



SALINAN

GUBERNUR BENGKULU
PERATURAN GUBERNUR BENGKULU
NOMOR 35 TAHUN 2018

TENTANG
TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR BENGKULU,

Menimbang : a. bahwa Barang Milik Daerah sebagai salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah perlu dikelola pemanfaatannya secara tertib dengan memperhatikan pertumbuhan ekonomi masyarakat;

b. bahwa dalam rangka melaksanakan pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan, perlu disusun tata cara pemanfaatan untuk meningkatkan pendapatan daerah dan kesejahteraan masyarakat;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2828);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan

Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1968 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 dan Pelaksanaan Pemerintahan di Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2854);
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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR BENGKULU TENTANG TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Bengkulu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi Bengkulu.
3. Gubernur adalah Gubernur Bengkulu.

4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Bengkulu.
5. Tanah dan/atau bangunan adalah aset barang milik Pemerintah Provinsi Bengkulu.
6. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
8. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
9. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa tanah dan/atau bangunan pada saat tertentu.
10. Tanah adalah tanah penguasaan Pemerintah Provinsi Bengkulu.
11. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
12. Kerja Sama Pemanfaatan selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.
13. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan ke Pemerintah Provinsi Bengkulu tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
14. Bangun Serah Guna yang selanjutnya disingkat BSG adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk

didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.

15. 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.
16. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama yang selanjutnya disingkat PJPK adalah Gubernur, atau badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
17. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.

BAB II

PRINSIP UMUM

Pasal 2

- (1) Gubernur sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah.
- (2) Pemanfaatan tanah dan/atau bangunan dilaksanakan:
 - a. Pengelola barang setelah mendapat persetujuan Gubernur untuk Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaan pengelola barang;
 - b. dan Pengguna barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang berupa sebagian tanah dan atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna barang.
- (3) Pemanfaatan tanah dan/atau bangunan dilakukan tanpa memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Bengkulu.
- (4) Tanah dan/atau bangunan yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek pemanfaatan.

- (5) Tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek pemanfaatan tidak dapat dijaminkan atau digadaikan.

Pasal 3

Bentuk pemanfaatan tanah dan/atau bangunan berupa:

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

BAB III

TENDER

Bagian Kesatu

Prinsip Umum dan Tahapan

Pasal 4

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan barang milik daerah kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan pemanfaatan barang milik daerah yang efektif, optimal, akuntabel, transparansi dan persaingan sehat.
- (2) Tahapan tender meliputi:
- a. pengumuman;
 - b. pendaftaran dan pengambilan dokumen pemilihan;
 - c. penjelasan dokumen pemilihan;
 - d. pemasukan dokumen penawaran;
 - e. pembukaan dokumen penawaran;
 - f. penelitian kualifikasi;
 - g. pemanggilan peserta calon mitra;
 - h. pelaksanaan tender; dan
 - i. pengusulan calon mitra.

Bagian Kedua
Pengumuman

Pasal 5

- (1) Panitia pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan tender di media massa nasional sekurang-kurangnya melalui surat kabar harian nasional dan website pemerintah daerah.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit 2 (dua) kali.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama dan alamat Pengelola Barang/Pengguna Barang;
 - b. identitas barang milik daerah objek pemanfaatan;
 - c. bentuk pemanfaatan;
 - d. peruntukan objek pemanfaatan; dan
 - e. jadwal dan lokasi pengambilan dokumen pemilihan.

Bagian Ketiga
Pendaftaran dan Pengambilan Dokumen Pemilihan

Pasal 6

- (1) Pendaftaran dan pengambilan dokumen oleh calon peserta tender dilaksanakan selama 7 (tujuh) hari kerja.
- (2) Pendaftaran dan pengambilan dokumen tender dilakukan oleh pimpinan perusahaan atau dapat diwakilkan.
- (3) Pendaftaran dan pengambilan dokumen tender dapat diwakilkan dengan ketentuan membawa surat kuasa bermaterai cukup dari Direktur Utama/ Pimpinan Perusahaan/ kepala cabang.
- (4) 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.

Bagian Keempat
Penjelasan Dokumen Tender

Pasal 7

- (1) Penjelasan dilakukan oleh panitia pemilihan dan dapat melibatkan tenaga ahli, konsultan, dan /atau OPD terkait yang ditunjuk, serta dihadiri oleh para peserta calon mitra yang terdaftar.
- (2) Ketidakhadiran peserta calon mitra pada saat tahapan penjelasan tender tidak dapat dijadikan dasar untuk menggugurkan penawaran.
- (3) Perwakilan calon mitra yang hadir pada saat pemberian penjelasan menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas kepada panitia pemilihan.
- (4) Penjelasan tender dilakukan terhadap ketentuan mengenai:
 - a. Metode tender;
 - b. Surat cara penyampaian dokumen penawaran;
 - c. Kelengkapan yang harus dilampirkan bersama dokumen penawaran;
 - d. Pembukaan dokumen penawaran;
 - e. Metode evaluasi;
 - f. Hal-hal yang menggugurkan penawaran;
 - g. Jenis kerja sama yang akan digunakan;
 - h. Besaran kontribusi tetap, bagi hasil keuntungan minimal yang dipersyaratkan;
 - i. Rencana penambahan bangunan minimal (investasi), perkiraan nilai investasi minimal, jangka waktu maksimal yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan investasi, dan besaran kenaikan kontribusi tetap;
 - j. Pengalaman dan kecukupan modal yang dipersyaratkan;
 - k. Besaran, masa berlaku dan penjamin yang dapat mengeluarkan jaminan; dan
 - l. Ketentuan lain yang dipersyaratkan.
- (5) Penjelasan tender sebagaimana dimaksud ayat (4) dapat dilanjutkan dengan penjelasan mengenai tata cara peninjauan lapangan objek KSP.

Bagian Kelima
Pemasukan Dokumen Penawaran
Pasal 8

- (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.

