

**WALI KOTA SEMARANG**

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG

NOMOR 14 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SEMARANG,

Menimbang : a. bahwa Barang Milik Daerah harus dikelola secara tertib, transparan, akuntabel, dan efisien untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan daerah yang baik;

b. bahwa kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan daerah, dinamika pemanfaatan aset daerah serta optimalisasi Barang Milik Daerah sebagai sumber daya daerah membutuhkan penyesuaian pengaturan agar pengelolaan Barang Milik Daerah dapat memberikan kepastian bagi pemangku kepentingan;

c. bahwa praktik pengelolaan Barang Milik Daerah berkembang dan untuk menyesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

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

2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta;

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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
5. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 160);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SEMARANG  
Dan  
WALI KOTA SEMARANG  
MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 160) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Semarang.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Semarang.
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
8. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
9. Unit kerja adalah bagian Perangkat Daerah yang melaksanakan satu atau beberapa program.
10. Pegawai Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disebut Pegawai ASN adalah pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang diangkat oleh pejabat pembina kepegawaian dan diserahi tugas dalam suatu jabatan pemerintahan atau diserahi tugas negara lainnya dan diberikan penghasilan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
11. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PNS adalah warga negara Indonesia yang memenuhi syarat tertentu, diangkat sebagai Pegawai ASN secara tetap oleh pejabat pembina kepegawaian untuk menduduki jabatan pemerintahan.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Perda.
13. Rencana Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut Renja SKPD adalah dokumen perencanaan Perangkat Daerah untuk periode 1 (satu) tahun.
14. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
15. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
16. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
17. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.

18. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
19. Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang adalah Pejabat yang melaksanakan fungsi tata usaha Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
20. Pengurus Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengurus Barang adalah Pejabat dan/atau Jabatan Fungsional Umum yang diserahi tugas mengurus barang.
21. Pengurus Barang Pengelola adalah pejabat yang diserahi tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, dan menatausahakan Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang.
22. Pengurus Barang Pengguna adalah Aparatur Sipil Negara yang diserahi tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
23. Pembantu Pengurus Barang Pengelola adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang.
24. Pembantu Pengurus Barang Pengguna adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
25. Pengurus Barang Pembantu adalah ASN yang diserahi tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan dan mempertanggung jawabkan Barang Milik Daerah pada Kuasa Pengguna Barang.
26. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
27. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
28. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat, Penilai Pemerintah Provinsi dan Penilai Pemerintah Daerah.
29. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

30. Perencanaan Kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan Barang Milik Daerah untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang.
31. Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat RKBMD, adalah dokumen perencanaan kebutuhan Barang Milik Daerah untuk periode 1 (satu) tahun.
32. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan Barang Milik Daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi Perangkat Daerah yang bersangkutan.
33. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
34. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
35. Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Wali Kota.
36. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.
37. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
38. 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.

39. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
40. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama yang selanjutnya disingkat PJPK adalah Wali Kota atau badan usaha milik negara/badan usaha milik Daerah sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
41. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah.
42. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
43. Tukar Menukar adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah yang dilakukan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, antar Pemerintah Daerah, atau antara Pemerintah Daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang, paling sedikit dengan nilai seimbang.
44. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah, dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau dari Pemerintah Daerah kepada Pihak Lain, tanpa memperoleh penggantian.
45. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah pada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara.
46. Pemusnahan adalah tindakan memusnahkan fisik dan/atau kegunaan Barang Milik Daerah.
47. Penghapusan adalah tindakan menghapus Barang Milik Daerah dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
48. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
49. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan Barang Milik Daerah.

50. Dokumen kepemilikan adalah dokumen sah yang merupakan bukti kepemilikan atas Barang Milik Daerah.
51. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat data seluruh Barang Milik Daerah.
52. Daftar Barang Pengguna adalah daftar yang memuat data Barang Milik Daerah yang digunakan oleh masing-masing Pengguna Barang.
53. Daftar Barang Kuasa Pengguna adalah daftar yang memuat data Barang Milik Daerah yang dimiliki oleh masing-masing Kuasa Pengguna Barang.
54. Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki Pemerintah Daerah dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan.
55. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
56. Pihak lain adalah para pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah.

2. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 6

- (1) Barang Milik Daerah meliputi:
  - a. barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD; dan
  - b. barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.
- (2) Barang Milik Daerah yang berasal dari perolehan lainnya yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
  - b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
  - c. barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- e. barang yang diperoleh kembali dari hasil divestasi atas penyertaan modal Pemerintah Daerah; atau
- f. barang yang diperoleh berdasarkan dokumen yang sumbernya dapat dipertanggungjawabkan.

3. Ketentuan Pasal 11 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 11**

- (1) Wali kota sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggungjawab:
  - a. menetapkan kebijakan Pengelolaan Barang Milik Daerah;
  - b. menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, atau Pemindahtanganan Barang Milik Daerah;
  - c. menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah;
  - d. menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan Barang Milik Daerah;
  - e. mengajukan usul Pemindahtanganan Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan DPRD;
  - f. menyetujui usul Pemindahtanganan, Pemusnahan, dan Penghapusan Barang Milik Daerah sesuai batas kewenangannya; dan
  - g. menyetujui usul Pemanfaatan Barang Milik Daerah, selain Pemanfaatan dalam bentuk Sewa pada Pengguna Barang.
- (2) Dalam melaksanakan wewenang dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota dibantu:
  - a. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang;
  - b. Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang;
  - c. Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang, yang dapat melimpahkan sebagian kewenangan dan tanggung jawab kepada Kuasa Pengguna Barang;
  - d. Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang; dan
  - e. Pengurus Barang Milik Daerah, yang terdiri atas:
    - 1. Pengurus Barang Pengelola;
    - 2. Pengurus Barang Pengguna; dan
    - 3. Pengurus Barang Pembantu.

4. Ketentuan Pasal 28 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 28**

- (1) Perencanaan kebutuhan Barang Milik Daerah meliputi:
  - a. perencanaan pengadaan Barang Milik Daerah;

- b. perencanaan pemeliharaan Barang Milik Daerah;
- c. perencanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- d. perencanaan pemindahtanganan Barang Milik Daerah; dan
- e. perencanaan penghapusan Barang Milik Daerah.

(2) Perencanaan pengadaan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dituangkan dalam dokumen RKBMD Pengadaan.

(3) Penyusunan dokumen RKBMD pengadaan berupa:

- a. tanah dan/atau gedung dan bangunan; dan
- b. selain tanah dan/atau berupa kendaraan dinas.

(4) Perencanaan pemeliharaan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dituangkan dalam dokumen RKBMD Pemeliharaan.

(5) Penyusunan dokumen RKBMD pengadaan dan RKBMD pemeliharaan dikecualikan untuk barang yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan.

(6) Perencanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dituangkan dalam dokumen RKBMD Pemanfaatan.

(7) Perencanaan pemindahtanganan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dituangkan dalam dokumen RKBMD Pemindahtanganan.

(8) Perencanaan penghapusan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dituangkan dalam dokumen RKBMD Penghapusan.

