



# **BUPATI BENGKAYANG**

## **PERATURAN BUPATI BENGKAYANG NOMOR : 19 TAHUN 2009**

### **TENTANG**

### **PEMANFAATAN ASET MILIK DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG**

### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI BENGKAYANG,**

- Menimbang : a. bahwa aset milik daerah dapat di dayagunakan dan hasil guna secara optimal sehingga mampu memberikan kontribusi bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Kabupaten Bengkulu dan mampu mengurangi beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Bengkulu, khususnya biaya pemeliharaan dan kemungkinan adanya penyerobotan/ambil alih dari pihak lain yang tidak bertanggung jawab;
- b. bahwa optimalisasi pendayagunaan aset Pemerintah Kabupaten Bengkulu dengan cara pinjam pakai, sewa, kerjasama pemanfaatan, Bangun Guna Serah(BGS) dan Bangun Serah Guna (BSG) dengan tidak merubah status kepemilikan dan sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam pada huruf a dan huruf b tersebut, perlu ditetapkan dengan suatu Peraturan Bupati Bengkulu;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-rumah Negeri kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 158);
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkulu ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 44 Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3823);
4. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 28);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung jawab Keuangan Negara ( Lembaran Negara Republik

8. Indonesia tahun 2004 Nomor 66 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400 );
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara RI Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438 );
11. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1971 tentang Penjualan Kendaraan Perorangan Dinas Milik Negara (Lembaran Negara Tahun 1971 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1967);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4090);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20);
15. Peraturan pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
17. Keputusan Presiden Nomor 40 Tahun 1974 tentang Tata Cara Penjualan Rumah Negeri;
18. Keputusan Presiden Nomor 81 Tahun 1982 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 134 Tahun 1974 tentang Perubahan Penetapan Status Rumah Negeri;
19. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2004;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

21. **Peraturan Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Daerah;**
22. **Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bengkayang;**

## **MEMUTUS KAN**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI BENGKAYANG TENTANG PEMANFAATAN ASET MILIK DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG TAHUN 2009.**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Paragraf 1**

**Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:**

- a. **Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD) Kabupaten Bengkayang.**
- b. **Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah.**
- c. **Daerah adalah Daerah Kabupaten Bengkayang.**
- d. **Kepala Daerah adalah Bupati Bengkayang.**
- e. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Badan Legislatif Daerah Kabupaten Bengkayang.**
- f. **Sekretaris Kabupaten adalah Sekretaris Kabupaten Bengkayang.**
- g. **Satuan Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah Kabupaten Bengkayang selaku pengguna anggaran/pengguna barang.**
- h. **Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, selanjutnya disingkat APBD adalah rencana kerja keuangan tahunan pemerintah Daerah Kabupaten Bengkayang yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah kabupaten Bengkayang dan DPRD Kabupaten Bengkayang terdiri dari Pendapatan, Belanja dan Pembiayaan, dan di tetapkan dengan peraturan daerah Kabupaten Bengkayang.**
- i. **Barang Milik daerah adalah semua barang yang di beli atau di peroleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.**
- j. **Pengelolaan barang milik daerah meliputi rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap barang daerah yang mencakup perencanaan kebutuhan, penganggaran,**

pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penatausahaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan dan pengamanan.

- k. **Pengelola Barang Milik Daerah selanjutnya di sebut Pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.**
- l. **Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah selanjutnya di sebut pembantu pengelola adalah pejabat yang bertanggung jawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang ada pada satuan kerja perangkat daerah.**
- m. **Pengguna Barang Milik Daerah selanjutnya di sebut pengguna adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.**
- n. **Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang di tunjuk oleh pengguna untuk menggunakan barang milik daerah yang ada dalam penggunaan.**
- o. **Penyimpan Barang Milik Daerah adalah pegawai yang di serahi tugas untuk menerima, menyimpan, dan mengeluarkan barang.**
- p. **Pengurus Barang Milik Daerah adalah pegawai yang di serahi tugas untuk mengurus barang daerah dalam proses pemakaian yang ada di setiap satuan kerja perangkat daerah.**
- q. **Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya di sebut SKPD adalah perangkat daerah selaku pengguna barang.**
- r. **Unit kerja adalah bagian SKPD selaku kuasa pengguna barang;**
- s. **Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak di pergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, dan bangun serah guna/bangun guna serah dengan tidak mengubah status kepemilikan.**
- t. **Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.**
- u. **Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dan antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir di serahkan kembali kepada pengelola barang.**
- v. **Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.**
- w. **Bangun guna serah adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan / atau sarana berikut fasilitasnya,**

kemudian di dayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah di sepakati, untuk selanjutnya di serahkan kembali tanah beserta dan atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