Bagian Kelima
Pembukaan Dokumen Penawaran
Pasal 9

- (1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan secara terbuka dihadapan peserta calon mitra pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan.
- (2) Kotak penawaran dan dokumen penawaran dibuka dihadapan calon mitra pada tanggal yang ditetapkan oleh panitia pemilihan dengan dihadiri 2 (dua) orang perwakilan calon mitra sebagai saksi.
- (3) Pembukaan dokumen penawaran dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi dari peserta calon mitra yang hadir.
- (4) Apabila hanya ada 1 (satu) atau tidak ada peserta sebagai saksi yang hadir dan telah dilakukan penundaan waktu pembukaan selama 2 (dua) jam, maka pembukaan dokumen penawaran tetap dilanjutkan dengan menunjuk saksi tambahan yang ditunjuk oleh panitia tender dari tim pemanfaatan.
- (5) Panitia pemilihan memeriksa dan menunjukan dokumen penawaran dihadapan para peserta mengenai kelengkapan minimal yang meliputi:
 - a. Surat penawaran;
 - b. Jaminan penawaran; dan
 - c. Dokumen lain yang diperlukan.

- (6) Panitia pemilihan membuat berita acara pembukaan penawaran yang paling sedikit memuat:
- Jumlah dokumen penawaran yang masuk;
 - Jumlah dokumen penawaran yang lengkap dan tidak lengkap;
 - Fakta dan data yang terdapat dalam dokumen penawaran;
 - Keterangan lain yang dianggap perlu;
 - Tanggal pembuatan berita acara; dan
 - Tanda tangan anggota panitia pemilihan dan wakil peserta yang hadir atau saksi yang ditunjuk oleh panitia pemilihan bila tidak ada saksi dari peserta.
- (7) Dalam hal terjadi penundaan waktu pembukaan pemilihan, maka penyebab penundaan tersebut harus dimuat dengan jelas dalam berita acara.
- (8) Berita acara ditandatangani oleh panitia pemilihan yang hadir dan 2 (dua) orang perwakilan peserta calon mitra sebagai saksi.

Bagian Keenam
Penelitian Kualifikasi

Pasal 10

- (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 yang meliputi:
- Penelitian administrasi;
 - Penelitian teknis;
- (2) Hasil penelitian kualifikasi dokumen penawaran peserta calon mitra diurutkan berdasarkan peringkat nilai dimulai dari peserta calon mitra dengan perolehan nilai tertinggi;

(3) Dalam hal penelitian kualifikasi dokumen penawaran terdapat nilai yang sama, pemenang tender diutamakan bagi peserta calon mitra yang mempunyai pengalaman tertinggi;

(4) Penelitian kualifikasi dilakukan sekurang kurangnya meliputi:

a. Persyaratan administratif sekurang-kurangnya :

1. Akte pendirian perusahaan dan perubahannya (jika ada perubahan);
2. Keterangan domisili perusahaan dan alamat perusahaan yang jelas.
3. Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
4. Membuat surat Pakta Integritas;
5. Bukti setor pajak 3 (tiga) bulan terakhir;
6. Menyampaikan dokumen penawaran beserta dokumen pendukungnya dengan ketentuan :
 - a. Alamat surat penawaran ditujukan kepada Gubernur melalui panitia pemilihan;
 - b. Tanggal dan alamat surat yang jelas;
 - c. Jangka waktu surat penawaran selama 60 (enam puluh) hari kalender sejak batas akhir pengajuan penawaran;
 - d. Nilai kontribusi tetap disebutkan dalam angka (nominal rupiah) dan jika ada perbedaan antara angka dan huruf maka yang dipakai adalah huruf (untuk KSP);
 - e. Nilai pembagian keuntungan bersih disebutkan dalam angka (persentase) dan huruf, jika ada perbedaan antara angka dan huruf maka yang dipakai adalah huruf (untuk KSP);
 - f. Nilai investasi minimal disebutkan dalam angka (nominal rupiah) dan huruf, jika ada perbedaan antara angka dan huruf maka yang dipakai adalah huruf.
 - g. Jangka waktu pelaksanaan investasi disebutkan dalam angka (tahun) dan huruf, jika ada perbedaan antara angka dan huruf maka yang dipakai adalah huruf.
 - h. Jangka waktu KSP.

- i. Jangka waktu BGS/BSG.
- j. Jangka waktu KSPI
- k. Ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- l. Bersetempel perusahaan asli.

7. Jaminan penawaran, ketentuan ;

- a. Jaminan penawaran disampaikan kepada panitia pemilihan dalam bentuk bilyet giro.
- b. Jaminan penawaran dimaksud pada huruf a sebesar 3 % dari nilai penawaran.
- c. Jaminan penawaran akan dikembalikan kepada peserta calon mitra dengan ketentuan sebagai berikut :
 - 1. Untuk calon mitra yang tidak ditetapkan sebagai calon pemenang maka jaminan penawaran dikembalikan oleh panitia pemilihan kepada calon mitra pada saat pengumuman pemenang.
 - 2. Untuk calon mitra yang ditetapkan sebagai calon pemenang maka jaminan penawaran dikembalikan oleh panitia pemilihan pada saat penandatanganan perjanjian.
- d. Penilaian penelitian administrasi menggunakan sistem gugur.

