
Tender Gagal

Pasal 28

(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 Bupati ini; atau
   d. calon mitra mengundurkan diri.

(2) Apabila tender gagal, tidak diberikan ganti rugi kepada peserta calon mitra.

Paragraf 2
Tender Ulang

Pasal 29

(1) Panitia pemilihan menyatakan Tender ulang apabila:
   a. Tender dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme Tender.

Bagian Kesebelas
Seleksi Langsung

Pasal 30

(1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 atau Pengguna Barang.

(4) Proses dalam tahapan seleksi langsung dilakukan seperti halnya proses tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.

Pasal 31

(1) Negosiasi dilakukan terhadap teknis pelaksanaan Pemanfaatan BMD dan konsep materi perjanjian.

(2) Selain hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Pemanfaatan BMD dalam bentuk BGS/BSG, negosiasi juga dilakukan terhadap porsi bagian Pemerintah Daerah dari objek BGS/BSG yang dilakukan Pemanfaatan BMD.

(3) Ketentuan umum pelaksanaan KSP atau BGS/BSG, termasuk perubahan yang mengakibatkan penurunan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan untuk KSP atau kontribusi tahunan untuk BGS/BSG dilarang 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 32

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

(2) Panitia pemilihan menyampaikan usulan peserta calon mitra dengan hasil negosiasi terbaik kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang untuk dapat ditetapkan sebagai mitra.

(3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan dasar pertimbangan dan melampirkan dokumen pemilihan.

Bagian Keduabelas
Penunjukan Langsung

Pasal 33

(1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), peserta calon mitra yang mengajukan penawaran hanya terdiri atas 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 tahapan seleksi langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 berlaku mutatis mutandis terhadap proses dalam tahapan penunjukan langsung.

Pasal 34

Tahapan penunjukkan langsung dan proses dalam tahapan penunjukkan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3), berlaku mutatis mutandis terhadap penunjukkan langsung pada KSP atas BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2).

BAB V
SEWA

Bagian Kesatu
Prinsip Umum

Pasal 35

(1) Penyewaan BMD dilakukan dengan tujuan:
a. mengoptimalkan pendayagunaan BMD yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah;
b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
c. mencegah penggunaan BMD oleh Pihak Lain secara tidak sah.

(2) Ketentuan teknis mengenai Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMD diatur tersendiri dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
PINJAM PAKAI

Bagian Kesatu
Prinsip Umum

Pasal 36

(1) Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:
a. mengoptimalkan BMD yang belum atau tidak dilakukan penggunaan.untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan Daerah.

(2) Ketentuan teknis mengenai Pedoman Pinjam Pakai BMD diatur tersendiri dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
KERJA SAMA PEMANFAATAN

Bagian Kesatu
Prinsip Umum

Pasal 37

KSP BMD dengan Pihak Lain dilaksanakan dalam rangka:
a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMD; dan/atau
b. meningkatkan penerimaan pendapatan Daerah.

Pasal 38

(1) KSP atas BMD dilaksanakan apabila tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBD untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap BMD yang dikerjasamakan.

(2) Mitra KSP ditetapkan melalui tender, kecuali untuk BMD yang bersifat khusus dapat dilakukan penunjukan langsung.

(3) BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memiliki karakteristik:
   a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
   b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti bandara udara, pelabuhan laut, kilang, instalasi listrik, dan bendungan/waduk;
   c. barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian hubungan bilateral antar negara; atau
   d. barang lain yang ditetapkan Bupati.

(4) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMD yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang terhadap Badan Usaha Milik Negara/Daerah atau 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 yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan.

(5) Mitra KSP harus membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan menyetor pembagian keuntungan hasil KSP ke rekening Kas Umum Daerah.

(6) Perhitungan besaran kontribusi pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan bagian pemerintah Daerah, harus memperhatikan perbandingan nilai BMD yang dijadikan objek KSP dan manfaat lain yang diterima Pemerintah Daerah dengan nilai investasi mitra dalam KSP.

Pasal 39

(1) Selama jangka waktu pengoperasian, mitra KSP dilarang menjaminkan atau menggadaikan BMD yang menjadi objek KSP.

(2) Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada APBD.

(3) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dan biaya pelaksanaan KSP menjadi beban mitra KSP.

(4) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra KSP, dibebankan pada mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.

(5) Pengawasan atas pelaksanaan KSP oleh mitra KSP dilakukan oleh:
a. Pengelola Barang, untuk BMD pada Pengelola Barang; dan
b. Pengguna Barang, untuk BMD pada Pengguna Barang.

Bagian Kedua
Pihak Pelaksana KSP

Pasal 40

(1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP adalah:
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. BUMN;
b. BUMD; dan/atau
c. Swasta, kecuali perorangan.

Bagian Ketiga
Objek KSP

Pasal 41

(1) Objek KSP meliputi BMD berupa:
a. tanah dan/atau bangunan; dan
b. selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang atau Pengguna Barang.

(2) Objek KSP atas BMD berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Bagian Keempat
Hasil KSP

Pasal 42

(1) Hasil KSP dapat berupa tanah, gedung, bangunan, serta sarana dan fasilitas yang diadakan oleh mitra KSP.

(2) Sarana dan fasilitas hasil KSP 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) 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 sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Pasal 43

(1) Hasil KSP atas BMD dalam rangka penyediaan infrastruktur, terdiri atas:
a. penerimaan Daerah yang harus disetorkan selama jangka waktu KSP; dan
b. infrastruktur beserta fasilitasnya hasil KSP.

(2) Penerimaan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
a. kontribusi tetap; dan
b. pembagian keuntungan.

Pasal 44

(1) Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil KSP.

(2) Perubahan dan/atau penambahan hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara *addendum* perjanjian KSP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) *Addendum* perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditujukan untuk menghitung kembali besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan.

(4) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan oleh Tim berdasarkan hasil perhitungan.

(5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan:
a. Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; atau
b. Pengelola Barang, untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan.

(6) Perubahan dan/atau penambahan hasil KSP sebagaimana dimaksud ayat (2), dilakukan setelah memperoleh persetujuan Bupati.