(9) Penyusunan RKBMD pengadaan dan RKBMD pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) disusun dengan mempertimbangkan RKBMD Pemanfaatan, RKBMD Pemindahtanganan, dan RKBMD Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ayat (7), dan ayat (8).

(10) Dokumen RKBMD Pemanfaatan dan Pemindahtanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) disusun dengan tetap mengutamakan pemenuhan kebutuhan Barang Milik Daerah untuk memenuhi penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.

(11) Format dokumen RKBMD Pemanfaatan, Pemindahtanganan dan Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ayat (7), dan ayat (8) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

5. Ketentuan Pasal 29 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 29**

- (1) Pengguna Barang dapat melakukan perubahan RKBMD.
- (2) Perubahan RKBMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebelum penyusunan Perubahan APBD.
- (3) Perubahan RKBMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

6. Ketentuan Pasal 31 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 31**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan RKBMD yang meliputi:

- a. pengadaan Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang;
- b. pemeliharaan Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang;
- c. penelaahan RKBMD pengadaan Barang Milik Daerah; dan
- d. tata cara penelaahan RKBMD pemeliharaan Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang, diatur dalam Peraturan Wali Kota.

7. Di antara Pasal 32 dan Pasal 33 disisipkan I (satu) pasal, yakni Pasal 32 sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 32A**

- (1) Pengadaan Barang Milik Daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil, dan akuntabel.
- (2) Pelaksanaan pengadaan Barang Milik Daerah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

8. Ketentuan Pasal 33 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 33**

- (1) Pengguna Barang wajib menyampaikan laporan hasil pengadaan Barang Milik Daerah kepada Walikota melalui Pengelola Barang untuk ditetapkan status penggunaannya.
- (2) Laporan hasil pengadaan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas kaporan hasil pengadaan:
  - a. bulanan;
  - b. semesteran; dan
  - c. tahunan.

(3) Pengguna Barang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif oleh Wali Kota, berupa:

- teguran lisan;
- teguran tertulis;
- pernyataan tidak puas secara tertulis; dan/atau
- sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam peraturan Wali Kota.

9. Ketentuan Pasal 42 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 42**

- Barang Milik Daerah yang menjadi objek pemanfaatan tidak dapat dijamin atau digadaikan.
- Dihapus.

10. Ketentuan Pasal 44 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 44**

- Mitra Pemanfaatan pihak lain meliputi:
  - penyewa, untuk pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk Sewa;
  - mitra KSP, untuk pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk KSP;
  - mitra BGS/BSG, untuk pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk BGS/BSG; dan
  - mitra KSPI, untuk pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk KSPI.
- Peminjam pakai, untuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk Pinjam Pakai.

11. Di antara Pasal 44 dan Pasal 45 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 44A dan Pasal 44B, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 44A**

- Mitra Pemanfaatan Pihak Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) memiliki tanggung jawab:
  - melakukan pembayaran atas Pemanfaatan Barang Milik Daerah sesuai bentuk Pemanfaatan;
  - menyerahkan hasil pelaksanaan Pemanfaatan sesuai ketentuan bentuk Pemanfaatan;
  - melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang dilakukan Pemanfaatan dan hasil pelaksanaan Barang Milik Daerah;
  - mengembalikan Barang Milik Daerah setelah berakhirnya pelaksanaan; dan

- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- (2) Peminjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) memiliki tanggung jawab:
  - a. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang dilakukan Pemanfaatan;
  - b. mengembalikan Barang Milik Daerah setelah berakhirnya pelaksanaan; dan
  - c. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

**Pasal 44B**

- (1) Calon Mitra KSP atau Calon Mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b dan huruf c dapat menyusun proposal/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek KSP atau BGS/BSG.
- (2) Calon Mitra KSP atau Calon Mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berstatus pemrakarsa/pemohon KSP atau BGS/BSG, dapat diberikan kompensasi:
  - a. tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen); atau
  - b. hak untuk melakukan penawaran terhadap penawar terbaik, sesuai dengan hasil Penilaian dalam proses tender.

12. Ketentuan Pasal 48 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 48**

- (1) Pemilihan mitra BGS/BSG dan KSP dilakukan melalui tender.
- (2) Dalam hal objek Pemanfaatan dalam bentuk KSP merupakan Barang Milik Daerah yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.
- (3) Pemilihan Mitra KSPI dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemilihan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

13. Ketentuan Pasal 50 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 50**

- (1) Barang Milik Daerah yang dapat disewa berupa:
  - a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Wali Kota;
  - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau

- c. selain tanah dan/atau bangunan.

(2) Objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat meliputi ruang di bawah tanah dan/atau di atas permukaan tanah.

(3) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Wali Kota.

(4) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

(5) Pihak lain yang dapat menyewa Barang Milik Daerah, meliputi:

- a. badan usaha milik negara/daerah;
- b. perorangan;
- c. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah; dan/atau
- d. badan usaha lainnya.

(6) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) huruf c, meliputi:

- a. persatuan/perhimpunan pegawai Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- b. persatuan/perhimpunan istri pegawai Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
- c. unit penunjang kegiatan lainnya.

(7) Badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d, meliputi:

- a. persekutuan perdata;
- b. persekutuan firma;
- c. persekutuan komanditer;
- d. perseroan terbatas;
- e. lembaga/organisasi internasional/asing;
- f. yayasan; atau
- g. koperasi.

(8) Penyewa dapat melakukan penerusan Sewa kepada Pihak Lain, dengan persetujuan:

- a. Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelolaan Barang; atau
- b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.

(9) Penerusan Sewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (8) dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. jangka waktu penerusan Sewa paling lama sampai dengan berakhirnya jangka waktu Sewa;
- b. dilakukan oleh penyewa kepada pihak yang memiliki kelompok jenis usaha yang sama dengan penyewa;

- c. penyewa menyampaikan informasi tertulis atas pelaksanaan penerusan Sewa;
- d. pemilihan pihak penerima penerusan Sewa dilakukan oleh penyewa; dan
- e. pihak penerima penerusan Sewa tidak dapat melakukan penerusan Sewa Barang Milik Daerah kepada Pihak Lainnya.

14. Ketentuan Pasal 51 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 51**

- (1) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (2) Pelaksanaan Sewa dengan jangka waktu kurang dari 1 (satu) tahun dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
  - a. kerja sama infrastruktur;
  - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
  - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (4) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (5) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (6) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah yang ditentukan lain dalam Undang-Undang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan:
  - a. mengikuti ketentuan jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang; atau
  - b. paling lama 10 (sepuluh) tahun dalam hal jangka waktu tidak diatur dalam Undang-Undang dan dapat diperpanjang.
- (7) Jenis infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Kegiatan dengan karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Wali Kota.