8. Surat pernyataan tidak pailid.

9. Identitas pimpinan perusahaan/direktur/kepala cabang perusahaan sesuai akte pendirian perusahaan dan perubahannya;

10. Surat kuasa jika diwakilkan dengan ketentuan :

- a. bermaterai cukup;
- b. surat kuasa ditujukan untuk kegiatan tender barang milik daerah;
- c. Ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

b. Persyaratan teknis sekurang-kurangnya :

- 1. cakap menurut hukum meliputi:
 - a. tidak dalam pengawasan pengadilan;
 - b. tidak masuk daftar hitam pada pengadaan barang/ jasa Pemerintah;

2. memiliki keahlian, pengalaman (yang dilengkapi dengan foto copy dokumen), dan kemampuan teknis dan manajerial;
 3. memiliki sumber daya manusia (daftar personil perusahaan),
 4. modal investasi minimal (yang ditunjukkan dengan rekening koran) dan surat keterangan tidak vailid.
 5. peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.
 6. Neraca badan hukum (afiliasinya) tahun 2017 yang telah diaudit sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 7. Untuk pemanfaatan dalam bentuk kerja sama pemanfaatan (KSP) dilakukan penelitian teknis terhadap hal-hal sebagai berikut:
 - a. Nilai kontribusi tetap;
 - b. Nilai pembagian keuntungan;
 - c. Pengalaman;
 - d. Penambahan investasi;
 - e. Program kerja investasi dan manajemen;
 8. Untuk pemanfaatan dalam bentuk BGS/BSG dilakukan penelitian teknis terhadap hal-hal sebagai berikut:
 - a. Nilai kontribusi
 - b. Pengalaman;
 - c. Penambahan investasi;
 - d. Program kerja investasi dan manajemen;
 9. Untuk pemanfaatan dalam bentuk KSPI dilakukan penelitian teknis terhadap hal - hal sebagai berikut:
 - a. Nilai pembagian kelebihan keuntungan (clawback);
 - b. Pengalaman;
 - c. Penambahan investasi;
 - d. Program kerja investasi dan manajemen;
- (5) Penelitian Teknis menggunakan sistem Pembobotan nilai (merit point).
- (6) Hasil penelitian kualifikasi dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan.

Bagian Ketujuh
Pemanggilan Peserta Calon Mitra

Pasal 11

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

Bagian Kedelapan
Pemanggilan Peserta Calon Mitra

Pasal 12

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

Bagian Kesembilan
Pelaksanaan Tender

Pasal 13

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan barang milik daerah berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dari peserta calon mitra yang lulus kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (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.

Bagian Kesepuluh
Pengusulan Dan Penetapan Mitra Pemanfaatan

Pasal 14

- (1) Pengusulan pemenang tender sebagai calon mitra pemanfaatan disampaikan secara tertulis oleh panitia pemilihan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang berdasarkan berita acara hasil tender.
- (2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan dokumen pemilihan.
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang menetapkan pemenang tender sebagai mitra pemanfaatan berdasarkan usulan panitia pemilihan, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan keputusan.

Bagian Kesebelas
Tender Gagal

Pasal 15

- (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 Gubernur ini; atau
 - d. calon mitra mengundurkan diri.
- (2) Apabila tender gagal, tidak diberikan ganti rugi kepada peserta calon mitra.

Bagian Duabelas

Tender Ulang

Pasal 16

- (1) Panitia pemilihan menyatakan tender ulang apabila:
 - a. Tender dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 Ketigabelas

Seleksi Langsung

Pasal 17

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2), peserta calon mitra yang mengikuti tender ulang terdiri atas 2 (dua) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan seleksi langsung.
- (2) Seleksi langsung dilakukan dengan 2 (dua) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tahapan seleksi langsung terdiri atas:
 - a. pembukaan dokumen penawaran;
 - b. negosiasi; dan
 - c. pengusulan calon mitra kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.

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

Pasal 18

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

Pasal 19

- (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/Pengguna Barang untuk dapat ditetapkan sebagai mitra.
- (3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan dasar pertimbangan dan melampirkan dokumen pemilihan.

Pasal 20

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 17 berlaku mutatis mutandis terhadap proses dalam tahapan penunjukan langsung.

Bagian Keempatbelas Penunjukkan Langsung

Pasal 21

Tahapan penunjukkan langsung dan proses dalam tahapan penunjukkan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) dan ayat (3), berlaku mutatis mutandis terhadap penunjukkan langsung pada KSP atas barang milik daerah yang bersifat khusus.

BAB IV SEWA

Bagian Kesatu Kriteria Sewa

Pasal 22

- (1) Penyewaan dilakukan dengan tujuan mengoptimalkan pendayagunaan tanah dan/atau bangunan yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.

- (2) Mitra sewa berkewajiban membayar uang sewa selama jangka waktu sewa.
- (3) Tanah yang menjadi objek sewa tidak dapat dimohonkan Hak Guna Bangunan.
- (4) Pihak lain yang dapat menyewa tanah dan/atau bangunan meliputi :
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Perseroan Terbatas;
 - d. Lembaga/Organisasi Internasional/Asing;
 - e. Yayasan;
 - f. Koperasi;
 - g. Perseorangan; dan
 - h. Badan Hukum lainnya.

Bagian Kedua Jangka Waktu Sewa

Pasal 23

Jangka waktu sewa dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:

- a. kerjasama infrastruktur;
- b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu lebih dari 5 (lima) tahun;
- c. usaha untuk kepentingan investasi; atau ditentukan lain dalam Undang-Undang.

Pasal 24

- (1) Jangka waktu sewa dapat dihitung berdasarkan periodesitas per tahun atau per bulan.
- (2) Jangka waktu sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

- (3) Jangka waktu sewa untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan kajian sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- (4) Jangka waktu sewa untuk kepentingan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf c ditinjau setiap 5 (lima) tahun untuk paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pelaksanaan Sewa

Pasal 25

- (1) Calon penyewa mengajukan surat permohonan yang disertai dengan:
 - a. dokumen pendukung berupa surat pernyataan kesediaan calon penyewa untuk menjaga dan memelihara serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan
 - b. data tanah dan/atau bangunan yang akan dimohon sewa berupa gambar lokasi atau *siteplan*, alamat objek yang akan disewa dan perkiraan luas yang akan disewa.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat :
 - a. data calon penyewa;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu sewa; dan
 - d. peruntukan sewa.
- (3) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari:
 - a. fotokopi NPWP;
 - b. fotokopi SIUP/Akta; dan
 - c. fotokopi KTP.

- (4) Dalam hal calon penyewa merupakan perorangan, hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c.

Pasal 26

- (1) Penyewa mengajukan permohonan perpanjangan sewa tanah dan/atau bangunan kepada:
 - a. Gubernur untuk tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola barang; dan
 - b. Pengelola barang, untuk tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna barang.
- (2) Jangka waktu sewa dapat diperpanjang dengan persetujuan:
 - a. Gubernur untuk tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola barang; dan
 - b. Pengelola barang, untuk tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa dengan dilengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali.