- x. Bangun serah guna adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan / atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya di serahkan untuk di dayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang di sepakati.
- y. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**BAB II**  
**RUANG LINGKUP**  
**Pasal 2**

(1) Barang milik daerah meliputi :

- a. barang yang di beli atau di peroleh atas beban APBD;
- b. barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

(2) Barang sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- a. barang yang di peroleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
- b. barang yang di peroleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
- c. barang yang di peroleh berdasarkan ketentuan undang-undang;
- d. barang yang di peroleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

(3) Pengelolaan barang milik daerah meliputi :

- a. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran.
- b. Pengadann.
- c. Penggunaan.
- d. Pemanfaatan.
- e. Pengamanan dan pemeliharaan.
- f. Penilaian.
- g. Penghapusan.
- h. Pemindahtanganan.
- i. Penatausahaan.
- j. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

### **Pasal 3**

#### **Prinsip**

**Pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan wajib menggunakan prinsip-prinsip :**

- a. efisien, berarti bahwa pemanfaatan barang harus dilakukan dengan biaya yang terbatas untuk mendapatkan hasil yang maksimal;**
- b. ekonomis, berarti bahwa pemanfaatan barang harus memberikan keuntungan ekonomi yang maksimal bagi daerah seperti peningkatan pendapatan daerah, membuka lapangan kerja dan meningkatkan skala ekonomi daerah;**
- c. keamanan Barang, berarti bahwa pemanfaatan tanah dan/atau bangunan harus menjamin keamanan barang daerah baik keamanan administrasi maupun keamanan fisik barang;**
- d. terbuka dan bersaing, berarti bahwa pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik daerah terbuka untuk semua badan usaha yang memenuhi persyaratan dan dilakukan melalui mekanisme dan kriteria yang memberikan peluang terjadinya persaingan yang sehat;**
- e. transparan, berarti bahwa semua ketentuan, syarat-syarat dan kriteria penentuan pihak ketiga dalam pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik daerah harus bersifat terbuka dan disampaikan kepada publik melalui sarana dan media yang layak;**
- f. akuntabel, berarti bahwa pemanfaatan tanah dan/atau bangunan harus dapat dipertanggung-jawabkan dan dapat dijelaskan secara rasional alasan-alasan pemilihan kebijakan, proses pemanfaatan dan manfaat yang diperoleh kepada publik.**
- g. pengelolaan barang milik daerah di laksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.**

### **Pasal 4**

#### **Maksud dan Tujuan**

- (1) Maksud dikeluarkannya pedoman pemanfaatan tanah, bangunan dan aset lainnya milik daerah dengan pihak ketiga ini adalah untuk mengatur pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah.**

- (2) Tujuan agar pelaksanaan pemanfaatan barang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menggunakan mekanisme yang jelas dan sesuai dengan prinsip-prinsip pemanfaatan barang milik daerah.

### BAB III

#### Pasal 5

#### Bentuk Pemanfaatan

Bentuk-bentuk pemanfaatan barang milik daerah berupa:

- a. Sewa;
- b. Pinjam Pakai;
- c. Kerjasama Pemanfaatan; dan
- d. Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna.

#### Paragraf 1

#### Pasal 6

#### Penyewaan

- (1) *Penyewaan merupakan penyerahan hak penggunaan/pemanfaatan kepada Pihak Ketiga, dalam hubungan sewa menyewa tersebut harus memberikan imbalan berupa uang sewa berdasarkan jam kerja, harian dan bulanan atau tahunan untuk jangka waktu tertentu, baik sekaligus maupun secara berkala.*
- (2) **Penyewaan dapat dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:**
- a. **penyewaan barang milik daerah hanya dapat dilakukan dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah;**
  - b. **untuk sementara waktu barang milik daerah tersebut belum dimanfaatkan oleh SKPD;**
  - c. **barang milik daerah dapat disewakan kepada pihak lain/Pihak Ketiga;**
  - d. **jenis-jenis barang milik daerah yang disewakan ditetapkan oleh Kepala Daerah;**
  - e. **besaran sewa ditetapkan oleh Kepala Daerah berdasarkan hasil perhitungan Tim Penaksir;**
  - f. **hasil penyewaan merupakan penerimaan daerah dan disetor ke kas daerah;**
  - g. **dalam Surat Perjanjian sewa-menyewa harus ditetapkan:**
    - (1) **jenis, jumlah, biaya dan jangka waktu penyewaan;**
    - (2) **biaya operasi dan pemeliharaan selama penyewaan menjadi tanggung-jawab penyewa;**