Bagian Kelima
Jangka Waktu KSP

Pasal 45

(1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

(2) Dalam hal KSP atas BMD dilakukan untuk penyediaan infrastruktur, jangka waktu KSP paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Pasal 46

(1) Perpanjangan jangka waktu dilakukan oleh mitra KSP dengan cara mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu berakhir kepada Bupati atau Pengelola Barang.

(2) Perpanjangan jangka waktu dilaksanakan dengan pertimbangan:
a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah; dan
b. selama pelaksanaan KSP terdahulu, mitra KSP mematuhi peraturan dan perjanjian KSP.

Bagian Keenam
Perjanjian KSP

Pasal 47

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

(2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh mitra KSP dan:
   a. Bupati, untuk barang milik Daerah BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
   b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

(3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 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 kewajiban khusus bagi mitra KSP dalam memenuhi perencanaan Pemanfaatan BMD;
   j. ketentuan mengenai berakhirnya KSP;
   k. sanksi; dan
   l. penyelesaian perselisihan.

(4) Perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.

(5) Penandatanganan perjanjian KSP dilakukan setelah mitra KSP menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama kepada Pengelola Barang atau Pengguna Barang.

(6) Bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian KSP.

(7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf i merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian KSP.

## Bagian Ketujuh
## Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

### Pasal 48

(1) Mitra KSP wajib menyetorkan:
   a. kontribusi tetap; dan
   b. pembagian keuntungan KSP.

(2) Penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap tahun selama jangka waktu KSP.

(3) Kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan pembagian keuntungan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan penerimaan Daerah.

(4) Besaran pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh harus mendapat persetujuan dari Bupati.

(5) Dalam KSP BMD berupa tanah dan/atau bangunan, sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan.

(6) Sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya yang berupa bangunan beserta fasilitasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bukan merupakan objek KSP.

Pasal 49

(1) Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya sebagai bagian dari kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), paling banyak 10% (sepuluh persen) dari total penerimaan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama masa KSP.

(2) Bangunan yang dibangun dengan biaya sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari awal pengadaannya merupakan BMD.

(3) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP BMD 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.

(4) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP BMD berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang, berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil Penilaian.

Pasal 50

(1) Perhitungan kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
b. nilai wajar BMD yang menjadi objek KSP.

(2) Besaran persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan oleh Bupati dari hasil perhitungan Tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil Penilaian.

(3) Nilai wajar BMD dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berdasarkan:
   a. hasil Penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; dan
   b. hasil Penilaian oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan Penilai yang ditetapkan Bupati, untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan.

(4) Apabila terdapat nilai BMD yang berbeda dengan nilai wajar hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dalam rangka Pemanfaatan BMD digunakan nilai wajar hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.

Pasal 51

(1) Besaran persentase kontribusi tetap pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) 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 52

(1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan denganmempertimbangkan:
   a. nilai investasi Pemerintah Daerah;
   b. nilai investasi mitra KSP; dan
   c. risiko 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 BMD 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 53

(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 54

(1) KSP BMD dapat dilakukan untuk mengoperasionalkan BMD.

(2) KSP operasional atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan penggunaan BMD yang dioperasikan oleh Pihak Lain.

(3) Apabila mitra KSP hanya mengoperasionalkan BMD, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Bupati berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan yang diperoleh mitra KSP terkait pelaksanaan KSP.

Pasal 55

(1) Apabila mitra KSP BMD untuk penyediaan infrastruktur berbentuk Badan Usaha Milik Negara/Daerah, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang disetorkan kepada Pemerintah Daerah dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan Tim KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5).

(2) Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kondisi keuangan Badan Usaha Milik Negara/Daerah dan hasil analisis kelayakan bisnis KSP.

(3) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kedelapan
Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 56

(1) Pembayaran kontribusi tetap tahun pertama ke rekening Kas Umum Daerah oleh mitra KSP harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian KSP.

(2) Pembayaran kontribusi tetap tahun berikutnya disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.

(3) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.

Pasal 57

(1) Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP tahun sebelumnya harus disetor ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.

(2) Pembayaran pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh mitra KSP berdasarkan persetujuan Bupati.

Bagian Kesembilan
Berakhirnya KSP

Pasal 58

(1) KSP berakhir dalam hal:
a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
b. pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Bupati atau Pengelola Barang;
c. berakhirnya perjanjian KSP; dan
d. ketentuan lain sesuai dengan 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; atau
c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.

(3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh:
a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

(4) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis.

Pasal 59

(1) Paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir, mitra harus melaporkan akan mengakhiri KSP.

(2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pengelola Barang meminta auditor independen/APIP untuk melakukan audit atas pelaksanaan KSP.

(3) Auditor independen/APIP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan hasil audit kepada Bupati, Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang.

(4) Bupati, Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang menyampaikan hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada mitra KSP.

(5) Mitra KSP menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan melaporkannya kepada Bupati, Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang.

Pasal 60

(1) Serah terima objek KSP dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSP.

(2) Serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

(3) Dalam hal Mitra KSP belum selesai menindaklanjuti hasil audit setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Mitra KSP tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit.

(4) Pengguna Barang/Pengelola Barang melaporkan pengakhiran KSP dan penyerahan objek KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati paling lambat 1 (satu) bulan setelah penyerahan.

Pasal 61

(1) Pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Bupati atau Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra KSP.

(2) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan teguran tertulis kedua.

(3) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir.

(4) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan surat pengakhiran KSP.

(5) Mitra KSP harus menyerahkan objek KSP kepada Bupati atau Pengelola Barang dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

## Bagian Kesepuluh
## Tata Cara Pelaksanaan KSP BMD yang Berada Pada Pengelola Barang

### Paragraf 1
### Tahapan

### Pasal 62

Tahapan pelaksanaan KSP atas BMD 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 persentase pembagian keuntungan;
e. pemilihan mitra;
f. penerbitan keputusan;
g. penandatanganan perjanjian; dan
h. pelaksanaan.

### Paragraf 2
### Inisiatif/Permohonan

### Pasal 63

KSP atas BMD yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan:
a. inisiatif Bupati; atau
b. permohonan dari Pihak Lain.

### Pasal 64

(1) Inisiatif Bupati terhadap KSP atas BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi KSP BMD.