Pasal 27

- (1) Pengelola barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Pengelola barang dapat membentuk tim untuk melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Untuk memperoleh nilai wajar, pengelola barang dapat menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian atas objek sewa

yang akan disewakan.

- (4) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa.
- (5) Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) calon penyewa untuk objek sewa yang sama dalam waktu bersamaan, dalam menentukan calon penyewa dilakukan melalui kontes atas pertimbangan aspek yang paling menguntungkan.
- (6) Berdasarkan hasil penelitian, pengelola barang mengajukan usulan permohonan sewa kepada Gubernur untuk mendapat persetujuan.

Pasal 28

- (1) Pengguna barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.
- (2) Pengguna barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk tim untuk melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung.
- (3) Pengguna barang melakukan penilaian terhadap tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh penilai Pemerintah atau Penilai publik.
- (5) Berdasarkan hasil penelitian, pengguna barang mengajukan usulan permohonan sewa kepada pengelola barang untuk mendapat persetujuan.

Bagian Keempat
Formula Tarif/Besaran Sewa

Pasal 29

- (1) Formula tarif sewa/besaran sewa merupakan hasil perkalian dari :
 - a. tarif pokok sewa; dan
 - b. faktor penyesuaian sewa.
- (2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibedakan untuk:
 - a. berupa tanah;
 - b. berupa bangunan; dan
 - c. berupa tanah dan bangunan.
- (3) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah;
 - b. luas tanah (Lt); dan
 - c. nilai tanah (Nt).
- (4) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan (Lb); dan
 - c. nilai bangunan (Nb).
- (5) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil penambahan tarif pokok sewa tanah dengan tarif pokok sewa bangunan;
- (6) Besaran sewa tanah dan/atau bangunan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 30

- (1) Ketentuan mengenai formula tarif sewa/ besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, dikecualikan dalam hal sewa tanah yang direncanakan untuk kavling bagi Pegawai Pemerintah Daerah.

- (2) Besaran sewa tanah yang direncanakan untuk kavling bagi pegawai Pemerintah Provinsi Bengkulu akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 31

- (1) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (2) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf b dihitung dalam meter persegi berdasarkan gambar situasi pada sertipikat atau peta tanah.
- (3) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf c merupakan nilai wajar tanah dalam rupiah per meter persegi berdasarkan hasil penilaian.
- (4) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf c selain hasil penilaian dapat juga menggunakan nilai zona/nilai pasar yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang/nilai dalam daftar inventaris Barang Milik Daerah/Nilai Jual Objek Pajak.
- (5) Nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan nilai alternatif yang digunakan menentukan besaran tarif sewa yang paling menguntungkan Pemerintah Daerah.

Pasal 32

- (1) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (2) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan berdasarkan hasil penilaian.

- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf c dapat menggunakan harga satuan bangunan/nilai dalam daftar inventaris Barang Milik Daerah.

Pasal 33

- (1) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan; dan
 - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam prosentase.
- (3) Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dikelompokkan atas:
- a. kegiatan bisnis;
 - b. kegiatan non bisnis; dan
 - c. kegiatan sosial.

Pasal 34

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a diperuntukan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan antara lain:
- a. perdagangan;
 - b. industri; dan
 - c. jasa.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf b diperuntukan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang dan jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain:
- a. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - b. kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan baik materiil maupun immateriil;

- c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam menunjang tugas dan fungsi pengguna barang; dan
 - d. kegiatan lain yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf c, diperuntukan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
- a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan sosial;
 - c. kegiatan keagamaan;
 - d. kegiatan kemanusiaan;
 - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintah; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 35

- (1) Faktor penyesuai sewa untuk kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a sebesar 100 % (seratus persen).
- (2) Faktor penyesuai sewa untuk kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf b sebesar 50 % (lima puluh persen).
- (3) Faktor penyesuai sewa untuk kegiatan Sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf c sebesar 10 % (sepuluh persen).

Bagian Kelima
Pembayaran Sewa

Pasal 36

- (1) Hasil sewa tanah dan/atau bangunan merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib disetor ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Penyetoran uang sewa paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa.
- (3) Penyetoran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan cara pembayaran kepada bendahara penerima atau menyetorkan langsung ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor.

Bagian Keenam
Pengakhiran Sewa

Pasal 37

- (1) Sewa berakhir apabila:
 - a. berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Gubernur atau pengelola barang;
 - c. Gubernur atau Pengelola barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyewa berkewajiban menyerahkan tanah dan/atau bangunan pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara serah terima.

- (4) Penandatanganan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah dilakukan pengecekan guna memastikan kelayakan kondisi objek sewa dan semua kewajiban penyewa dipenuhi.

BAB V PINJAM PAKAI

Paragraf Kesatu Prinsip Umum

Pasal 38

- (1) Pinjam pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. mengoptimalkan barang milik daerah yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
 - b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (2) Peminjam pakai dilarang untuk melakukan pemanfaatan atas objek pinjam pakai.

Pihak Pelaksana Pinjam Pakai

Pasal 39

- (1) Pinjam pakai barang milik daerah dilaksanakan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah atau antar pemerintah daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.
- (2) Pelaksanaan pinjam pakai barang milik daerah dilakukan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.

- (3) Pelaksanaan Pinjam Pakai oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan Gubernur.

Objek Pinjam Pakai

Pasal 40

- (1) Objek pinjam pakai meliputi barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
- (2) Objek pinjam pakai barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Jangka Waktu Pinjam Pakai

Pasal 41

- (1) Jangka waktu pinjam pakai barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1).
- (3) Apabila jangka waktu pinjam pakai akan diperpanjang, permohonan perpanjangan jangka waktu pinjam pakai disampaikan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu pinjam pakai berakhir.
- (4) Dalam hal permohonan perpanjangan jangka waktu pinjam pakai disampaikan kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang melewati batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), proses pinjam pakai dilakukan dengan mengikuti tata cara permohonan pinjam pakai baru.