15. Pasal 52 dihapus.

16. Judul Paragraf 3 dan ketentuan Pasal 53 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Paragraf 3**  
**Besaran Sewa**

**Pasal 53**

- (1) Besaran Sewa Barang Milik Daerah ditetapkan Wali Kota:
  - a. untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. untuk Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Besaran Sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal Sewa Barang Milik Daerah yang ditentukan.
- (3) Besaran Sewa atas Barang Milik Daerah untuk KSPI sebagaimana dimaksud Pasal 51 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.
- (4) Pertimbangan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
  - a. daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) Masyarakat;
  - b. kemauan membayar (*willingness to pay*) Masyarakat; dan/atau
  - c. pertimbangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

17. Ketentuan Pasal 54 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 54**

- (1) Besaran Sewa Barang Milik Daerah merupakan perkalian dari:
  - a. tarif pokok Sewa; dan
  - b. faktor penyesuai Sewa.
- (2) Ketentuan besaran Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

18. Di antara Pasal 54 dan Pasal 55 disisipkan I (satu) pasal, yakni Pasal 54A sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 54A**

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
  - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan

- c. periodesitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (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.
- (4) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

19. Ketentuan Pasal 55 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 55

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

(7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung penyewa.

20. Ketentuan Pasal 56 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 56

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas Barang Milik Daerah yang disewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan Barang Milik Daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (5) Dalam hal Barang Milik Daerah yang disewa rusak akibat keadaan kahar, perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang dan Penyewa.

21. Ketentuan Pasal 57 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 57

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

22. Ketentuan Pasal 58 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 58**

- (1) Selain penyetoran uang Sewa secara tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2), penyetoran uang Sewa Barang Milik Daerah dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang atas:
  - a. Sewa untuk penyediaan infrastruktur; dan/atau
  - b. Sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus.
- (2) Sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berupa:
  - a. sewa Barang Milik Daerah yang nilai sewanya baru dapat ditentukan setelah pemanfaatan Barang Milik Daerah tersebut berjalan; atau
  - b. bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Wali Kota.
- (4) Penyetoran uang Sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian Sewa.
- (5) Pembayaran uang Sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.
- (6) Penyetoran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan:
  - a. pembayaran tahap pertama dilakukan paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian dengan jumlah paling sedikit sebesar:
    1. 5% (lima persen) dari total uang Sewa; atau
    2. perhitungan uang Sewa untuk 2 (dua) tahun pertama dari keseluruhan jangka waktu Sewa; dan
  - b. pembayaran tahap berikut sebesar sisanya dilakukan secara bertahap sesuai perjanjian.
- (7) Pembayaran uang Sewa tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1).
- (8) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat meminta masukan dari Penilai.

(9) Penyetoran uang Sewa untuk Barang Milik Daerah dengan karakteristik/sifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial dibuktikan dengan surat pernyataan dari penyewa.

23. Ketentuan Pasal 59 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 59**

- (1) Jangka waktu Sewa Barang Milik Daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan:
  - a. Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa kepada:
  - a. Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan Sewa pertama kali.
- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan Sewa baru.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. karakteristik jenis infrastruktur;
  - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
  - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang undangan; dan
  - d. pertimbangan lain dari Wali Kota.

24. Ketentuan Pasal 61 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 61**

- (1) Penyewa wajib menyerahkan Barang Milik Daerah pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Penyerahan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan Barang Milik Daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima guna memastikan kelayakan kondisi Barang Milik Daerah bersangkutan.
- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.
- (5) Penyewa yang tidak menaati kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran disertai perintah untuk melakukan perawatan terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

25. Ketentuan Pasal 64 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 64**

- (1) Dalam hal Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, penyewa wajib melakukan ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

26. Di antara Pasal 64 dan Pasal 65 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 64A sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 64A**

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan Barang Milik Daerah yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

27. Ketentuan Pasal 65 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 65**

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian Barang Milik Daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64A, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

28. Di antara Pasal 65 dan Pasal 66 disisipkan I (satu) pasal, yakni Pasal 65A sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 65A**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 dan Pasal 64 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

29. Ketentuan Pasal 74 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 74**

- (1) KSP atas Barang Milik Daerah dilaksanakan dalam hal tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBD untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap Barang Milik Daerah yang dikerjasamakan.
- (2) Mitra KSP dipilih melalui tender, kecuali untuk Barang Milik Daerah yang bersifat khusus dapat dilakukan penunjukan langsung.
- (3) Barang Milik Daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki karakteristik:
  - a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;
  - b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti bandara udara, pelabuhan laut, stasiun kereta api, terminal angkutan umum, kilang, instalasi listrik, dan bendungan/waduk;
  - c. barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian hubungan bilateral antar negara; atau
  - d. barang lain yang ditetapkan Wali Kota.

(4) Penunjukan langsung mitra KSP atas Barang Milik Daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang terhadap badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara yang diperlakukan sama dengan badan usaha milik negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara pada badan usaha milik negara dan perseroan terbatas yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

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

30. Ketentuan Pasal 76 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 76

(1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP adalah:

- Pengelola Barang dengan persetujuan Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
- Pengguna Barang dengan persetujuan Wali Kota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang.

(2) Dihapus.

(3) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP Barang Milik Daerah meliputi:

- badan usaha milik negara;
- badan usaha milik daerah; dan/atau
- swasta, selain perorangan.

31. Ketentuan Pasal 78 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 78

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

(2) Sarana dan fasilitas hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:

- peralatan dan mesin;
- jalan, irigasi, dan jaringan;

- c. aset tetap lainnya; dan
- d. aset lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dari pelaksanaan KSP.

(4) Hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi Barang Milik Daerah sejak diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

(5) Mitra KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 selama jangka waktu pengoperasian harus mengasuransikan:

- a. objek KSP berupa bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1); dan
- b. hasil KSP berupa gedung, bangunan, serta sarana dan fasilitas yang diadakan oleh mitra KSP.

(6) Biaya yang timbul akibat mengasuransikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menjadi beban mitra KSP.

32. Ketentuan Pasal 81 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 81

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal KSP atas Barang Milik Daerah dilakukan untuk penyediaan infrastruktur, jangka waktu KSP paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (3) Jenis penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyediaan infrastruktur.

33. Di antara Pasal 84 dan Pasal 85 disisipkan I (satu) pasal, yakni Pasal 84A sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 84A

- (1) Dalam kondisi tertentu, Wali Kota dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian untuk kontribusi tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf a dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan mitra KSP.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penugasan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bencana alam;
  - c. bencana nonalam; atau
  - d. bencana sosial.

- (3) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1 % (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sampai dengan huruf d, besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Terhadap kontribusi tetap yang telah lunas pembayarannya, besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada pembayaran kontribusi tetap berikutnya.
- (6) Permohonan mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Wali Kota dengan melampirkan paling sedikit:
  - a. alasan dan pertimbangan pengajuan;
  - b. usulan besaran faktor penyesuai untuk kontribusi tetap dengan persentase tertentu;
  - c. Surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari mitra KSP terkait kondisi tertentu; dan
  - d. laporan keuangan proyek KSP yang diaudit oleh auditor independen 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak pelaksanaan KSP.
- (7) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap permohonan mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Wali Kota menyetujui dan menetapkan besaran faktor penyesuai untuk kontribusi tetap dengan persentase tertentu.