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

Pasal 65

(1) Permohonan dari Pihak Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 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 (1), dilengkapi dengan:
a. data BMD 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 Daerah; dan
b. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.

(5) Kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak diberlakukan untuk KSP dalam rangka mengoperasionalkan BMD.

Paragraf 3
Penelitian Administrasi

Pasal 66

(1) Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi atas dokumen BMD yang akan dilakukan KSP.

(2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
a. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan;
b. dokumen pengelolaan BMD; dan
c. dokumen penatausahaan BMD.

Pasal 67

Apabila hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, BMD dapat dilakukan KSP, Bupati:

a. membentuk Tim KSP; dan
b. menugaskan Penilai melalui Pengelola Barang untuk melakukan Penilaian BMD yang akan dilakukan KSP guna mengetahui nilai wajar atas BMD bersangkutan.

Paragraf 4
Pembentukan Tim dan Penilaian

Pasal 68

(1) Dalam hal BMD dapat dilakukan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68, 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 BMD;
   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 69

(1) Dalam rangka menentukan kelayakan bisnis KSP, Bupati dapat menugaskan Penilai atau Pihak Lain yang berkompeten untuk melakukan:
   a. analisis penggunaan atas BMD yang akan dilakukan KSP; atau
   b. analisis kelayakan bisnis atas proposal KSP.

(2) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b dan laporan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati sebagai bagian dalam menentukan pelaksanaan KSP.

Pasal 70

(1) Berdasarkan laporan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) dan/atau mempertimbangkan laporan Penilaian nilai wajar BMD, Tim KSP menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan.

(2) Penghitungan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan oleh Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 50 sampai dengan Pasal 55.

(3) 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.

(4) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan nilai limit terendah dalam pelaksanaan pemilihan mitra KSP.

Paragraf 5
Pemilihan mitra

Pasal 71

Pemilihan mitra KSP dilakukan oleh panitia pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 34.

Paragraf 6
Penerbitan Keputusan

Pasal 72

(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.

Paragraf 7
Perjanjian

Pasal 73

(1) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72, para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) 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 72 dinyatakan tidak berlaku.

(3) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Pasal 74

(1) Mitra KSP harus melaksanakan KSP sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KSP.

(2) Apabila KSP dilakukan bukan dalam rangka mengoperasionalkan BMD, 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5);
   b. dapat langsung mengoperasionalkan hasil KSP yang dibangun sesuai dengan perjanjian KSP.

Bagian Kesebelas
Tata Cara Pelaksanaan KSP BMD
yang Berada pada Pengguna Barang

Paragraf 1
Tahapan

Pasal 75

Tahapan pelaksanaan KSP atas BMD 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.

Paragraf 2
Permohonan

Pasal 76

(1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf a diajukan oleh Pengguna Barang untuk memperoleh persetujuan dari 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 (1) dilengkapi dengan:
a. data calon mitra KSP;
b. proposal rencana usaha KSP;
c. data BMD 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. BMD yang akan menjadi objek KSP tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD; dan
b. pelaksanaan KSP MD tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD.

(5) Dalam hal Pengguna Barang mengusulkan penetapan mitra KSP melalui mekanisme penunjukan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4), maka pengajuan permohonan dari Pengguna Barang kepada Bupati 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);
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.

Paragraf 3
Persetujuan

Pasal 77

(1) Persetujuan atas permohonan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) diberikan oleh Bupati berdasarkan laporan panitia pemilihan mitra dan laporan Tim KSP dengan mempertimbangkan hasil Penilaian.

(2) Apabila Bupati tidak menyetujui permohonan KSP tersebut, Bupati memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai dengan alasan.

(3) Pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bupati dengan menetapkan keputusan pelaksanaan KSP.

(4) Keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
a. objek KSP;
b. peruntukan KSP;
c. nilai BMD yang menjadi objek KSP sebagai besaran nilai investasi pemerintah;
d. minimal besaran kontribusi tetap;
e. minimal persentase pembagian keuntungan; dan
f. jangka waktu KSP.

(5) Berdasarkan keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3), para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) menandatangani perjanjian KSP dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.

(6) Keputusan pelaksanaan KSP dari Bupati dinyatakan tidak berlaku apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan surat perjanjian KSP.

(7) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Paragraf 4
Pelaksanaan

Pasal 78

Ketentuan pelaksanaan KSP BMD yang berada pada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 sampai dengan Pasal 74 berlaku mutatis mutandis untuk pelaksanaan KSP yang berada pada Pengguna Barang.

BagianKeduabelas
Perpanjangan Jangka Waktu KSP yang
Berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang

Pasal 79

(1) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP atas BMD yang berada pada Pengelola Barang diajukan oleh mitra KSP kepada Bupati paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu KSP.

(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri:
a. proposal perpanjangan KSP;
b. data dan kondisi objek KSP; dan
c. bukti penyetoran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.

(3) Bupati meneliti permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), serta mengevaluasi kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP yang telah berlangsung.

(4) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati menyetujui usulan perpanjangan jangka waktu KSP, maka Bupati:
a. membentuk Tim KSP; dan
b. menugaskan Penilai untuk melakukan penghitungan nilai BMD yang akan dijadikan objek KSP, besaran kontribusi tetap, dan persentase pembagian keuntungan KSP.

(5) Tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a antara lain:
a. menyiapkan perjanjian perpanjangan KSP;
b. menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berdasarkan dan/atau dengan mempertimbangkan hasil Penilaian; dan
c. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Bupati.

Pasal 80

(1) Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3), Bupati melalui Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai atau pihak yang berkompeten untuk melakukan analisis kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP.

(2) Penilai atau pihak yang berkompeten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan analisis kelayakan perpanjangan yang merupakan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati melalui Pengelola Barang.

(3) Tim KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (5) menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati melalui Pengelola Barang.

(4) Apabila laporan hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP tidak dapat disetujui, Bupati menerbitkan surat penolakan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP disertai dengan alasan.

(5) Apabila laporan hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Wali Kota menerbitkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP.

(6) Berdasarkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Tim KSP menyusun perjanjian perpanjangan jangka waktu KSP sekaligus menyiapkan hal-hal teknis yang diperlukan.