BAB VI
KERJA SAMA PEMANFAATAN

Bagian Kesatu
Kriteria Kerja Sama Pemanfaatan

Pasal 42

- (1) KSP dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka mengoptimalkan daya guna dan hasil guna dan/atau meningkatkan penerimaan pendapatan daerah.
- (2) KSP dilaksanakan apabila tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap objek yang dikerjasamakan.
- (3) Pemilihan mitra KSP dilaksanakan secara terbuka, memperoleh manfaat yang optimal bagi daerah dan sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta.
- (4) Penunjukan langsung mitra KSP yang bersifat khusus dilaksanakan oleh pengelola barang atau pengguna barang terhadap Badan Usaha Milik Negara/Daerah yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Mitra KSP harus membayar kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan sebagai penerimaan daerah yang disetor langsung ke rekening Kas Umum Daerah.
- (6) Untuk perencanaan konstruksi apabila belum dianggarkan pada tahun berjalan, maka mitra Kerja Sama Pemanfaatan dapat menambah dan atau merubah investasi diluar Kerangka Acuan Kerja tim Kerja sama Pemanfaatan, dapat dilakukan pada saat adendum kontrak setelah persetujuan Gubernur.

Pasal 43

- (1) Pengelola Barang dapat melaksanakan KSP setelah mendapat persetujuan Gubernur.
- (2) Pengguna Barang dapat melaksanakan KSP setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang dengan pertimbangan Gubernur.
- (3) Selama jangka waktu kerjasama, Mitra KSP tidak dapat dimohonkan Hak Guna Bangunan kecuali atas ijin tertulis dari Gubernur.
- (4) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan
 - c. Swasta kecuali perorangan.

Bagian Kedua

Jangka Waktu KSP

Pasal 44

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal KSP dilakukan untuk penyediaan infrastruktur jangka waktu KSP paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (3) Perpanjangan jangka waktu KSP dilakukan mitra KSP dengan cara mengajukan persetujuan permohonan perpanjangan paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu berakhir.
- (4) Perpanjangan jangka waktu KSP dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
 - b. selama pelaksanaan KSP, mitra mematuhi peraturan dan perjanjian.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pelaksanaan KSP

Pasal 45

- (1) KSP atas tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan berdasarkan:
 - a. inisiatif Gubernur yang dituangkan dalam bentuk rekomendasi; atau
 - b. permohonan pihak lain.
- (2) Inisiatif Gubernur dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (3) Dalam pelaksanaan KSP Pengelola barang/Pengguna barang membentuk tim dan penilai.
- (4) Pelaksana pemilihan mitra KSP pada Pengelola Barang/Pengguna Barang terdiri dari Pengelola Barang/Pengguna Barang dan Panitia pemilihan.
- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 46

- (1) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b diusulkan kepada Gubernur.
- (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 kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan dari KSP
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan :
 - a. proposal rencana usaha KSP;
 - b. data tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek KSP;

- c. data pemohon meliputi:
 - 1. nama;
 - 2. alamat;
 - 3. NPWP;
 - 4. bentuk kelembagaan;
 - 5. jenis kegiatan usaha;
 - 6. fotokopi Akta pendirian; dan
 - 7. fotokopi surat izin usaha atau sejenisnya untuk calon mitra KSP berbentuk badan hukum/badan usaha.
- d. informasi lainnya berkaitan dengan usulan KSP antara lain:
 - 1. rencana tata ruang wilayah; dan
 - 2. *siteplan*.

Pasal 47

Calon mitra KSP, dalam pemilihan Mitra KSP berkewajiban memenuhi persyaratan:

- a. kualifikasi administrasi meliputi;
 - 1. berbentuk badan hukum;
 - 2. memiliki NPWP;
 - 3. membuat surat fakta integritas;
 - 4. menyampaikan dokumen penawaran beserta pendukungnya; dan
 - 5. memiliki domisili tetap dan alamat jelas.
- b. kualifikasi teknis meliputi:
 - 1. cakap menurut hukum;
 - 2. tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa pemerintah;
 - 3. memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan teknis dan manajerial; dan
 - 4. memiliki SDM, modal peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan KSP.
 - 5. Pemilihan mitra KSP ditetapkan melalui tender, kecuali yang bersifat khusus dapat dilakukan penunjukan langsung.

Bagian Keempat
Kontribusi tetap dan pembagian Keuntungan

Pasal 48

- (1) Mitra KSP berkewajiban menyetorkan:
 - a. kontribusi tetap; dan
 - b. kontribusi pembagian keuntungan
- (2) Penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap tahun selama jangka waktu KSP.
- (3) Gubernur menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Gubernur dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 49

- (1) Perhitungan kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
 - a. besaran prosentasi kontribusi tetap; dan
 - b. nilai wajar tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek KSP.
- (2) Gubernur menetapkan besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dari hasil perhitungan Tim dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (3) Nilai wajar tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berdasarkan hasil penilaian oleh penilai Pemerintah atau penilai publik.
- (4) Apabila terdapat nilai tanah dan/atau bangunan berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka yang digunakan nilai wajar hasil penilai oleh penilai Pemerintah atau penilai publik.

Pasal 50

- (1) Besaran prosentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a meningkat setiap tahun, berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (2) Besaran peningkatan prosentase kontribusi tetap ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.

Pasal 51

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan mempertimbangkan:
 - a. nilai investasi Pemerintah Daerah didasarkan pada nilai wajar tanah dan atau bangunan yang menjadi objek KSP;
 - b. nilai investasi mitra KSP didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal; dan
 - c. resiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Gubernur menetapkan perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau pertimbangan hasil penilaian.
- (3) Apabila mitra KSP untuk penyediaan infrastruktur berbentuk Badan Usaha Milik Negara/Daerah, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan ditetapkan paling tinggi 70% (tujuh puluh persen) dari perhitungan tim KSP.
- (4) Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada kondisi keuangan Badan Usaha Milik Negara/Daerah dari analisis kelayakan bisnis KSP.