34. Ketentuan Pasal 86 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 86

- (1) Besaran kontribusi tetap mempertimbangkan:
  - a. nilai wajar/taksiran Barang Milik Daerah yang menjadi objek KSP; dan
  - b. kelayakan bisnis atau kondisi keuangan mitra KSP.
- (2) Perhitungan besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mempertimbangkan manfaat ekonomi dan/atau sosial yang diperoleh dari hasil analisis Penilai.
- (3) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan Wali Kota dari hasil perhitungan tim dengan mempertimbangkan analisis Penilai dan proposal kelayakan bisnis.
- (4) Nilai wajar Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan berdasarkan hasil Penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

- (5) Nilai taksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk Barang Milik Daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan dalam hal dilakukan oleh tim yang ditetapkan Wali Kota.
- (6) Dalam hal terdapat nilai Barang Milik Daerah yang berbeda dengan nilai wajar/nilai taksiran hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dalam rangka Pemanfaatan Barang Milik Daerah digunakan nilai wajar/nilai taksiran hasil Penilaian.

35. Ketentuan Pasal 87 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 87**

- (1) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) meningkat setiap tahun.
- (2) Peningkatan besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (3) Besaran peningkatan kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.

36. Ketentuan Pasal 88 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 88**

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. nilai investasi Pemerintah Daerah;
  - b. nilai investasi mitra KSP;
  - c. risiko yang ditanggung mitra KSP; dan
  - d. kelayakan bisnis mitra.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan Wali Kota dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (3) Besaran nilai investasi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar/nilai taksiran Barang Milik Daerah yang menjadi objek KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf a.
- (4) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.
- (5) Pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari:
  - a. pendapatan/Penjualan;
  - b. laba sebelum bunga dan pajak;
  - c. laba bersih; atau
  - d. arus kas bersih kegiatan dan investasi.

(6) Dalam hal terdapat perubahan investasi oleh Pemerintah Daerah, besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Wali Kota.

37. Ketentuan Pasal 91 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 91**

(1) Dalam hal mitra KSP atas Barang Milik Daerah untuk penyediaan infrastruktur berbentuk badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara yang diperlakukan sama dengan badan usaha milik negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara pada badan usaha milik negara dan perseroan terbatas, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (4).

(2) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kemampuan keuangan mitra KSP.

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

38. Ketentuan Pasal 94 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 94**

(1) KSP berakhir dalam hal:

- berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
- pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Wali Kota atau Pengelola Barang;
- terjadi ketidaksesuaian sebagaimana yang tertuang dalam klausul pada perjanjian; atau
- ketentuan lain sesuai peraturan perundang undangan.

(2) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSP:

- tidak membayar kontribusi tetap selama 3 (tiga) tahun berturut-turut;
- tidak membayar pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP;
- tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian KSP sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatangan perjanjian; dan/atau

- d. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.
- (3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Wali Kota atau Pengelola Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam hal terjadi pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Wali Kota membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra KSP.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Wali Kota memperoleh hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah.
- (6) Dalam hal terjadi pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c maka:
  - a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran KSP sepenuhnya menjadi beban mitra KSP; dan/atau
  - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

39. Ketentuan Pasal 99 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 99

- (1) BGS atau BSG Barang Milik Daerah dilaksanakan dengan pertimbangan:
  - a. Pengelola Barang/Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi; dan
  - b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian dari hasil pelaksanaan BGS atau BSG harus dilengkapi dengan persetujuan bangunan gedung atau dengan nama lain atas nama Pemerintah Daerah.
- (3) Biaya persiapan BGS atau BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS atau BSG dibebankan pada APBD.
- (4) Biaya persiapan BGS atau BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS atau BSG dan biaya pelaksanaan BGS atau BSG menjadi beban mitra yang bersangkutan.

(5) Penerimaan hasil pelaksanaan BGS atau BSG merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.

(6) BGS atau BSG Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Wali Kota.

40. Ketentuan Pasal 101 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 101**

(1) Mitra BGS atau mitra BSG yang telah ditetapkan, selama jangka waktu pengoperasian:

a. wajib membayar kontribusi ke rekening Kas Umum Daerah setiap tahun sesuai besaran yang telah ditetapkan;

b. wajib memelihara objek BGS atau BSG; dan

c. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau

memindah tanggalkan:

1. tanah yang menjadi objek BGS atau BSG;

2. bangunan beserta fasilitas yang berasal dari pelaksanaan BGS yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah; dan/atau

3. hasil BSG.

(2) Mitra BGS Barang Milik Daerah harus menyerahkan objek BGS kepada Wali Kota pada akhir jangka waktu pengoperasian, setelah dilakukan audit oleh aparat pengawasan intern pemerintah.

(3) Mitra BGS atau Mitra BSG yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

41. Ketentuan Pasal 104 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 104**

(1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS atau BSG merupakan hasil BGS atau BSG.

(2) Sarana dan fasilitas hasil BGS atau BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:

a. peralatan dan mesin;

b. jalan, irigasi dan jaringan;

c. aset tetap lainnya; dan

d. aset lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi Barang Milik Daerah sejak diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

(4) Mitra BGS atau BSG selama jangka waktu pengoperasian harus mengasuransikan gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS/BSG yang merupakan hasil BGS atau BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(5) Biaya yang timbul akibat mengasuransikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi beban mitra BGS atau BSG.

42. Ketentuan Pasal 112 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 112**

(1) BGS atau BSG berakhir dalam hal:

- a. berakhirnya jangka waktu BGS atau BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG;
- b. pengakhiran perjanjian BGS atau BSG secara sepihak oleh Wali Kota;
- c. berakhirnya perjanjian BGS atau BSG; atau
- d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang undangan.

(2) Pengakhiran BGS atau BSG secara sepihak oleh Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS atau BSG tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini:

- a. mitra BGS atau BSG tidak membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut sesuai perjanjian BGS atau BSG;
- b. mitra BGS atau BSG tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS atau BSG sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian;
- c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS atau BSG; dan/atau
- d. melanggar ketentuan peraturan perundang undangan.

(3) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Wali Kota secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu dilakukan peringatan atau pemberitahuan tertulis kepada mitra.

(4) Dalam hal terjadi pengakhiran BGS atau BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Wali Kota membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra BGS atau BSG.

(5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Wali Kota memperoleh hasil reviu aparatur pengawasan intern pemerintah.

(6) Dalam hal terjadi pengakhiran BGS atau BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c maka:

- seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran BGS atau BSG sepenuhnya menjadi beban mitra BGS atau BSG; dan/atau
- berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.

(7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

43. Di antara Pasal 136 dan Pasal 137 disisipkan I (satu) pasal, yakni Pasal 136A sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 136A**

- Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136, mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mitra dikenakan sanksi administratif berupa denda sebagaimana diatur dalam naskah perjanjian.

44. Di antara Pasal 140 dan Pasal 141 disisipkan I (satu) pasal, yakni Pasal 140A sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 140A**

Ketentuan mengenai dokumen bukti kepemilikan Barang Milik Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

45. Ketentuan Pasal 146 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 146**

- Penilaian Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka Pemanfaatan atau Pemindahtanganan dilakukan oleh:
  - Penilai Pemerintah; atau
  - Penilai Publik.

- (2) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh pemerintah.
- (3) Penilaian Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang diperoleh dari hasil Penilaian menjadi tanggung jawab Penilai.
- (5) Nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan estimasi harga yang akan diterima dari Penjualan aset atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.