(3) persyaratan lain yang dianggap perlu;

(4) jenis barang milik daerah yang dapat disewakan, antara lain:

- a) Mess dan sejenisnya.
- b) Gudang/Gedung.
- c) Toko/Kios,
- d) Tanah.
- e) Kendaraan dan Alat-alat besar.

(3) Prosedur penyewaan.

a. pengusulan penyewaan;

Kepala SKPD mengusulkan kepada Kepala Daerah melalui pengelola barang milik daerah yang akan disewakan, dalam pengusulan tersebut dilengkapi data barang dan apabila dipandang perlu dapat dibentuk Panitia Penyewaan.

b. kewenangan penyewaan;

Penyewaan tanah, bangunan dan aset lainnya milik Pemerintah Daerah dilaksanakan oleh pengelola setelah mendapat persetujuan Kepala Daerah dan penyewaan sebagian tanah, bangunan dan aset lainnya yang masih digunakan oleh pengguna serta selain tanah dan/atau bangunan dilaksanakan oleh pengguna setelah mendapat persetujuan pengelola.

c. batasan penyewaan;

Dalam Keputusan tentang penyewaan barang milik daerah harus memuat secara tegas antara lain:

(1) data mengenai barang milik daerah yang akan disewakan;

(2) ketentuan pelaksanaan diatur lebih lanjut dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa;

(3) Surat Perjanjian Sewa Menyewa memuat antara lain:

a) data barang milik daerah yang disewakan;

b) hak dan kewajiban dari pada kedua belah pihak;

c) jumlah/besarnya uang sewa yang harus dibayar oleh Pihak Ketiga;

d) jangka waktu sewa-menyewa;

e) sanksi;

f) ketentuan lain yang dipandang perlu terutama mengenai batasan-batasan penggunaan barang milik daerah yang disewakan kepada Pihak Penyewa;

g) surat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut ditandatangani oleh pengelola atas nama Kepala Daerah dengan Pihak Penyewa;

- h) hasil penyewaan barang milik daerah disetorkan ke kas daerah;
  - i) segala biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan penyewaan barang milik daerah ditanggung oleh Pihak Penyewa.
- (4) Jangka waktu penyewaan maksimal 5 (lima) tahun dan dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang.
- (5) Selain penyewaan terhadap pemanfaatan barang milik daerah dapat dikenakan retribusi yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

**Paragraf 2**  
**Pasal 7**  
**Pinjam Pakai**

Syarat-syarat pinjam pakai barang milik daerah adalah :

- a. barang milik daerah tersebut sementara waktu belum dimanfaatkan oleh SKPD;
- b. barang milik daerah yang dipinjam pakai tersebut hanya boleh digunakan oleh peminjam sesuai dengan peruntukannya;
- c. pinjam pakai tersebut tidak mengganggu kelancaran tugas pokok instansi atau SKPD;
- d. barang milik daerah yang dipinjam pakai harus merupakan barang yang tidak habis pakai;
- e. peminjam wajib memelihara dan menanggung biaya-biaya yang diperlukan selama peminjaman;
- f. peminjam bertanggung jawab atas keutuhan dan keselamatan barang;
- g. jangka waktu pinjam pakai maksimal selama 2 (dua) tahun dan apabila diperlukan dapat diperpanjang kembali;
- h. pengembalian barang milik daerah yang dipinjam pakai harus dalam keadaan baik dan lengkap;
- i. pinjam pakai barang milik daerah hanya dapat dilaksanakan antar Pemerintah.
- j. pinjam pakai barang milik daerah ditetapkan dengan Surat Perjanjian dan penyerahannya dituangkan dalam Berita Acara.
- k. surat Perjanjian Pinjam Pakai dilaksanakan oleh pengelola setelah mendapat persetujuan Kepala Daerah.
- l. pinjam pakai dilaksanakan berdasarkan Surat Perjanjian dengan sekurang-kurangnya memuat:

1. pihak-pihak yang terikat dengan perjanjian;
2. jenis, luas dan jumlah barang yang dipinjamkan;
3. jangka waktu pinjam pakai;
4. tanggungjawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
5. persyaratan lain yang dianggap perlu.