(7) Perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berlaku pada saat penandatanganan perjanjian KSP antara Bupati dengan mitra KSP dilakukan.

Pasal 81

(1) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP atas BMD yang berada pada Pengguna Barang diajukan oleh mitra KSP kepada Pengguna Barang.

(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan:
a. proposal perpanjangan KSP;
b. data dan kondisi objek KSP; dan
c. bukti penyetoran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.

Pasal 82

(1) Pengguna Barang melakukan penelitian administrasi atas permohonan perpanjangan jangka waktu KSP yang disampaikan oleh mitra KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1).

(2) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP kepada Bupati.

(3) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilampirkan:
a. proposal perpanjangan KSP;
b. data dan kondisi objek KSP; dan
c. bukti penyetoran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.

(4) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menyetujui usulan perpanjangan jangka waktu KSP, maka Bupati:
a. membentuk Tim KSP; dan
b. menugaskan Penilai.

Pasal 83

(1) Tim KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (4) huruf a bertugas antara lain:
   a. menyiapkan perjanjian perpanjangan KSP;
   b. menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berdasarkan dan/atau dengan mempertimbangkan hasil penilaian;
   c. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Pengelola Barang.

(2) Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Bupati.

(3) Apabila hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP tidak dapat disetujui, Bupati menerbitkan surat penolakan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP disertai dengan alasan.

(4) Apabila hasil pelaksanaan tugas Tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Bupati menerbitkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP yang ditujukan kepada mitra KSP.

(5) Berdasarkan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Tim KSP menyusun perjanjian perpanjangan jangka waktu KSP sekaligus menyiapkan hal-hal teknis yang diperlukan.

Pasal 84

(1) Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (4) huruf b, bertugas melakukan penghitungan nilai BMD yang akan dijadikan objek KSP, besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP.

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan penilaian yang merupakan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati.

Pasal 85

(1) Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP atas permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79, Bupati dapat menugaskan penilai atau pihak yang berkompeten untuk melakukan analisis kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP.

(2) Perpanjangan jangka waktu KSP berlaku pada saat penandatanganan perjanjian KSP antara Pengelola Barang dengan mitra KSP dilakukan.

Pasal 86

(1) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan perpanjangan jangka waktu KSP, objek KSP beserta sarana berikut fasilitasnya diserahkan kepada Bupati atau Pengelola Barang pada saat berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana diatur dalam perjanjian KSP.

(2) Penyerahan objek KSP beserta sarana dan prasarananya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan BAST antara mitra KSP dengan:
   a. Bupati, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
   b. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

BAB VIII
BANGUN GUNA SERAH DAN BANGUN SERAH GUNA

Bagian Kesatu
Prinsip Umum

Pasal 87

(1) BGS/BSG BMD dilaksanakan dengan pertimbangan:
   a. Pengelola Barang atau 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 APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.

(2) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian dari hasil pelaksanaan BGS/BSG harus dilengkapi dengan Persetujuan Bangunan Gedung atas nama Pemerintah Daerah.

(3) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola BMD setelah mendapat persetujuan Bupati.

(4) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat dilakukan setelah Barang Milik Daerah yang direncanakan menjadi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna terlebih dahulu diserahkan kepada Bupati.

(5) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada APBD.

(6) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dan biaya pelaksanaan BGS/BSG menjadi beban mitra yang bersangkutan.

(7) Penerimaan hasil pelaksanaan BGS/BSG merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerahi.

Pasal 88

(1) Penetapan status Penggunaan BMD sebagai hasil dari pelaksanaan BGS/BSG dilaksanakan oleh Bupati, dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD terkait.

(2) Hasil pelaksanaan BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bangunan beserta fasilitas yang telah diserahkan oleh mitra setelah berakhirnya jangka waktu yang diperjanjikan untuk BGS atau setelah selesainya pembangunan untuk BSG.

Pasal 89

(1) Mitra BGS atau mitra BSG yang telah ditetapkan, selama jangka waktu pengoperasian:
   a. wajib membayar kontribusi ke rekening Kas Umum Daerah setiap tahun sesuai besaran yang telah ditetapkan;
   b. wajib memelihara objek BGS/BSG; dan
   c. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan:
      1. tanah yang menjadi objek BGS/BSG;
      2. hasil BGS yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah; dan/atau
      3. hasil BSG.

(2) Mitra BGS BMD harus menyerahkan objek BGS dalam kondisi baik dan laik pakai kepada Bupati pada akhir jangka waktu pengoperasian, setelah dilakukan audit oleh aparat pengawasan intern pemerintah.

Bagian Kedua
Pihak Pelaksana

Pasal 90

(1) Pihak yang dapat melakukan BGS/BSG adalah Pengelola Barang.

(2) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG, meliputi:
   a. BUMN;
   b. BUMD;
   c. Swasta kecuali perorangan dan/atau
   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.

Bagian Ketiga
Objek BGS/BSG

Pasal 91

(1) Objek BGS/BSG meliputi:
a. BMD berupa tanah yang berada pada Pengelola
b. Barang; atau
c. BMD berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang.

(2) Dalam hal BMD berupa tanah yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang yang bersangkutan, BGS/BSG dapat dilakukan setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Bupati.

(3) BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Pengelola Barang dengan mengikutsertakan Pengguna Barang sesuai tugas dan fungsinya.

(4) Keikutsertaan Pengguna Barang dalam pelaksanaan BGS/BSG, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah mulai dari tahap persiapan pembangunan, pelaksanaan pembangunan sampai dengan penyerahan hasil BGS/BSG.

Bagian Keempat
Hasil BGS/BSG

Pasal 92

(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 Pemerintah Daerah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Pasal 93

(1) Dalam pelaksanaan BGS/BSG, mitra BGS/BSG dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil BGS/BSG.

(2) Perubahan dan/atau penambahan hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sesuai dengan penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah dan/atau untuk program-program nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Perubahan dan/atau penambahan hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara addendum perjanjian BGS/BSG.

(4) Addendum perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (3):
   a. tidak melebihi jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun; dan
   b. menghitung kembali besaran kontribusi yang ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Bupati.