Bagian Kelima
Pembayaran Kontribusi Tetap
dan Pembagian Keuntungan

Pasal 52

- (1) Pembayaran kontribusi tetap tahun pertama dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian KSP.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap untuk tahun berikutnya disetor paling lambat sesuai tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian sampai berakhirnya perjanjian KSP.
- (3) Pembayaran pembagian keuntungan disetor tiap tahunnya paling lambat dilakukan sesuai tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian KSP.
- (4) Pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) disetor ke rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuktikan dengan bukti setor.

Bagian Keenam
Perjanjian KSP

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian KSP antara:
 - a. Gubernur untuk tanah dan/atau bangunan yang ada pada pengelola barang; atau
 - b. Pengelola Barang untuk tanah dan/atau bangunan yang ada pada pengguna barang dengan mitra KSP setelah terbitnya keputusan pelaksanaan KSP oleh Gubernur.
- (2) Perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak;
 - c. objek KSP;

- d. hasil KSP;
 - e. peruntukan KSP;
 - f. jangka waktu KSP;
 - g. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan;
 - h. hak dan kewajiban para pihak;
 - i. ketentuan berakhirnya KSP
 - j. sanksi; dan
 - k. penyelesaian perselisihan.
- (3) Perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.
- (4) Penandatanganan KSP dilakukan setelah mitra KSP menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Bagian Ketujuh
Berakhirnya KSP

Pasal 54

- (1) KSP berakhir dalam hal:
- a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian sepihak oleh Gubernur atau pengelola barang;
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir, mitra KSP harus melaporkan akan mengakhiri KSP.
- (3) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Gubernur atau Pengelola Barang meminta auditor independen/aparat pengawas intern pemerintah untuk melakukan audit atas pelaksanaan KSP.
- (4) Serah terima objek KSP dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSP yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

Pasal 55

- (1) Pengakhiran perjanjian KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal:
 - a. tidak membayar kontribusi tetap atau pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP; dan
 - b. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.
- (2) Pengakhiran secara sepihak oleh Gubernur atau Pengelola barang dilaksanakan dengan menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra KSP.
- (3) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, Gubernur atau Pengelola Barang menerbitkan teguran kedua.
- (4) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, Gubernur atau Pengelola Barang menerbitkan teguran ketiga.
- (5) Apabila mitra KSP tidak melaksanakan teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, Gubernur atau Pengelola Barang menerbitkan surat pengakhiran KSP.
- (6) Mitra KSP harus menyerahkan objek KSP kepada Gubernur atau pengelola Barang dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

BAB VII
BGS/BSG

Bagian Kesatu
Kriteria BGS/BSG

Pasal 56

- (1) BGS/BSG dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah untuk pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi; dan
 - b. tidak tersedianya atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Bengkulu untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Bangunan dan fasilitas yang menjadi bagian BGS/BSG harus dilengkapi dengan izin mendirikan bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Daerah.
- (3) BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur.
- (4) Penerimaan hasil BGS/BSG merupakan penerimaan daerah yang berkewajiban disetor ke Kas Umum Daerah.
- (5) Penetapan status penggunaan sebagai hasil pelaksanaan BGS/BSG dilaksanakan oleh Gubernur dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Organisasi Perangkat Daerah.
- (6) 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 Daerah.

Pasal 57

- (1) Hasil pelaksanaan BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (5) yaitu bangunan beserta fasilitasnya yang telah diserahkan oleh mitra setelah berakhirnya jangka waktu yang diperjanjikan untuk BGS dan setelah selesainya pembangunan untuk BSG.
- (2) Mitra BGS/BSG yang telah ditetapkan, selama jangka waktu pengoperasian tidak menjaminkan, menggadaikan atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek BGS/BSG dan hasil BGS.
- (3) Objek BGS/BSG meliputi Barang Milik Daerah berupa tanah yang berada pada pengelola barang atau pengguna barang.
- (4) Pihak yang dapat melakukan BGS/BSG yaitu pengelola barang.
- (5) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta kecuali perseorangan; dan/atau
 - d. Badan hukum lainnya

Bagian Kedua

Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 58

Jangka waktu BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan tidak dapat diperpanjang.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG

Pasal 59

- (1) Pemilihan mitra BGS/BSG dilaksanakan melalui tender.

- (2) BGS/BSG dapat dilakukan berdasarkan:
 - a. inisiatif Gubernur yang dituangkan dalam bentuk rekomendasi; atau
 - b. permohonan pihak lain;
- (3) Inisiatif Gubernur dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang.
- (4) Dalam pelaksanaan BGS/BSG Pengelola barang dapat membentuk tim pemilihan.
- (5) Tim pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 60

- (1) Permohonan dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf b disampaikan kepada Gubernur.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG; dan
 - d. usulan besaran kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan dari BGS/BSG.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan :
 - a. proposal rencana BGS/BSG;
 - b. data tanah yang menjadi objek BGS/BSG;
 - c. data pemohon meliputi:
 - 1. nama;
 - 2. alamat;
 - 3. NPWP
 - 4. bentuk kelembagaan;
 - 5. jenis kegiatan usaha;
 - 6. fotokopi Akta pendirian; dan
 - 7. fotokopi surat ijin usaha atau sejenisnya untuk calon mitra BGS/BSG berbentuk badan hukum/badan usaha.

- (4) informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG antara lain:
1. rencana tata ruang wilayah; dan
 2. *siteplan*

Pasal 61

Dalam pemilihan Mitra BGS/BSG, calon mitra BSG/BSG berkewajiban memenuhi persyaratan:

- a. kualifikasi administrasi meliputi;
 1. berbentuk badan hukum;
 2. memiliki NPWP;
 3. membuat surat fakta integritas;
 4. menyampaikan dokumen penawaran beserta pendukungnya; dan
 5. memiliki domisili tetap dan alamat jelas.
- b. kualifikasi teknis meliputi:
 1. cakap menurut hukum;
 2. tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa pemerintah;
 3. memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan teknis dan manajerial; dan
 4. memiliki SDM,
 5. modal peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan BGS/BSG.