### **Paragraf 3**

#### **Pasal 8**

##### **Kerjasama pemanfaatan**

- (1) Kerjasama pemanfaatan terhadap barang milik daerah dengan pihak lain dalam rangka optimalisasi dayaguna dan hasil guna barang milik daerah dan dalam rangka menambah/meningkatkan penerimaan daerah.
- (2) Kerjasama pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang telah diserahkan oleh pengguna kepada Kepala Daerah dan sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna dan barang daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Kewenangan penetapan kerjasama pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang telah diserahkan pengguna, dilaksanakan oleh Pengelola setelah mendapat persetujuan Kepala Daerah.
- (4) Kewenangan penetapan kerjasama pemanfaatan sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh pengguna, selain tanah dan/atau bangunan dilaksanakan oleh Pengguna setelah mendapat persetujuan Pengelola.
- (5) Penetapan dan kewajiban mitra kerjasama, meliputi:
  - a. mitra kerjasama pemanfaatan barang milik daerah ditetapkan melalui tender/lelang dengan sekurang kurangnya 5 peserta/peminat, apabila setelah 2 kali berturut-turut diumumkan, peminatnya kurang dari 5, dapat dilakukan proses pemilihan langsung atau penunjukan langsung melalui negosiasi baik teknis maupun harga;
  - b. pengecualian sebagaimana pada angka 1), dapat dilakukan penunjukan langsung terhadap kegiatan yang bersifat khusus seperti penggunaan tanah milik Pemerintah Daerah untuk keperluan kebun binatang (pengembang biakan/pelestarian satwa langka), pelabuhan laut, pelabuhan udara, pengelolaan limbah, pendidikan dan sarana olah raga dan dilakukan negosiasi baik teknis maupun harga;

- c. mitra kerjasama pemanfaatan harus membayar kontribusi tetap ke rekening kas daerah setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerjasama pemanfaatan;
  - d. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil kerjasama pemanfaatan ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim yang dibentuk dengan Keputusan Kepala daerah dengan memperhatikan antara lain :
    1. nilai tanah dan/atau bangunan sebagai obyek kerjasama ditetapkan sesuai NJOP dan/atau harga pasaran umum, apabila dalam satu lokasi terdapat nilai NJOP dan/atau pasaran umum yang berbeda dilakukan penjumlahan dan dibagi sesuai jumlah yang ada;
    2. Kegiatan kerjasama pemanfaatan untuk kepentingan umum dan/atau kegiatan perdagangan;
    3. Besaran investasi dari mitra kerja;
    4. Penyerapan tenaga kerja dan peningkatan PAD;
  - e. jangka waktu pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang;
  - f. mitra kerjasama pemanfaatan dilarang menjaminkan obyek kerjasama pemanfaatan yaitu tanah dan/atau bangunan;
  - g. biaya pengkajian, penelitian, penaksir dan pengumuman lelang, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
  - h. Biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas, tidak dapat dibebankan pada Pihak Ketiga;
- (6) **Prosedur/tatacara kerjasama pemanfaatan.**
- Permohonan kerjasama pemanfaatan ditujukan kepada Panitia Tender/lelang dan dilengkapi data-data sebagai berikut:
- a. akte pendirian;
  - b. memiliki SIUP sesuai bidangnya;
  - c. telah melakukan kegiatan usaha sesuai bidangnya;
  - d. mengajukan proposal;
  - e. memiliki keahlian dibidangnya;
  - f. memiliki modal kerja yang cukup; dan
  - g. data teknis :
    1. Tanah : Lokasi/alamat, luas, status, penggunaan saat ini.
    2. Bangunan : Lokasi/alamat, luas, status/IMB, kondisi.