46. Ketentuan Pasal 147 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 147**

- (1) Penilaian Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan dalam rangka Pemanfaatan atau Pemindahtanganan dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Wali Kota atau menggunakan Penilai.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan panitia penaksir harga yang unsurnya terdiri dari Perangkat Daerah/Unit Kerja terkait.
- (3) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (4) Penilaian Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan:
  - a. nilai wajar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk Penilaian yang dilakukan Penilai; atau
  - b. nilai taksiran, untuk Penilaian yang dilakukan tim yang ditetapkan oleh Wali Kota.

47. Ketentuan Pasal 148 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 148**

- (1) Dalam kondisi tertentu Wali Kota dapat melakukan Penilaian kembali atas nilai Barang Milik Daerah yang telah ditetapkan dalam neraca Pemerintah Daerah.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perbedaan nilai material antara nilai tercatat Barang Milik Daerah dengan nilai wajarnya.

- (3) Penilaian kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses revaluasi sesuai standar akuntansi pemerintahan yang metode penilaiannya dilaksanakan sesuai standar Penilaian.
- (4) Penilaian kembali atas nilai Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

48. Ketentuan Pasal 150 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 150**

- (1) Dalam rangka Pemindahtanganan Barang Milik Daerah dilakukan Penilaian.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Pemindahtanganan dalam bentuk hibah.
- (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. tanah dan/atau bangunan, dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai publik; atau
  - b. selain tanah dan/atau bangunan, dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Wali Kota atau menggunakan Penilai.

49. Ketentuan Pasal 155 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 155**

- (1) Tanah dan/atau bangunan yang diperuntukkan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (2) huruf d, adalah tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kegiatan yang menyangkut kepentingan bangsa dan negara, masyarakat luas, rakyat banyak/bersama, dan/atau kepentingan pembangunan, termasuk diantaranya kegiatan Pemerintah Daerah dalam lingkup hubungan persahabatan antara negara/daerah dengan negara lain atau masyarakat/lembaga internasional.
- (2) Kategori bidang kegiatan yang termasuk untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. jalan umum termasuk akses jalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan, jalan tol, terowongan, dan jalur kereta api;
  - b. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
  - c. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah dan pusat kesehatan masyarakat;

- d. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, fasilitas operasi kereta api, atau terminal;
- e. tempat ibadah;
- f. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- g. pasar umum dan lapangan parkir umum;
- h. tempat pemakaman umum Pemerintah/ Pemerintah Daerah;
- i. fasilitas keselamatan umum, antara lain tanggul penanggulangan bencana bahaya banjir, lahar dan lain lain;
- j. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- k. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. stasiun penyiaran radio dan televisi beserta sarana pendukungnya untuk lembaga penyiaran publik;
- m. kantor Pemerintah Pusat/daerah/desa, perwakilan negara asing, Perserikatan Bangsa Bangsa, dan lembaga internasional di bawah naungan Perserikatan Bangsa-Bangsa;
- n. pertahanan dan keamanan nasional;
- o. rumah susun sederhana;
- p. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status Sewa;
- q. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- r. cagar alam dan cagar budaya;
- s. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- t. panti sosial;
- u. lembaga pemasarakatan;
- v. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- w. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi dari kegiatan hulu sampai dengan hilir; dan
- x. kegiatan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

50. Ketentuan Pasal 157 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 157**

- (1) Pemindahtanganan Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dilakukan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Wali Kota.
- (2) Pemindahtanganan Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dilakukan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan DPRD.

- (3) Nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan nilai wajar atau nilai taksiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (4) untuk pemindahtanganan dalam bentuk Penjualan, Tukar Menukar dan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah.
- (4) Nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan nilai perolehan untuk Pemindahtanganan dalam bentuk Hibah.
- (5) Usul untuk memperoleh persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan oleh Wali Kota.
- (6) Usulan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan per tiap usulan.

51. Ketentuan Pasal 159 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 159

- (1) Penjualan Barang Milik Daerah dilakukan secara lelang, kecuali dalam hal tertentu.
- (2) Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Penjualan Barang Milik Daerah yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi.
- (3) Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan setelah dilakukan pengumuman lelang dan di hadapan pejabat lelang.
- (4) Pengecualian dalam hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Barang Milik Daerah yang bersifat khusus; atau
  - b. Barang Milik Daerah lainnya.
- (5) Barang Milik Daerah yang bersifat khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. Rumah Negara golongan III yang dijual kepada penghuninya yang sah;
  - b. kendaraan perorangan dinas yang dijual kepada:
    1. Wali Kota;
    2. wakil Wali Kota;
    3. mantan Wali Kota;
    4. mantan wakil Wali Kota;
    5. pimpinan DPRD; dan
    6. mantan pimpinan DPRD.
- (6) Barang Milik Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
  1. tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan umum;

2. tanah kaveling yang menurut perencanaan awal pengadaannya digunakan untuk pembangunan perumahan pegawai negeri sipil Pemerintah Daerah yang bersangkutan, sebagaimana tercantum dalam dokumen pelaksanaan anggaran;
3. selain tanah dan/atau bangunan sebagai akibat dari keadaan kahar;
4. bangunan yang berdiri di atas tanah pihak lain yang dijual kepada pihak lain pemilik tanah tersebut;
5. hasil bongkaran bangunan atau bangunan yang akan dibangun kembali; atau
6. selain tanah dan/atau bangunan yang tidak memiliki bukti kepemilikan dengan nilai hasil Penilaian paling tinggi Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per unit.

(7) Barang Milik Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan oleh Wali Kota.

52. Di antara Pasal 159 dan Pasal 160 disisipkan 3 (tiga) pasal, yakni Pasal 159A, Pasal 159B dan Pasal 159C sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 159A

- (1) Kendaraan Perorangan Dinas dapat dijual tanpa melalui lelang kepada Pimpinan DPRD pemegang tetap Kendaraan Perorangan Dinas dengan syarat Kendaraan Perorangan Dinas dimaksud:
  - a. telah berusia paling singkat 4 (empat) tahun:
    1. terhitung mulai tanggal, bulan, tahun perolehannya, untuk perolehan dalam kondisi baru; atau
    2. terhitung mulai tanggal, bulan, tahun pembuatannya, untuk perolehan selain b sebagaimana dimaksud pada angka 1; dan
  - b. sudah tidak diperlukan bagi tugas pemerintahan daerah.
- (2) Permohonan penjualan Kendaraan perorangan Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada tahun terakhir periode jabatan Pimpinan DPRD.
- (3) Kendaraan Perorangan Dinas yang dijual tanpa melalui lelang paling banyak 1 (satu) unit kendaraan bagi I (satu) orang Pimpinan DPRD, untuk setiap penjualan yang dilakukan.
- (4) Penjualan Kendaraan Perorangan Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 159B

Pimpinan DPRD yang dapat membeli Kendaraan Perorangan Dinas tanpa melalui lelang harus memenuhi persyaratan:

- a. telah memiliki masa kerja atau masa pengabdian selama 4 (empat) tahun atau lebih secara berturut turut, terhitung mulai tanggal ditetapkan menjadi Pimpinan DPRD; dan
- b. tidak sedang atau tidak pernah dituntut tindak pidana dengan ancaman hukuman pidana penjara paling singkat 5 (lima) tahun.