(5) Perubahan dan/atau penambahan hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan setelah memperoleh persetujuan Bupati.

Bagian Kelima
Bentuk BGS/BSG

Pasal 94

BGS/BSG BMD dilaksanakan dengan bentuk:
a. BGS/BSG BMD atas tanah yang berada pada Pengelola Barang; dan
b. BGS/BSG BMD atas tanah yang berada pada Pengguna Barang.

Bagian Keenam
Pemilihan dan Penetapan Mitra BGS/BSG

Pasal 95

(1) Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui Tender.

(2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan 30.

Pasal 96

Hasil pemilihan mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Ketujuh
Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 97

(1) Jangka waktu BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun 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.

Bagian Kedelapan
Perjanjian BGS/BSG

Pasal 98

(1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian.

(2) Perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani antara Bupati dengan mitra BGS/BSG.

(3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
a. dasar perjanjian;
b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
c. objek BGS/BSG;
d. hasil BGS/BSG;
e. peruntukan BGS/BSG;
f. jangka waktu BGS/BSG;
g. besaran kontribusi tahunan serta mekanisme pembayarannya;
h. besaran hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang atau Pengguna Barang;
i. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
j. ketentuan mengenai berakhirnya BGS/BSG;
k. sanksi;
l. penyelesaian perselisihan; dan
m. persyaratan lain yang dianggap perlu.

(4) Perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.

(5) Penandatanganan perjanjian BGS/BSG dilakukan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pemerintah Daerah.

(6) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS/BSG.

Bagian Kesembilan
Kontribusi Tahunan, Hasil BGS/BSG yang Digunakan Langsung untuk Tugas dan Fungsi Pemerintah Daerah, Penghitungan dan Pembayarannya

Pasal 99

(1) Mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah sebagai penerimaan Daerah dari pelaksanaan BGS/BSG.

(2) Besaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung oleh Tim yang dibentuk oleh Bupati.

Pasal 100

(1) Besaran kontribusi tahunan merupakan hasil perkalian dari besaran persentase kontribusi tahunan dengan nilai wajar BMD yang akan dilakukan BGS/BSG.

(2) Besaran persentase kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati berdasarkan perhitungan Penilai.

(3) Nilai wajar BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati.

(4) Dalam hal nilai BMD berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), BGS/BSG BMD menggunakan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 101

(1) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/BSG dapat meningkat setiap tahun dari yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2).

(2) Peningkatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan kontribusi tahunan tahun pertama dengan memperhatikan tingkat inflasi.

(3) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan dituangkan dalam perjanjian.

(4) Dalam hal usulan besaran kontribusi tahunan yang diajukan oleh calon mitra BGS/BSG lebih besar dari hasil perhitungan yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah, besaran kontribusi tahunan yang ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan yang dituangkan dalam perjanjian adalah sebesar usulan besaran kontribusi tahunan dari calon mitra BGS/BSG.

Pasal 102

(1) Pembayaran kontribusi tahunan pertama ke Rekening Kas Umum Daerah oleh mitra BGS/BSG harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian BGS/BSG.

(2) Pembayaran kontribusi tahunan tahun berikutnya ke Rekening Kas Umum Daerah harus dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian.

(3) Pembayaran kontribusi tahunan pada akhir tahun perjanjian dibayarkan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum perjanjian berakhir.

(4) Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.

Pasal 103

(1) Dalam 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.

(2) Besaran hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan rekomendasi 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.

(4) Penetapan penggunaan BMD hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Bupati.

Bagian Kesepuluh
Berakhirnya Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 104

(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 Bupati;
   c. berakhirnya perjanjian BGS/BSG; dan/atau
   d. ketentuan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

(2) Pengakhiran BGS/BSG secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS/BSG tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini, antara lain:
   a. mitra BGS/BSG terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;
   b. mitra BGS/BSG tidak membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut; atau
   c. mitra BGS/BSG belum memulai pembangunan dan/atau tidak menyelesaikan pembangunan sesuai dengan perjanjian, kecuali dalam keadaan force majeure.

(3) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Bupati secara tertulis.

Pasal 105

(1) Pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:
   a. Bupati menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra BGS/BSG;
   b. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Bupati menerbitkan teguran tertulis kedua;
   c. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Bupati menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir; dan
   d. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Bupati menerbitkan surat pengakhiran BGS/BSG.

(2) Setelah menerima surat pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, mitra BGS/BSG wajib menyerahkan objek BGS/BSG kepada Bupati.

(3) Bupati meminta APIP untuk melakukan audit atas objek BGS/BSG yang diserahkan oleh mitra BGS/BSG.

(4) Audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk memeriksa:
   a. kesesuaian jumlah dan kondisi objek BGS/BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian BGS/BSG;
   b. kesesuaian bangunan dan fasilitas hasil BGS/BSG antara yang akan diserahkan dengan Perjanjian BGS/BSG; dan
   c. laporan pelaksanaan BGS/BSG.

(5) Aparat pengawasan intern pemerintah melaporkan hasil audit kepada Bupati dengan tembusan kepada mitra BGS/BSG.

(6) Mitra BGS/BSG menindaklanjuti seluruh hasil audit yang disampaikan oleh aparat pengawasan intern pemerintah dan melaporkannya kepada Bupati.

(7) Serah terima objek BGS/BSG dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu BGS/BSG dan dituangkan dalam BAST.

(8) Mitra tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit dalam hal terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

(9) Pengakhiran sepihak BGS/BSG tidak menghilangkan kewajiban mitra BGS/BSG untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.

## Bagian Kesebelas
## Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG Atas Barang Milik Daerah Berupa Tanah Yang Berada Pada Pengelola Barang

### Paragraf 1
### Tahapan

### Pasal 106

Tahapan pelaksanaan BGS/BSG atas BMD 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.

### Paragraf 2
### Inisiatif/Permohonan

### Pasal 107

BGS/BSG atas barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan:
a. inisiatif Bupati; atau
b. permohonan dari pihak lain.

Pasal 108

(1) Inisiatif Bupati atas BGS/BSG BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi BGS/BSG BMD.

(2) Inisiatif Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang.

Pasal 109

(1) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 BMD yang diajukan untukdilakukan 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 atau dokumen yang dipersamakan.