Rencana penambahan bangunan gedung dan fasilitas lainnya dengan memperhatikan:

- a) KDB (Koefisien Dasar Bangunan);
- b) KLB (Koefisien Luas Bangunan);

(7) Tugas Panitia, meliputi:

- a. menerima dan meneliti secara administratif permohonan yang diajukan oleh pemohon;
- b. meneliti dan membahas proposal/surat permohonan yang diajukan pemohon yang berkaitan dengan jenis usaha, masa pengelolaan, besarnya kontribusi dan hal-hal lain yang dianggap perlu sesuai bentuk pemanfaatannya bersamasama dengan pihak pemohon;
- c. melakukan penelitian lapangan;
- d. membuat Berita Acara hasil penelitian;
- e. memberikan dan menyampaikan saran pertimbangan kepada Kepala Daerah;
- f. menyiapkan surat jawaban penolakan atau persetujuan pemanfaatan dari Kepala Daerah tentang persetujuan pemanfaatan;
- g. menyiapkan Keputusan Kepala Daerah tentang persetujuan pemanfaatan; dan
- h. menyiapkan Surat Perjanjian, Berita Acara Serah Terima;

(8) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas barang milik daerah ditetapkan dalam Surat Perjanjian yang memuat antara lain:

- a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. obyek kerjasama pemanfaatan;
- c. jangka waktu kerjasama pemanfaatan;
- d. pokok-pokok mengenai kerjasama pemanfaatan;
- e. data barang milik daerah yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan;
- f. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- g. besarnya kontribusi tetap dan pembagian hasil keuntungan ditetapkan dengan keputusan Kepala Daerah dan dicantumkan dalam Surat Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan.
- h. Sanksi;
- i. Surat Perjanjian ditandatangani oleh pengelola atas nama Kepala Daerah dan mitra kerjasama; dan
- j. Persyaratan lain yang dianggap perlu.

**Paragraf 4**  
**Pasal 9**  
**Bangun Guna Serah**

- (1) Bangun Guna Serah yang selanjutnya diangkat BGS adalah pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah oleh Pihak Ketiga membangun bangunan siap pakai dan/atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas diatas tanah dan/atau bangunan tersebut dan mendayagukannya selama kuru waktu tertentu untuk kemudian setelah jangka waktu berakhir menyerahkan kembali tanah dan bangunan dan/atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan mitra kerjasama Bangun Guna Serah dilaksanakan melalui tender/lelang dengan mengikut sertakan sekurang-kurangnya 5 peserta/peminat, apabila diumumkan 2 kali berturut-turut peminatnya kurang dari 5, dapat dilakukan proses pemilihan langsung atau penunjukan langsung melalui negosiasi baik teknis maupun harga.
- (3) Dasar pertimbangan bangun guna serah atas barang milik daerah yaitu :
  - 1) barang milik daerah belum dimanfaatkan;
  - 2) mengoptimisasikan barang milik daerah;
  - 3) dalam rangka efisiensi dan efektifitas;
  - 4) menambah/ meningkatkan Pendapatan Daerah; dan
  - 5) menunjang program pembangunan dan kemasyarakatan Pemerintah Daerah.
- (4) Persyaratan pelaksanaan Bangun Guna Serah:
  - a. gedung yang dibangun berikut fasilitas harus sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah sesuai dengan tugas dan fungsi;
  - b. pemerintah Daerah memiliki tanah yang belum dimanfaatkan;
  - c. dana untuk pembangunan berikut penyelesaian fasilitasnya tidak membebani APBD;
  - d. bangunan hasil guna serah harus dapat dimanfaatkan secara langsung oleh Pihak Ketiga;
  - e. mitra bangun guna serah harus mempunyai kemampuan dan keahlian;
  - f. obyek Bangun Guna Serah berupa sertifikat tanah hak pengelolaan (HPL) milik Pemerintah Daerah tidak boleh dijaminkan, digadaikan, dan pemindahtangankan;
  - g. pihak Ketiga akan memperoleh Hak Guna Bangunan diatas HPL milik Pemerintah Daerah;