Pasal 62

- (1) Dalam hal barang milik daerah dapat dilakukan pemanfaatan, maka Gubernur membentuk tim Pemanfaatan.
- (2) Tim Pemanfaatan bertugas:
 - a. menyiapkan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan ditenderkan apabila Pemanfaatan berdasarkan inisiatif Gubernur dan bukan dalam rangka mengoperasikan barang milik daerah;

- b. menghitung besaran penerimaan daerah dari Pemanfaatan berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian;
 - c. menyiapkan perjanjian Pemanfaatan;
 - d. menyiapkan Berita Acara Serah Terima (BAST) objek Pemanfaatan dari Pengelola Barang kepada mitra Pemanfaatan;
 - e. Memberikan rekomendasi kepada Pengelola Barang, apabila adanya indikasi pelanggaran dalam proses pemilihan mitra pemanfaatan; dan
 - f. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Gubernur.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Pemanfaatan dapat mengikutsertakan Perangkat Daerah/Unit Kerja teknis yang berkompeten.

Pasal 63

- (1) Panitia pemilihan Mitra BGS/BSG menyatakan tender gagal apabila:
- a. peserta calon mitra BGS/BSG kurang dari 3 (tiga);
 - b. tidak terdapat peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - c. ditemukan bukti/indikasi persaingan tidak sehat; dan
 - d. calon mitra mengundurkan diri.
- (2) Apabila tender gagal, peserta calon mitra tidak diberikan ganti rugi.
- (3) Panitia pemilihan segera melakukan pengumuman ulang di media massa nasional dan *website* Pemerintah Daerah, terhadap tender ulang.
- (4) Dalam tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme tender.

Pasal 64

- (1) Dalam tender ulang, peserta calon mitra yang mengikuti 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) Seleksi langsung terdiri atas pembukaan dokumen penawaran, negosiasi dan pengusulan calon mitra BGS/BSG kepada pengelola barang/pengguna barang.
- (4) Proses dalam tahapan seleksi langsung dilakukan seperti halnya proses tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

Pasal 65

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2), peserta calon mitra yang mengikuti tender ulang terdiri atas 1 (satu) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan penunjukan langsung.
- (2) Penunjukan langsung dilakukan dengan 1 (satu) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Proses tahapan penunjukan langsung dilakukan seperti halnya proses seleksi barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64.

Bagian Keempat
Kontribusi Tahunan

Pasal 66

- (1) Mitra BGS/BSG berkewajiban menyetorkan kontribusi tahunan yang disetor langsung ke kas umum daerah sebagai penerimaan daerah.
- (2) Penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap tahun selama jangka waktu BGS/BSG.
- (3) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Gubernur dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (4) Besaran kontribusi tahunan dapat meningkat setiap tahun dari yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 67

- (1) Perhitungan kontribusi tahunan merupakan hasil perkalian dari besaran prosentase kontribusi tahunan dengan nilai wajar tanah yang menjadi objek BGS/BSG.
- (2) Nilai wajar tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian oleh penilai Pemerintah Daerah atau penilai publik.
- (3) Apabila hal usulan besaran kontribusi tahunan yang diajukan oleh calon mitra lebih besar dari perhitungan yang dilakukan penilai, besaran kontribusi tahunan yang ditetapkan dalam persetujuan dan dituangkan dalam perjanjian adalah usulan besaran kontribusi dari calon mitra.

Bagian Kelima
Pembayaran Kontribusi Tahunan

Pasal 68

- (1) Pembayaran kontribusi tahunan pertama dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian BGS/BSG ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Pembayaran kontribusi tahunan untuk tahun berikutnya disetor paling lambat sesuai tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian sampai berakhirnya perjanjian BGS/BSG.
- (3) Pembayaran kontribusi tahunan dibuktikan dengan bukti setor.

Bagian Keenam
Perjanjian BGS/BSG

Pasal 69

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani antara Gubernur dengan mitra BGS/BSG.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak;
 - c. objek BGS/BSG;
 - d. hasil BGS/BSG;
 - e. peruntukan BGS/BSG;
 - f. jangka waktu BGS/BSG;
 - g. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan;
 - h. hak dan kewajiban para pihak;
 - i. ketentuan berakhirnya BGS/BSG;
 - j. sanksi; dan
 - k. penyelesaian perselisihan.

- (3) Perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.
- (4) Penandatanganan perjanjian dilakukan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama.

Bagian Ketujuh
Berakhirnya BGS/BSG

Pasal 70

- (1) BGS/BSG berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu BGS/BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian sepihak oleh Gubernur atau pengelola barang; dan
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Gubernur atau Pengelola Barang meminta auditor independen/aparat pengawas intern Pemerintah Daerah untuk melakukan audit atas pelaksanaan BGS/BSG.
- (3) Serah terima objek BGS/BSG dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu BGS/BSG yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

Pasal 71

- (1) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal:
 - a. terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;
 - b. tidak membayar kontribusi tahunan selama 3 (tiga) kali berturut-turut;

- c. mitra BGS/BSG belum memulai pembangunan dan/atau tidak menyelesaikan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian kecuali dalam keadaan *force majeure*.
- (2) Pengakhiran secara sepihak oleh Gubernur dilaksanakan dengan menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra BGS/BSG.
 - (3) Apabila mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terbitnya teguran pertama, Gubernur menerbitkan teguran kedua.
 - (4) Apabila mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, Gubernur menerbitkan teguran ketiga.
 - (5) Apabila mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, Gubernur menerbitkan surat pengakhiran BGS/BSG;
 - (6) Mitra Pemanfaatan harus menyerahkan objek BGS/BSG kepada Gubernur dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

BAB VIII

KSPI

Bagian Kesatu

Kriteria KSPI

Pasal 72

- (1) KSPI 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 Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Bengkulu untuk penyediaan infrastruktur; dan
 - c. termasuk dalam daftar prioritas program penyediaan infrastuktur yang ditetapkan Pemerintah Daerah.
- (2) Jenis infrastruktur yang termasuk dalam daftar prioritas pogram penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (3) Pihak yang dapat melaksanakan KSPI adalah Pengelola Barang atau Pengguna Barang
 - (4) KSPI dilakukan antara Pemerintah Daerah dan badan usaha yang berbentuk:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Perseroan Terbatas; dan
 - d. Koperasi.
 - (5) PJPK merupakan pihak yang ditunjuk dan/atau ditetapkan dalam rangka pelaksanaan kerjasama Pemerintah Daerah dengan badan usaha dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Jangka Waktu KSPI

Pasal 73

- (1) Gubernur menetapkan jangka waktu KSPI.
- (2) Jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Jangka waktu KSPI dan Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam perjanjian.