### Pasal 159C

- (1) Kendaraan Perorangan Dinas dapat dijual tanpa melalui lelang kepada mantan Pimpinan DPRD pemegang tetap Kendaraan Perorangan Dinas tersebut dengan syarat Kendaraan Perorangan Dinas dimaksud:
  - a. telah berusia paling singkat 4 (empat) tahun:
    1. terhitung mulai tanggal, bulan, tahun perolehannya, untuk perolehan dalam kondisi baru; atau
    2. terhitung mulai tanggal, bulan, tahun pembuatannya, untuk perolehan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1; dan
  - b. sudah tidak diperlukan lagi penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah.
- (2) Kendaraan Perorangan Dinas yang dijual tanpa melalui lelang paling banyak 1 (satu) unit kendaraan bagi 1 (satu) orang mantan Pimpinan DPRD, untuk setiap penjualan yang dilakukan.
- (3) Permohonan penjualan tanpa melalui lelang dilakukan paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa jabatan Pimpinan DPRD yang bersangkutan.
- (4) Penjualan Kendaraan Perorangan Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

53. Ketentuan Pasal 160 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 160

- (1) Penjualan Barang Milik Daerah berupa kendaraan dinas jabatan dan kendaraan dinas operasional dapat dilaksanakan apabila telah berusia paling singkat 7 (tujuh) tahun.
- (2) Ketentuan usia 7 (tujuh) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan ketentuan:
  - a. terhitung mulai tanggal, bulan, dan tahun perolehannya sesuai Dokumen Kepemilikan, untuk perolehan dalam kondisi baru; atau
  - b. terhitung mulai tanggal, bulan, dan tahun pembuatannya sesuai Dokumen Kepemilikan, untuk perolehan tidak dalam kondisi baru.

- (3) Dalam hal Barang Milik Daerah berupa kendaraan dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) rusak berat dengan sisa kondisi fisik paling tinggi 30% (tiga puluh persen), Penjualan kendaraan dinas dapat dilakukan sebelum berusia 7 (tujuh) tahun.
- (4) Penjualan kendaraan dinas yang dilakukan sebelum berusia 7 (tujuh) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan surat keterangan tertulis dari instansi terkait.
- (5) Penjualan Barang Milik Daerah berupa kendaraan dinas jabatan dan kendaraan dinas operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

54. Ketentuan Pasal 161 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 161

- (1) Dalam rangka Penjualan Barang Milik Daerah, dilakukan Penilaian untuk mendapatkan nilai wajar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (3) dan Pasal 147 ayat (4) atau nilai taksiran.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi Penjualan Barang Milik Daerah berupa tanah yang diperlukan untuk pembangunan rumah susun sederhana, yang nilai jualnya ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan perhitungan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 dan Pasal 147.
- (4) Penentuan nilai dalam rangka Penjualan Barang Milik Daerah secara lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159 ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan faktor penyesuaian.
- (5) Nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan limit/batasan terendah yang disampaikan kepada Wali Kota, sebagai dasar penetapan nilai limit.
- (6) Nilai limit/batasan terendah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan harga minimal barang yang akan dilelang.
- (7) Nilai limit sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan oleh Wali Kota selaku penjual.

55. Ketentuan Pasal 166 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 166**

Penjualan Barang Milik Daerah berupa tanah kaveling yang menurut awal perencanaan pengadaannya diperuntukkan bagi pembangunan perumahan pegawai negeri sipil Pemerintah Daerah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159 ayat (6) huruf b dilakukan dengan persyaratan:

- a. pengajuan permohonan Penjualan disertai dengan dokumen perencanaan awal yang menyatakan bahwa tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan perumahan pegawai negeri Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
- b. Penjualan dilaksanakan langsung kepada masing masing pegawai negeri sipil Pemerintah Daerah yang bersangkutan yang ditetapkan oleh Wali Kota;
- c. surat pernyataan dari Pengguna Barang/Pengelola Barang yang memuat kebenaran atas Barang Milik Daerah yang diusulkan untuk dijual;
- d. pembayaran hasil Penjualan dilaksanakan secara tunai yang seluruhnya disetor ke rekening kas umum daerah;
- e. nilai jual tanah kaveling didasarkan pada nilai wajar;
- f. luas tanah kavling dengan luas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. Penjualan dilaksanakan kepada pegawai negeri sipil yang belum pernah membeli Barang Milik Daerah berupa tanah kavling atau Rumah Negara golongan III; dan
- h. Penjualan dilaksanakan secara langsung antara Pengelola Barang dengan pegawai negeri sipil calon pembeli di hadapan notaris/pejabat pembuat akta tanah.

56. Pasal 167 dihapus.

57. Ketentuan Pasal 175 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 175**

- (1) Nilai barang pengganti atas Tukar Menukar paling sedikit seimbang dengan nilai hasil Penilaian Barang Milik Daerah yang dilepas.

(2) Dalam hal nilai barang pengganti lebih kecil dari pada nilai hasil Penilaian Barang Milik Daerah yang dilepas, mitra Tukar Menukar wajib menyetorkan ke rekening kas umum daerah atas sejumlah selisih nilai antara nilai hasil Penilaian Barang Milik Daerah yang dilepas dengan nilai barang pengganti.

(3) Penyetoran selisih nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum Berita Acara Serah Terima (BAST) ditandatangani.

(4) Selisih nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam perjanjian Tukar Menukar.

(5) Dalam hal terdapat selisih lebih pada Barang Milik Daerah yang menjadi objek Tukar Menukar antara Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah lainnya atau pemerintah desa:

- selisih nilai lebih pada Barang Milik Daerah yang menjadi objek Tukar Menukar dapat dilakukan Hibah;
- persetujuan atas Hibah sebagaimana dimaksud pada huruf a dicantumkan juga dalam persetujuan Tukar Menukar;
- pelaksanaan Hibah sebagaimana dimaksud huruf a dituangkan dalam suatu naskah Hibah yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian Tukar Menukar; dan
- serah terima objek Hibah dan objek Tukar Menukar dilaksanakan dalam waktu bersamaan.

(6) Selisih nilai lebih sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a berupa selisih nilai objek Tukar Menukar Barang Milik Daerah.

58. Ketentuan Pasal 179 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 179

(1) Hibah Barang Milik Daerah dilakukan dengan pertimbangan untuk kepentingan:

- sosial;
- budaya;
- keagamaan;
- kemanusiaan;
- pendidikan yang bersifat nonkomersial; atau
- penyelenggaraan Pemerintahan kabupaten/kota lain/pemerintahan provinsi dan pemerintahan pusat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

(2) Penyelenggaraan Pemerintahan kabupaten/kota lain/pemerintahan provinsi dan pemerintahan pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f termasuk hubungan antar negara, hubungan antar daerah, hubungan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, hubungan antara Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dengan masyarakat internasional, dan pelaksanaan kegiatan yang menunjang penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

59. Ketentuan Pasal 180 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 180**

- (1) Barang Milik Daerah dapat dihibahkan jika memenuhi persyaratan:
  - a. bukan merupakan barang rahasia negara;
  - b. bukan merupakan barang yang menguasai hajat hidup orang banyak; dan
  - c. tidak digunakan lagi dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Daerah.
- (2) Segala biaya yang timbul dalam proses pelaksanaan Hibah setelah diberikan persetujuan Hibah ditanggung sepenuhnya oleh pihak penerima Hibah.