- h. hak Guna Bangunan diatas HPL milik Pemerintah Daerah dapat dijadikan jaminan, diagunkan dengan dibebani hak tanggungan dan hak tanggungan dimaksud akan hapus dengan habisnya hak guna bangunan;**
- i. izin mendirikan bangunan atas nama Pemerintah Daerah;**
- j. obyek pemeliharaan meliputi tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya;**
- k. mitra kerja bangun guna serah membayar kontribusi ke kas Daerah setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian;**
- l. besaran kontribusi ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Daerah dengan memperhatikan antara lain :**
  - 1. nilai aset berupa tanah milik pemerintah daerah sebagai obyek bangun guna serah ditetapkan sesuai NJOP dan harga pasaran umum setempat dibagi dua, dan apabila dalam satu lokasi terdapat nilai NJOP dan harga pasaran umum setempat yang berbeda, dilakukan penjumlahan dan dibagi sesuai jumlah yang ada;**
  - 2. Apabila pemanfaatan tanah tidak merubah status penggunaan/pemanfaatan (fungsi), dimana pola bangun guna serah dilakukan pembangunannya dibawah permukaan tanah, maka nilai tanahnya diperhitungkan separuh (50%) dari nilai sebagaimana dimaksud angka 1;**
  - 3. Peruntukan bangun guna serah untuk kepentingan umum dan atau kepentingan perekonomian/ perdagangan;**
  - 4. Besaran nilai investasi yang diperlukan/disediakan pihak ketiga;**
  - 5. Dampak terhadap penyerapan tenaga kerja dan peningkatan PAD;**
- m. selama masa pengoperasian, tanah dan/atau bangunan tetap milik Pemerintah Daerah;**
- n. penggunaan tanah yang dibangun harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah /Kota (RUTRWK);**
- o. jangka waktu pengguna-usahaan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak dimulai masa pengoperasian;**
- p. biaya penelitian, pengkajian, penaksir dan pengumuman lelang, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;**
- q. pelaksanaan penelitian, pengkajian dilaksanakan oleh tim yang ditetapkan dengan SK Kepala Daerah dan dapat bekerjasama dengan Pihak Ketiga;**

- r. biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas, dibebankan pada Pihak Ketiga. <sup>4</sup>

**(5) Prosedur/tatacara bangun guna serah.**

Permohonan penggunausahaan ditujukan kepada Panitia tender/lelang dengan dilengkapi data-data sebagai berikut:

- a. akte pendirian;
- b. memiliki SIUP sesuai bidangnya;
- c. telah melakukan kegiatan usaha sesuai bidangnya;
- d. mengajukan proposal;
- e. memiliki keahlian dibidangnya;
- f. memiliki modal kerja yang cukup.
- g. Data teknis , memuat:
  - 1. tanah : Lokasi/alamat, luas, status, penggunaan saat ini;
  - 2. bangunan : Lokasi/alamat, luas,status kepemilikan;
  - 3. rencana pembangunan gedung dengan memperhatikan:
    - a) KDB (Koefisien Dasar Bangunan);
    - b) KLB (Koefisien Luas Bangunan);
    - c) Rencana pembangunan.

**(6). Tugas Panitia.**

- a. menerima dan meneliti secara administratif permohonan yang diajukan oleh pemohon;
- b. meneliti dan membahas proposal/surat permohonan yang diajukan pemohon yang berkaitan dengan jenis usaha, masa pengelolaan, besarnya kontribusi dan hal-hal lain yang dianggap perlu sesuai bentuk pemanfaatannya bersama sama dengan pihak pemohon;
- c. melakukan penelitian lapangan;
- d. membuat Berita Acara hasil penelitian;
- e. memberikan dan menyampaikan saran pertimbangan kepada Kepala Daerah;
- f. menyiapkan surat jawaban penolakan atau persetujuan pemanfaatan dari Kepala Daerah tentang persetujuan pemanfaatan;
- g. menyiapkan Keputusan Kepala Daerah tentang persetujuan pemanfaatan;
- h. menyiapkan Surat Perjanjian, Berita Acara Serah Terima.

**(7). Pelaksanaan bangun guna serah atas barang milik daerah ditetapkan dalam Surat Perjanjian yang memuat antara lain :**

- a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. obyek Bangun Guna Serah;

- c. jangka waktu Bangun Guna Serah;
  - d. pokok-pokok mengenai bangun guna serah;
  - e. data barang milik daerah yang menjadi objek bangun guna serah;
  - f. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - g. jumlah/besarnya kontribusi yang harus dibayar oleh Pihak Ketiga;
  - h. sanksi;
  - i. Surat Perjanjian ditandatangani oleh pengelola atas nama Kepala Daerah dan mitra kerjasama;
  - j. Persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (8). Penyerahan kembali bangunan/gedung beserta fasilitas kepada Pemerintah Daerah yang bersangkutan dilaksanakan setelah masa pengoperasian yang dijanjikan berakhir yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara.