- (4) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan apabila terjadi *government force majeure* seperti dampak kebijakan Pemerintah Daerah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial dan keamanan.
- (5) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diajukan paling lama 6 (enam) bulan setelah *government force majeure*.

Bagian Ketiga
Tata Cara KSPI

Pasal 74

- (1) KSPI dilakukan berdasarkan permohonan yang disampaikan secara tertulis kepada Gubernur.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat data dan informasi mengenai:
 - a. identitas PJPK, termasuk dasar penunjukan;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. rencana peruntukan KSPI;
 - d. jangka waktu; dan
 - e. estimasi besaran pembagian kelebihan keuntungan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dokumen pendukung berupa:
 - a. proposal pra studi kelayakan;
 - b. surat pernyataan kesediaan menjadi PJPK; dan
 - c. surat kelayakan penyediaan infrastruktur dari Dinas terkait/Kementrian dan/atau lembaga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Apabila hasil penelitian administrasi dapat dilakukan KSPI, Gubernur membentuk Tim dan menugaskan penilai untuk melakukan penilaian guna mengetahui nilai wajar.

- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 75

- (1) Gubernur menyerahkan objek KSPI kepada PJPK.
- (2) PJPK menetapkan mitra KSPI berdasarkan tender sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bidang kerjasama pemerintah dalam penyediaan infrastruktur.
- (3) Penetapan mitra KSPI dilaporkan oleh PJPK kepada Gubernur paling lama 1 (satu) tahun setelah tanggal ditetapkan.
- (4) Perjanjian KSPI ditandatangani antara PJPK dengan mitra KSPI yang ditetapkan melalui tender.
- (5) Penandatanganan perjanjian dilakukan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal berlakunya keputusan KSPI.

Bagian Keempat

Hasil KSPI

Pasal 76

- (1) Hasil KSPI terdiri dari:
 - a. barang berupa infrastruktur beserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra; dan
 - b. pembagian atas kelebihan keuntungan yang diperoleh yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai.
- (2) Pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan penerimaan daerah yang disetor langsung ke Kas Umum Daerah.
- (3) Formulasi dan/atau besaran pembagian keuntungan ditetapkan oleh Gubernur.

- (4) Penetapan besaran pembagian kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud ayat (3) dilakukan dengan pertimbangan hasil kajian dari tim KSPI yang dibentuk oleh Gubernur.
- (5) Perhitungan pembagian kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan mempertimbangkan antara lain:
 - a. nilai investasi pemerintah daerah;
 - b. nilai investasi mitra KSPI;
 - c. resiko yang ditanggung mitra KSPI; dan
 - d. karakteristik infrastruktur.

Pasal 77

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

Bagian Kelima Perjanjian KSPI

Pasal 78

- (1) Perjanjian KSPI sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak;
 - c. tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek KSPI;
 - d. peraturan pemanfaatan;

- e. hak dan kewajiban;
 - f. jangka waktu pemanfaatan;
 - g. besaran penerimaan serta mekanisme pembayaran;
 - h. ketentuan mengenai berakhirnya perjanjian;
 - i. sanksi; dan
 - j. penyelesaian perselisihan.
- (2) Perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.

Bagian Keenam
Berakhirnya Perjanjian KSPI

Pasal 79

- (1) KSPI berakhir dalam hal:
- a. berakhirnya jangka waktu KSPI;
 - b. pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh Gubernur; atau
 - c. ketentuan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran secara sepihak oleh Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal mitra KSPI:
- a. tidak membayar pembagian kelebihan keuntungan yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai; atau
 - b. tidak memenuhi kewajiban selain dimaksud dalam huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (3) Pengakhiran secara sepihak oleh Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diawali dengan:
- a. penerbitan teguran tertulis kepada mitra KSPI;
 - b. apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran pertama sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan, Gubernur menerbitkan surat teguran kedua.

- c. apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran kedua sebagaimana dimaksud dalam huruf b dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan, Gubernur menerbitkan surat teguran ketiga;
 - d. apabila mitra KSPI tidak melaksanakan teguran ketiga sebagaimana dimaksud dalam huruf c dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan, Gubernur menerbitkan surat surat pengakhiran KSPI;
 - e. surat teguran dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c serta surat pengakhiran sebagaimana dimaksud dalam huruf d ditembuskan kepada PJPK.
- (4) Mitra KSPI harus melaporkan akan mengakhiri KSPI paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya perjanjian kepada PJPK yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 80

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 7 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemilihan Mitra Kerjasama Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Dan Bangunan Mess Pemerintah Provinsi Bengkulu Di Jalan Pariwisata Kota Bengkulu, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 81

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bengkulu
pada tanggal 02 Agustus 2018
Plt. GUBERNUR BENGKULU,

ttd,

H. ROHIDIN MERSYAH

Diundangkan di Bengkulu
pada tanggal 02 Agustus 2018
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI BENGKULU,
ttd,
NOPIAN ANDUSTI

BERITA DAERAH PROVINSI BENGKULU TAHUN 2018 NOMOR 35

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,



MUKHINSIN, S.H., M.H

Pembina Tk.I

NIP. 19700623 199203 1 003