60. Ketentuan Pasal 184 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 184**

- (1) Penyertaan Modal Pemerintah Daerah atas Barang Milik Daerah dilakukan dalam rangka pendirian, memperbaiki struktur permodalan dan/atau meningkatkan kapasitas usaha Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyertaan Modal Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagai berikut:
  - a. Barang Milik Daerah yang dari awal pengadaannya sesuai dokumen penganggaran diperuntukkan bagi badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara dalam rangka penugasan pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
  - b. Barang Milik Daerah lebih optimal apabila dikelola oleh Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara, baik yang sudah ada maupun yang akan dibentuk.

- (3) Penugasan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah atau Peraturan Presiden.
- (4) Penyertaan Modal Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- (5) Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah disertakan dalam Penyertaan Modal Pemerintah Daerah kepada badan usaha milik negara/daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara menjadi kekayaan yang dipisahkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

61. Ketentuan Pasal 206 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 206

- (1) Pengguna Barang melakukan pemantauan dan penertiban terhadap Barang Milik Daerah yang berada di dalam penguasaannya meliputi:
  - a. Penggunaan;
  - b. Pemanfaatan;
  - c. Pemindahtanganan;
  - d. Penatausahaan;
  - e. Pemeliharaan; dan
  - f. Pengamanan.
- (2) Pengguna Barang melakukan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk:
  - a. mengamati pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, pemeliharaan, dan pengamanan; dan
  - b. menilai kesesuaian antara pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Daerah dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan pemantauan dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Unit Kerja Perangkat Daerah dilaksanakan oleh Kuasa Pengguna Barang.
- (4) Pengguna Barang dalam melakukan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membentuk tim internal berjumlah gasal dan paling sedikit 3 (tiga) orang.
- (5) Tim internal menyampaikan laporan hasil pemantauan kepada Pengguna Barang.

62. Di antara Pasal 206 dan Pasal 207 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 206A dan Pasal 206B sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 206A**

Pengguna Barang melakukan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 ayat (1) sebagai tindak lanjut dari:

- a. hasil pemantauan, apabila diketahui adanya ketidaksesuaian antara pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Daerah dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. permintaan penertiban dari Pengelola Barang dan dapat melibatkan pihak terkait; dan/atau
- c. hasil pemeriksaan dari aparat pengawasan intern pemerintah atau Badan Pemeriksa Keuangan.

**Pasal 206B**

Ketentuan mengenai tata cara pemantauan dan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 206 dan Pasal 206A diatur dalam Peraturan Wali Kota.

63. Ketentuan Pasal 207 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 207**

- (1) Pengelola Barang melakukan pemantauan dan investigasi dalam rangka penertiban Barang Milik Daerah yang meliputi:
  - a. Penggunaan;
  - b. Pemanfaatan; dan
  - c. Pemindahtanganan.
- (2) Pengelola Barang melakukan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
  - a. mengamati pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, dan Pemindahtanganan; dan
  - b. menilai kesesuaian dari pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelola Barang dalam melakukan pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membentuk tim internal berjumlah gasal dan paling sedikit 3 (tiga) orang.
- (4) Tim dalam melakukan pemantauan dan investigasi menyampaikan laporan hasil pemantauan dan investigasi kepada Pengelola Barang.

- (5) Pemantauan atas Penggunaan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap Penggunaan Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang yang meliputi:
  - a. Barang Milik Daerah yang digunakan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang;
  - b. Barang Milik Daerah yang digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya; dan
  - c. Barang Milik Daerah yang dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka menjalankan pelayanan umum sesuai tugas dan fungsi Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (6) Pemantauan atas Pemanfaatan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap rencana dan pelaksanaan Pemanfaatan pada Pengguna Barang.
- (7) Pemantauan atas Pemindahtanganan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap rencana dan pelaksanaan Pemindahtanganan pada Pengguna Barang.
- (8) Pengelola Barang melakukan pemantauan terhadap tindak lanjut atas hasil pemeriksaan dari aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau Badan Pemeriksa Keuangan atas pelaksanaan Penggunaan, dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

64. Di antara Pasal 207 dan Pasal 208 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 207A dan Pasal 207B sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 207A

- (1) Pengelola Barang dapat meminta aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit tindak lanjut hasil pemantauan dan investigasi.
- (2) Permintaan audit tindak lanjut hasil pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal ada indikasi penyimpangan dalam pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah.
- (3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pengelola Barang untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 207B

Ketentuan mengenai tata cara pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 dan Pasal 207A diatur dalam peraturan Wali Kota.

65. Di antara Pasal 214 dan Pasal 215 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 214A sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 214A

Pemerintah Daerah berwenang memberikan masa tenggang waktu paling lama 1 (satu) bulan setelah Perjanjian Sewa/KSP/BGS/BSG/KSPI berakhir kepada Pihak Mitra untuk menyelesaikan kewajibannya menyerahkan Barang Milik Daerah sesuai Perjanjian tanpa dikenakan bunga atau denda.

### Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan. Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Semarang.

Ditetapkan di Semarang  
pada tanggal 31 Desember 2025  
WALI KOTA SEMARANG

ttd

AGUSTINA WILUJENG PRAMESTUTI

Diundangkan di Semarang  
pada tanggal 31 Desember 2025  
Pj, SEKRETARIS DAERAH  
KOTA SEMARANG

ttd

BUDI PRAKOSA

LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2025 NOMOR 14  
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG, PROVINSI JAWA  
TENGAH: (14-364/2025)

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SEMARANG



Moh Issamsudin, SH.,S.Sos.,MH

Pembina Tingkat I

NIP. 19680420 199401 1 001

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG  
NOMOR 14 TAHUN 2025  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR 1  
TAHUN 2024 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH**

**I. UMUM**

Pemerintah Kota Semarang berwenang menyelenggarakan pengelolaan Barang Milik Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Sesuai ketentuan Pasal 105 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, maka Pemerintah Daerah telah menerbitkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pembentukan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah tersebut berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Namun dalam perkembangannya, Pemerintah Pusat telah menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, maka Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah perlu disesuaikan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah perlu disesuaikan pula dengan kebutuhan pelaksanaan penyelenggaraan Barang Milik Daerah yang dilaksanakan Pemerintah Kota Semarang.

**II. PASAL DEMI PASAL**

**Pasal I**

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Termasuk dalam ketentuan ini meliputi hibah/sumbangan atau yang sejenis dari negara/lembaga internasional dalam kerangka penanganan bencana.

Huruf b

Termasuk dalam ketentuan ini antara lain barang yang diperoleh dari kontrak karya, kontrak bagi hasil, kontrak kerja sama dan perjanjian dengan negara lain/lembaga internasional serta kerja sama Pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.

Huruf c

Termasuk dalam ketentuan ini antara lain Barang Milik Daerah yang diperoleh dari aset asing, benda berharga asal muatan kapal yang tenggelam, barang rampasan, dan barang tegahan kepabeanan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 11

Cukup jelas.

Angka 4

Pasal 28

Ayat (1)

Perencanaan pemeliharaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, dan Penghapusan Barang Milik Daerah dapat dilakukan untuk periode 1 (satu) tahun dan 3 (tiga) tahun.