Paragraf 3
Perhitungan Besaran Kontribusi

Pasal 110

(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 BMD dan analisis dari Penilai.

(2) Penghitungan 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 oleh Bupati.

Paragraf 4
Pelaksanaan

Pasal 111

(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 BMD.

Pasal 112

Ketentuan mengenai pelaksanaan KSP BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 sampai dengan Pasal 74, mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan BGS/BSG yang berada pada Pengelola Barang.

Bagian Keduabelas
Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG Atas Barang Milik Daerah Berupa Tanah Yang Berada Pada Pengguna Barang

Paragraf 1
Inisiatif/Permohonan

Pasal 113

(1) BMD 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 BMD 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 pemerintahan.

Pasal 114

(1) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan BGS/BSG terhadap permohonan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 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 BMD yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
b. data pemohon BGS/BSG;
c. proposal BGS/BSG;
d. data BMD yang akan dilakukanBGS/BSG; dan
e. informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG.

(3) Data BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, menegaskan bahwa:
a. BMD yang akan dilakukan BGS/BSG tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi pokok SKPD/unit kerja; dan
b. pelaksanaan BGS/BSG BMD 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.

Paragraf 2
Penelitian administrasi

Pasal 115

(1) Berdasarkan permohonan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (1) dan ayat (5), Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi atas BMD yang akan dilakukan BGS/BSG.

(2) Pengelola Barang menyampaikan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) kepada Bupati.

Paragraf 3
Persetujuan

Pasal 116

(1) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (2), Bupati dapat memberikan persetujuan atau 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 BMD yang akan dijadikan sebagai objek BGS/BSG kepada Bupati.

(5) Penyerahan objek BGS/BSG kepada Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam BAST.

Paragraf 4
Pelaksanaan

Pasal 117

(1) Penentuan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan dibangun di atas objek BGS/BSG ditentukan Bupati berdasarkan pertimbangan bersama antara Pengelola Barang dan Pengguna Barang.

(2) Ketentuan pada pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 sampai dengan Pasal 75 berlaku mutatis mutandis terhadap pelaksanaan BGS/BSG BMD atas tanah yang berada pada Pengguna Barang yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati.

## BAB IX
## KERJA SAMA PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

### Bagian Kesatu
### Prinsip Umum

### Pasal 118

KSPI atas BMD dilakukan dengan pertimbangan:
a. dalam rangka kepentingan umum dan/atau penyediaan infrastruktur guna mendukung tugas dan fungsi pemerintahan;
b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBD untuk penyediaan infrastruktur; dan
c. termasuk dalam daftar prioritas program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan oleh pemerintah.

### Pasal 119

(1) Kewajiban Mitra KSPI selama jangka waktu KSPI adalah:
   a. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan BMD yang menjadi objek KSPI;
   b. wajib memelihara objek KSPI dan barang hasil KSPI; dan
   c. dapat dibebankan pembagian kelebihan keuntungan sepanjang terdapat kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*).

(2) Mitra KSPI harus menyerahkan objek KSPI dan barang hasil KSPI kepada Pemerintah Daerah pada saat berakhirnya jangka waktu KSPI sesuai perjanjian.

(3) Barang hasil KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi BMD sejak diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai perjanjian.

(4) Penetapan mitra KSPI dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 120

Jenis Infrastruktur yang termasuk dalam daftar prioritas program penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 huruf c sesuai dengan ketentuan perundang- undangan.

Bagian Kedua
Pihak Pelaksana KSPI

Pasal 121

(1) Pihak yang dapat melaksanakan KSPI adalah:
a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada PenggunaBarang.

(2) KSPI atas BMD barang milik daerah dilakukan antara Pemerintah Daerah dan badan usaha.

(3) Badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah badan usaha yang berbentuk:
a. Perseroan Terbatas;
b. BUMN;
c. BUMD; dan/atau
d. Koperasi.

Bagian Ketiga
PJPK KSPI

Pasal 122

(1) PJPK KSPI atas BMD adalah pihak yang ditunjuk dan/atau ditetapkan sebagai PJPK dalam rangka pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan badan usaha.

(2) Pihak yang dapat ditunjuk dan ditetapkan sebagai PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempedomani ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Objek KSPI

Pasal 123

(1) Objek KSPI meliputi:
a. BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
b. BMD yang berada pada Pengguna Barang.

(2) Objek KSPI atas BMD meliputi:
a. tanah dan/atau bangunan;
b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan; atau
c. selain tanah dan/atau bangunan.

Bagian Kelima
Jangka Waktu

Pasal 124

(1) Jangka waktu KSPI atas BMD paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

(2) Jangka waktu KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

(3) Jangka waktu KSPI atas BMD dan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam perjanjian KSPI atas BMD.

Pasal 125

(1) Perpanjangan jangka waktu KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (3) hanya dapat dilakukan apabila terjadi government force majeure, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan.

(2) Perpanjangan jangka waktu KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan permohonannya paling lama 6 (enam) bulan setelah government force majeure terjadi.

Bagian Keenam
Hasil KSPI Atas BMD

Pasal 126

(1) Hasil dari KSPI atas BMD terdiri atas:
a. barang hasil KSPI berupa infrastruktur beserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra KSPI; dan
b. pembagian atas kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*).

(2) Pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan penerimaan Pemerintah Daerah yang harus disetorkan kepada Rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 127

(1) Formulasi dan/atau besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) ditetapkan oleh Bupati.

(2) Penetapan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan hasil kajian dari Tim KSPI yang dibentuk oleh Bupati.

(3) Perhitungan pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan antara lain:
a. nilai investasi Pemerintah Daerah;
b. nilai investasi mitra KSPI;
c. risiko yang ditanggung mitra KSPI; dan
d. karakteristik infrastruktur.

Bagian Ketujuh
Infrastruktur Hasil Pemanfaatan BMD Dalam Rangka Penyediaan Infrastrukur

Pasal 128

(1) Infrastruktur yang menjadi hasil kegiatan KSPI atas BMD berupa:
a. bangunan konstruksi infrastruktur beserta sarana dan prasarana;
b. pengembangan infrastruktur berupa penambahan dan/atau peningkatan terhadap kapasitas, kuantitas dan/atau kualitas infrastruktur; dan/atau
c. hasil penyediaan infrastruktur berupa penambahan dan/atau peningkatan terhadap kapasitas, kuantitas dan/atau kualitas infrastruktur lainnya.