#### **Paragraf 5**

#### **Pasal 10**

#### **Bangun Serah Guna**

- (1). Bangun Serah Guna yang selanjutnya disingkat BSG adalah pemanfaatan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah oleh Pihak Ketiga dengan cara Pihak Ketiga membangun bangunan siap pakai dan/atau menyediakan/ menambah sarana lain berikut fasilitas diatas tanah dan/atau bangunan tersebut dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Daerah untuk kemudian oleh Pemerintah Daerah tanah dan bangunan siap pakai dan/atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut diserahkan kembali kepada pihak lain untuk didayagunakan selama kurun waktu tertentu.
- (2). Penetapan untuk Bangun Serah Guna dilaksanakan melalui tender yang mengikut sertakan sekurang-kurangnya 5 peserta/peminat, apabila diumumkan 2 kali berturut-turut peminatnya kurang dari 5, dapat dilakukan proses pemilihan langsung atau penunjukkan langsung melalui negosiasi baik teknis maupun harga.
- (3). Dasar pertimbangan bangun serah guna atas barang milik daerah yaitu :
  - a. barang milik daerah belum dimanfaatkan;
  - b. Mengoptimisasikan barang milik daerah;
  - c. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas;
  - d. Menambah/meningkatkan Pendapatan Daerah;
  - e. Menunjang program pembangunan dan kemasyarakatan Pemerintah Daerah.
- (4). Persyaratan pelaksanaan Bangun Serah Guna :

- a. gedung yang dibangun berikut fasilitasnya harus sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah sesuai dengan tugas dan fungsi;
- b. Pemerintah Daerah memiliki tanah yang belum dimanfaatkan;
- c. dana untuk pembangunan berikut penyelesaian fasilitasnya tidak membebani APBD;
- d. bangunan hasil bangun serah guna harus dapat dimanfaatkan secara langsung oleh Pemerintah Daerah sesuai bidang tugas baik dalam masa pengoperasian maupun saat penyerahan kembali;
- e. mitra bangun serah guna harus mempunyai kemampuan keuangan dan keahlian;
- f. obyek Bangun Serah Guna berupa sertifikat tanah hak pengelolaan (HPL) milik Pemerintah Daerah tidak boleh dijaminkan, digadaikan dan dipindahtangankan;
- g. pihak Ketiga akan memperoleh Hak Guna Bangunan diatas HPL milik Pemerintah Daerah;
- h. hak Guna Bangunan diatas HPL milik Pemerintah Daerah dapat dijadikan jaminan, diagunkan dengan dibebani hak tanggungan dan hak tanggungan dimaksud akan hapus dengan habisnya hak guna bangunan;
- i. izin mendirikan bangunan atas nama Pemerintah Daerah;
- j. obyek pemeliharaan meliputi tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya;
- k. mitra kerja bangun serah guna membayar kontribusi ke kas Daerah setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian;
- l. Besaran kontribusi ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim yang dibentuk dengan Keputuann Kepala Daerah dengan memperhatikan antara lain :
  1. nilai tanah dan/atau bangunan sebagai obyek kerjasama ditetapkan sesuai NJOP dan/atau harga pasaran umum, apabila dalam satu lokasi terdapat nilai NJOP dan/atau pasaran umum yang berbeda dilakukan penjumlahan dan dibagi sesuai jumlah yang ada;
  2. Kegiatan kerjasama pemanfaatan untuk kepentingan umum dan/atau kegiatan perdagangan;
  3. Besaran investasi dari mitra kerja;
  4. Penyerapan tenaga kerja dan peningkatan PAD;
- m. selama masa pengoperasian, tanah dan/atau bangunan tetap milik Pemerintah Daerah;
- n. penggunaan tanah yang dibangun harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah /Kota (RUTRWK);

- o. jangka waktu pengguna-usahaan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak dimulai masa pengoperasian;
- p. biaya penelitian, pengkajian, penaksir dan pengumuman lelang, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- q. pelaksanaan penelitian, pengkajian dilaksanakan oleh tim yang ditetapkan dengan SK Kepala Daerah dan dapat bekerjasama dengan Pihak Ketiga;
- r. biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas, dibebankan pada Pihak Ketiga.