Ayat (2)

Perencanaan pengadaan dibuat dengan mempertimbangkan pengadaan barang melalui mekanisme pembelian, Pinjam Pakai, Sewa, sewa beli (*leasing*), atau mekanisme lainnya yang lebih efektif dan efisien sesuai kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 29

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 31

Cukup jelas.

Angka 7  
Pasal 32A  
Cukup jelas.

Angka 8  
Pasal 33  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Huruf a  
Cukup jelas.  
Huruf b  
Cukup jelas.  
Huruf c  
Merujuk pada Kode Etik Pegawai Negeri Sipil.  
Huruf d  
Merujuk pada Peraturan Wali Kota Semarang Nomor 65 Tahun 2024 tentang Tambahan Penghasilan Pegawai Bagi Aparatur Sipil Negara di Lingkungan Pemerintah Daerah pada Pasal 12 yang mengatur sanksi pemotongan TPP.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.

Angka 9  
Pasal 42  
Cukup jelas.

Angka 10  
Pasal 44  
Cukup jelas.

Angka 11  
Pasal 44A  
Cukup jelas.  
Pasal 44B  
Cukup jelas.

Angka 12  
Pasal 48  
Cukup jelas.

Angka 13  
Pasal 50  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.  
Ayat (5)  
Cukup jelas.  
Ayat (6)  
Huruf a  
Cukup jelas.  
Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “unit penunjang kegiatan lainnya” misalnya misalnya PKK, kantor hansip.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Angka 14

Pasal 51

Cukup jelas.

Angka 15

Pasal 52

Dihapus.

Angka 16

Pasal 53

Cukup jelas.

Angka 17

Pasal 54

Cukup jelas.

Angka 18

Pasal 54A

Cukup jelas.

Angka 19

Pasal 55

Cukup jelas.

Angka 20

Pasal 56

Cukup jelas.

Angka 21

Pasal 57

Cukup jelas.

Angka 22

Pasal 58

Cukup jelas.

Angka 23

Pasal 59

Cukup jelas.

Angka 24

Pasal 61

Cukup jelas.

Angka 25

Pasal 64

Cukup jelas.

Angka 26

Pasal 64A

Cukup jelas.

Angka 27

Pasal 65

Cukup jelas.

Angka 28

Pasal 65A

Cukup jelas.

Angka 29  
    Pasal 74  
        Cukup jelas.

Angka 30  
    Pasal 76  
        Cukup jelas.

Angka 31  
    Pasal 78  
        Cukup jelas.

Angka 32  
    Pasal 81  
        Cukup jelas.

Angka 33  
    Pasal 84A  
        Cukup jelas.

Angka 34  
    Pasal 86  
        Cukup jelas.

Angka 35  
    Pasal 87  
        Cukup jelas.

Angka 36  
    Pasal 88  
        Cukup jelas.

Angka 37  
    Pasal 91  
        Cukup jelas.

Angka 38  
    Pasal 94  
        Cukup jelas.

Angka 39  
    Pasal 99  
        Ayat (1)  
            Huruf a  
                Spesifikasi bangunan dan fasilitasi pada pelaksanaan BGS atau BSG disesuaikan dengan kebutuhan penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan daerah.  
            Huruf b  
                Cukup jelas.  
        Ayat (2)  
            Cukup jelas.  
        Ayat (3)  
            Cukup jelas.  
        Ayat (4)  
            Cukup jelas.  
        Ayat (5)  
            Cukup jelas.  
        Ayat (6)  
            Keikutsertaan Pengguna Barang dalam pelaksanaan BGS atau BSG dimulai dari tahap persiapan pembangunan pelaksanaan pembangunan sampai dengan penyerahan hasil BGS atau BSG.

Angka 40  
    Pasal 101  
        Cukup jelas.

Angka 41  
Pasal 104  
Cukup jelas.

Angka 42  
Pasal 112  
Cukup jelas.

Angka 43  
Pasal 136A  
Cukup jelas.

Angka 44  
Pasal 140A  
Cukup jelas.

Angka 45  
Pasal 146  
Ayat (1)  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan “Penilai Pemerintah” adalah Penilai Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah yang diangkat oleh Kuasa Menteri Keuangan serta diberi tugas wewenang dan tanggung jawab untuk melakukan penilaian, termasuk atas hasil penilaiannya secara independen.  
Huruf b  
Yang dimaksud “Penilai Publik” adalah penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktek Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan nilai wajar adalah estimasi harga yang akan diterima dari penjualan asset atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.  
Yang dimaksud dengan ketentuan peraturan perundang undangan diantaranya ketentuan yang mengatur mengenai standar Penilaian.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Angka 46  
Pasal 147  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “nilai wajar” adalah estimasi harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan keinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal penilaian.

Nilai wajar yang diperoleh dari hasil penilaian menjadi tanggung jawab penilai,  
Yang dimaksud dengan “ketentuan peraturan perundang-undangan diantaranya ketentuan yang mengatur mengenai standar Penilaian.

Huruf b

Cukup jelas.

Angka 47

Pasal 148

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Penilai kembali” adalah proses revaluasi sesuai Standar Akuntansi Pemerintahan yang metode penilaiannya dilaksanakan sesuai standar Penilaian.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Angka 48

Pasal 150

Cukup jelas.

Angka 49

Pasal 155

Cukup jelas.

Angka 50

Pasal 157

Cukup jelas.

Angka 51

Pasal 159

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “lelang” adalah penjualan Barang Milik Daerah terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkatkan atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang dan harus dilakukan dihadapan pejabat lelang atau dihadapan pejabat lelang, yang didahului dengan upaya mengumpulkan peminat, baik melalui pengumuman lelang atau cara lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang termasuk “Barang Milik Daerah yang bersifat khusus” adalah barang-barang yang diatur secara khusus sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, misalnya Rumah Negara golongan III yang dijual kepada Penghuni.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Angka 52

Pasal 159A

Cukup jelas.

Pasal 159B

Cukup jelas.

Pasal 159C

Cukup jelas.

Angka 53

Pasal 160

Cukup jelas.

Angka 54

Pasal 161

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “nilai wajar” adalah estimasi harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan keinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal penilaian. Nilai wajar yang diperoleh dari hasil penilaian menjadi tanggung jawab penilai.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “nilai limit” adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh pengelola Barang/pengguna Barang selaku penjual.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Angka 55

Pasal 166

Cukup jelas.

Angka 56	
	Pasal 167
	Dihapus.
Angka 57	
	Pasal 175
	Cukup jelas.
Angka 58	
	Pasal 179
	Cukup jelas.
Angka 59	
	Pasal 180
	Cukup jelas.
Angka 60	
	Pasal 184
	Cukup jelas.
Angka 61	
	Pasal 206
	Cukup jelas.
Angka 62	
	Pasal 206A
	Cukup jelas.
	Pasal 206B
	Cukup jelas.
Angka 63	
	Pasal 207
	Cukup jelas.
Angka 64	
	Pasal 207A
	Cukup jelas.
	Pasal 207B
	Cukup jelas.
Angka 65	
	Pasal 214A
	Cukup jelas.
Pasal II	
	Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR 179