(2) Mitra KSPI menyerahkan infrastruktur yang menjadi hasil kegiatan KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

**(3)** Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh mitra KSPI atas BMD kepada PJPK**.**

Pasal 129

(1) PJPK menyerahkan BMD yang diterima dari mitra KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (3) kepada Bupati.

(2) Barang hasil KSPI atas BMD berupa infrastruktur beserta fasilitasnya menjadi BMD sejak diserahkan kepada pemerintah Daerah.

Bagian Kedelapan
Tata Cara Pelaksanaan KSPI Atas BMD Pada Pengelola Barang

Paragraf 1
Tahapan

Pasal 130

Tahapan pelaksanaan KSPI atas BMD 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 BMD 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.

Paragraf 2
Permohonan KSPI

Pasal 131

(1) KSPI atas BMD 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) paling sedikit memuat data dan informasi mengenai:
   a. identitas PJPK, termasuk dasar penetapan/ penunjukkannya;
   b. latar belakang permohonan;
   c. BMD yang diajukan untuk dilakukan KSPI, antara lain jenis, nilai, dan kuantitas BMD;
   d. rencana peruntukan KSPI;
   e. jangka waktu KSPI; dan
   f. estimasi besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*)

Pasal 132

(1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (2) dilengkapi dokumen pendukung berupa:
   a. proposal pra kelayakan studi (*pra feasibility study*) proyek KSPI;
   b. surat pernyataan kesediaan menjadi PJPK KSPI; dan
   c. surat kelayakan penyediaan infrastruktur dari Kementerian/Lembaga dan/atau Dinas Teknis sesuai kententuan peraturan perundang-undangan.

(2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
   a. data dan informasi mengenai PJPK KSPI;
   b. dasar penunjukan/penetapan;
   c. barang milik daerah yang direncanakan untuk dijadikan sebagai objek KSPI;
   d. kesediaan dan kesanggupan untuk menjadi PJPK KSPI; dan
   e. kesediaan melaksanakan proses KSPI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Penelitian Administrasi

Pasal 133

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

(2) Apabila berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjukkan bahwa BMD dapat dilakukan KSPI, Bupati:
   a. membentuk Tim KSPI; dan
   b. menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian BMD yang akan dilakukan KSPI guna mengetahui nilai wajar atas BMD bersangkutan.

Paragraf 4
Tim KSPI

Pasal 134

(1) Tim KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 ayat (2) huruf a berjumlah gasal dan beranggotakan antara lain:
   a. Pengelola Barang;
   b. Perwakilan dari SKPD terkait; dan
   c. Perwakilan dari SKPD yang membidangi pengelolaan BMD.

(2) Tugas Tim KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. melakukan kajian atas BMD yang diusulkan menjadi objek KSPI;
b. melakukan kajian atas besaran penerimaan daerah dari KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf b; 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.

Paragraf 5
Perhitungan Besaran Pembagian Kelebihan Keuntungan

Pasal 135

(1) Perhitungan besaran pembagian kelebihan keuntungan (clawback) dilakukan oleh Tim KSPI sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127.

(2) Bupati menetapkan besaran bagian Pemerintah Daerah 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.

Paragraf 6
Keputusan KSPI

Pasal 136

(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) paling sedikit memuat:
a. data BMD yang menjadi objek KSPI;
b. peruntukan KSPI, termasuk kelompok/jenis infrastruktur;
c. besaran pembagian kelebihan keuntungan (clawback);
d. jangka waktu KSPI atas BMD; dan
e. penunjukan PJPK KSPI atas BMD.

(3) Salinan Keputusan KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola Barang.

(4) Apabila permohonan KSPI dianggap tidak layak, Bupati memberitahukan kepada pemohon disertai alasannya.

Paragraf 7
Penyerahan Objek KSPI

Pasal 137

(1) Bupati menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI kepada PJPK penyediaan infrastruktur berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (1).

(2) Penyerahan objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam BAST yang ditandatangani oleh Bupati dan PJPK penyediaan infrastruktur atas BMD.

(3) Penyerahan objek KSPI kepada PJPK penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka KSPI atas BMD dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan BMD.

Paragraf 8
Penetapan Mitra

Pasal 138

(1) PJPK penyediaan infrastruktur atas BMD menetapkan mitra KSPI berdasarkan hasil tender dari proyek kerjasama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dalam penyediaan infrastruktur.

(2) Penetapan mitra KSPI dilaporkan oleh PJPK penyediaan infrastruktur atas BMD kepada Bupati paling lama 1 (satu) bulan setelah tanggal ditetapkan.

Paragraf 9
Perjanjian KSPI

Pasal 139

(1) PJPK Penyediaan Infrastruktur menandatangani perjanjian KSPI dengan mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil Tender.

(2) Penandatanganan perjanjian KSPI dilakukan paling lama (dua) tahun terhitung sejak tanggal berlakunya Keputusan KSPI.

Pasal 140

(1) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (1), PJPK Penyediaan Infrastruktur menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.

(2) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam BAST yang ditandatangani oleh PJPK Penyediaan Infrastruktur dan mitra KSPI.

(3) Penyerahan BMD yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dalam rangka pemanfaatan BMD dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan BMD.

Pasal 141

(1) PJPK Penyediaan Infrastruktur melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (1) dan penyerahan BMD kepada mitra KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (1) kepada Bupati dengan melampirkan salinan perjanjian KSPI dan salinan BAST.

(2) Dalam hal jangka waktu sudah terlewati dan perjanjian belum ditandatangani, Keputusan KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 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 BMD.

Pasal 142

(1) Perjanjian KSPI atas BMD paling sedikit memuat:
a. dasar perjanjian;
b. identitas para pihak;
c. BMD 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 BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.

Paragraf 10
Pengamanan dan Pemeliharaan

Pasal 143

(1) Mitra KSPI atas BMD wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas:
a. BMD yang menjadi objek KSPI; dan
b. barang hasil KSPI atas BMD berdasarkan perjanjian. (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya BMD yang menjadi objek dan hasil KSPI atas BMD.