**(5). Prosedur/tatacara bangun serah guna.**

Permohonan penggunausahaan ditujukan kepada Panitia lelang yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Daerah dengan dilengkapi data data sebagai berikut:

- a. akte pendirian;
- b. memiliki SIUP sesuai bidangnya;
- c. telah melakukan kegiatan usaha sesuai bidangnya;
- d. mengajukan proposal;
- e. memiliki keahlian dibidangnya;
- f. memiliki modal kerja yang cukup;
- g. data teknis, meliputi:
  1. tanah : Lokasi/alamat, luas, status, penggunaan saat ini;
  2. bangunan : Lokasi/alamat, luas,status/IMB, kondisi;
  3. rencana pembangunan gedung dengan memperhatikan:
    - a) KDB (Koefisien Dasar Bangunan);
    - b) KLB (Koefisien Lantai Bangunan);
    - c) Rencana pembangunan;

**(6). Tugas Panitia, meliputi:**

- a. menerima dan meneliti secara administratif permohonan yang diajukan oleh pemohon;
- b. meneliti dan membahas proposal/surat permohonan yang diajukan pemohon yang berkaitan dengan jenis usaha, masa pengelolaan, besarnya kontribusi atau uang sewa setoran dan hal-hal lain yang dianggap perlu sesuai bentuk pemanfaatannya bersama-sama dengan pihak pemohon;
- c. melakukan penelitian lapangan;
- d. membuat Berita Acara hasil penelitian;
- e. memberikan dan menyampaikan saran pertimbangan kepada Kepala Daerah;

- f. menyiapkan surat jawaban penolakan atau persetujuan pemanfaatan dari Kepala Daerah tentang persetujuan pemanfaatan;
  - g. menyiapkan Keputusan Kepala Daerah tentang persetujuan pemanfaatan;
  - h. menyiapkan Surat Perjanjian, Berita Acara Serah Terima.
- (7). Pelaksanaan Bangun Serah Guna atas barang milik daerah ditetapkan dalam Surat Perjanjian yang memuat antara lain :
- a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. obyek Bangun Serah Guna;
  - c. jangka waktu Bangun Serah Guna;
  - d. pokok- pokok mengenal bangun serah guna;
  - e. data barang milik daerah yang menjadi objek bangun serah guna;
  - f. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - g. jumlah/besarnya kontribusi atau uang sewa yang harus dibayar oleh Pihak Ketiga;
  - h. sanksi;
  - i. Surat Perjanjian ditandatangani oleh pengelola atas nama Kepala Daerah dan mitra kerjasama;
  - j. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (8). Penyerahan kembali bangunan/gedung beserta fasilitas kepada Pemerintah Daerah yang bersangkutan dilaksanakan setelah masa pengoperasian yang dijanjikan berakhir yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara.

**BAB IV**  
**KETENTUAN LAIN LAIN**  
**Pasal 11**

- (1) Ukuran rumah jabatan dan rumah instansi serta luas tanah yang sudah ada dan melebihi ukuran standar dapat tetap dipertahankan.
- (2) Ukuran ruangan yang sudah ada dan melebihi ukuran standar, sepanjang tidak melebihi kebutuhan dapat tetap dipertahankan.
- (2) Pada ruang kerja tertentu dapat dilengkapi dengan alat-alat seperti faximile, penghancur kertas, proyektor, layer, sound system, alat emergency dan lain-lain.
- (3) Untuk keamanan kantor agar dilengkapi dengan alat perlengkapan keamanan gedung/bangunan seperti alarm system, smoke detector, sprinkler/hydrant, alat pemadam kebakaran dan lain-lain.

- (4) Penataan sarana dan prasarana kerja dilaksanakan sesuai kebutuhan, sehingga pemanfaatannya efisien dan efektif.
- (5) Pemenuhan sarana dan prasarana kerja khususnya bagi Daerah/SKPD yang baru dibentuk, dilakukan secara bertahap sesuai kemampuan Keuangan Daerah.

**BAB V**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 12**

**Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.**

**Ditetapkan di Bengkayang**  
**pada tanggal 8 Juni 2009**

**BUPATI BENGKAYANG,**

**tttd**

**JACOBUS LUNA**

**Untuk Salinan yang Sah sesuai dengan aslinya**  
**Sekretaris Daerah Kabupaten Bengkayang**



**Drs. KRISTIANUS ANVIM, M.Si**  
**Pembina Utama Muda**  
**NIP. 19560820 198503 1 010**