(2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki BMD yang menjadi objek KSPI dan hasil KSPI atas BMD agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

(3) Perbaikan BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSPI.

(4) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi beban mitra KSPI.

Pasal 144

(1) Mitra KSPI dilarang mendayagunakan BMD yang menjadi objek KSPI selain untuk peruntukan KSPI sesuai perjanjian.

(2) Mitra KSPI dilarang menjaminkan atau menggadaikan BMD objek KSPI.

Paragraf 11
Pembagian Kelebihan Keuntungan

Pasal 145

(1) Bagian Pemerintah Daerah atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) disetorkan oleh mitra KSPI kepada rekening Kas Umum Daerah paling lambat tanggal 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.

Paragraf 12
Berakhirnya KSPI

Pasal 146

KSPI atas BMD berakhir dalam hal:
a. berakhirnya jangka waktu KSPI atas BMD;
b. pengakhiran perjanjian KSPI atas BMD secara sepihak oleh Bupati; atau
c. ketentuan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 147

(1) Pengakhiran secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSPI atas BMD:
   a. tidak membayar pembagian kelebihan keuntungan dari KSPI atas BMD 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 148

(1) Pengakhiran perjanjian KSPI secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147, 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 teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) serta surat pengakhiran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditembuskan kepada PJPK.

(6) Mitra KSPI harus menyerahkan objek KSPI kepada Bupati dengan tembusan PJPK berdasarkan surat pengakhiran KSPI atas BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran perjanjian KSPI.

Pasal 149

(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 BMD berdasarkan permintaan PJPK.

(3) Auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan hasil audit kepada PJPK penyediaan infrastruktur atas BMD.

(4) PJPK 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 PJPK.

Pasal 150

(1) Mitra KSPI menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI pada saat berakhirnya KSPI kepada PJPK dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.

(2) Dalam hal terdapat infrastruktur hasil KSPI atas BMD, 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 BAST.

Pasal 151

Dalam hal masih terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra KSPI setelah dilakukan serah terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150, Mitra KSPI tetap berkewajiban menindaklanjutinya sampai dengan selesai.

Pasal 152

(1) PJPK melaporkan kepada Bupati:
   a. berakhirnya KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146;
   b. hasil audit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (3); dan
   c. hasil audit yang belum diselesaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151.

(2) PJPK menyerahkan kepada Bupati:
   a. objek KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (1); dan
   b. hasil KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (2).

Bagian Kesembilan
Penatausahaan

Pasal 153

(1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan atas pelaksanaan KSPI atas BMD yang berada pada Pengelola Barang.

(2) Pengguna Barang melakukan penatausahaan atas pelaksanaan KSPI atas BMD yang berada pada Pengguna Barang.

Pasal 154

(1) Mitra KSPI melaporkan secara tertulis hasil penyetoran pendapatan daerah atas KSPI kepada Bupati sesuai perjanjian dengan dilampiri bukti penyetoran pendapatan Daerah.

(2) Bukti penyetoran pendapatan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dokumen sumber pelaksanaan penatausahaan KSPI.

Bagian Kesepuluh
Tata Cara Penerapan Sanksi dan Denda

Pasal 155

(1) Dalam hal mitra KSPI terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan ketentuan atas pembagian keuntungan KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145, mitra KSPI atas BMD wajib membayar denda sebagaimana diatur dalam naskah perjanjian.

(2) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran kepada Rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 156

(1) Dalam hal BMD yang menjadi objek KSPI tidak dipelihara dengan baik sesuai ketentuan pada perjanjian, mitra KSPI memperbaiki sampai pada kondisi sesuai dengan yang diperjanjikan.

(2) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya masa KSPI atas BMD.

Pasal 157

(1) Dalam hal BMD yang menjadi objek KSPI hilang selama pelaksanaan masa KSPI akibat kesalahan atau kelalaian mitra KSPI, mitra wajib mengganti objek dan hasil KSPI dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.

(2) Penggantian BMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya KSPI.

Pasal 158

(1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 dan Pasal 157 tidak dapat dilakukan, mitra KSPI membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.

(2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh PJPK.

Pasal 159

Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (2).

Pasal 160

Mitra dikenai sanksi administratif berupa surat teguran tertulis dalam hal:

a. belum melakukan perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 dan Pasal 159 pada saat berakhirnya KSPI; atau
b. belum menyerahkan BMD yang menjadi objek KSPI dan/atau hasil pemanfaatan pada saat berakhirnya KSPI.

Pasal 161

(1) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159, mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.

(2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMD belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksudpada ayat (1), mitra dikenakan sanksi administratif berupa denda sebagaimana diatur dalam naskah perjanjian.

Pasal 162

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) tidak dilunasi mitra KSPI, maka penyelesaiannya dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Bagian Kesebelas
Tata Cara Pelaksanaan KSPI Atas BMD Pada Pengguna Barang.

Pasal 163

Tata cara pelaksanaan KSPI pada pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 sampai dengan Pasal 162 berlaku mutatis mutandis terhadap tata cara pelaksanaan KSPI pada Pengguna Barang.

Pasal 164

Bupati melakukan penelitian administrasi terhadap BMD yang berada pada Pengguna Barang dengan dilampiri surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa BMD yang menjadi objek KSPI tidak sedang digunakan atau tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Pengguna Barang.

BAB X
PEMBIAYAAN

Pasal 165

Penyelenggaraan pemanfaatan BMD dapat bersumber dari:
1. APBD; dan/atau
2. sumber lainnya yang sah dan tidak mengikat.

BAB XI
APLIKASI SIPATEN

Pasal 166

Dalam hal pelaksanaan pengelolaan Pemanfaatan BMD, pemerintah Daerah dapat menggunakan aplikasi SIPATEN.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 167

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Koba
pada tanggal 21 Juni 2023

BUPATI BANGKA TENGAH,

ALGAFRY RAHMAN

Diundangkan di Koba
pada tanggal 21 Juni 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA TENGAH,

SUGIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH TAHUN 2023 NOMOR 1283