

BERITA DAERAH
KABUPATEN MAJALENGKA



NOMOR 106

TAHUN 2020

PERATURAN BUPATI MAJALENGKA

NOMOR 103 TAHUN 2020

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN PEMILIHAN MITRA PEMANFAATAN BARANG
MILIK DAERAH BERUPA BANGUN GUNA SERAH ATAS TANAH
DI JALAN RAYA CIGASONG-JATIWANGI KELURAHAN CIGASONG
KECAMATAN CIGASONG KABUPATEN MAJALENGKA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAJALENGKA,

- Menimbang :
- a. bahwa barang milik daerah yang tidak dipergunakan dalam menunjang penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah dapat dioptimalkan melalui pemanfaatan yang dilakukan secara transparan, adil, kompetisi dan akuntabel melalui proses tender;
 - b. bahwa dalam rangka tertib hukum dan tertib administrasi pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah, perlu adanya pedoman pelaksanaan tender dalam rangka proses pemilihan mitra bangun guna serah;
 - c. bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, kepala daerah selaku Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah mempunyai wewenang menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Pemilihan Mitra Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Bangun Guna Serah Atas Tanah di Jalan Raya Cigasong-Jatiwangi Kelurahan Cigasong Kecamatan Cigasong Kabupaten Majalengka.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

9. Undang-Undang 3

9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
11. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
14. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33)
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2016 Nomor 14) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2019 Nomor 12).

MEMUTUSKAN 4

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PEDOMAN PELAKSANAAN PEMILIHAN MITRA PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA BANGUN GUNA SERAH ATAS TANAH DI JALAN RAYA CIGASONG-JATIWANGI KELURAHAN CIGASONG KECAMATAN CIGASONG KABUPATEN MAJALENGKA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Majalengka.
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 Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Majalengka selaku pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekertaris Daerah Pemerintah Kabupaten Majalengka selaku pengelola barang.
6. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan DPRD dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
8. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
9. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disebut 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.
10. Panitia Pemilihan Mitra selanjutnya disebut Panitia Pemilihan adalah Panitia yang dibentuk oleh Pengelola barang untuk melaksanakan pemilihan mitra serta tender pada pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa bangun guna serah.

11. Tender adalah metode pemilihan mitra untuk mendapatkan Penyedia Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya.
12. Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.
13. Mitra Bangun Guna Serah adalah pihak atau badan usaha yang berbadan hukum yang menjadi mitra Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dengan pola bangun guna serah yang terletak di Jalan Raya Cigasong-Jatiwangi Kelurahan Cigasong Kecamatan Cigasong Kabupaten Majalengka.
14. Penilai Publik adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.
15. Konsorsium adalah himpunan beberapa pengusaha yang mengadakan usaha bersama; kumpulan pedagang dan industriawan; perkongsian
16. Afiliasi adalah :
 - a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertical.
 - b. Hubungan antara peserta dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut.
 - c. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama.
 - d. Hubungan antara perusahaan dan peserta, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut.
 - e. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung oleh peserta yang sama; atau
 - f. Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai Pedoman Pelaksanaan Pemilihan Mitra Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Bangun Guna Serah (BGS) Atas Tanah Di Jalan Raya Cigasong-Jatiwangi Kelurahan Cigasong Kecamatan Cigasong Kabupaten Majalengka;
- (2) Tujuan ditetapkannya pedoman ini adalah agar dalam pelaksanaan pemilihan mitra dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB III KEBIJAKAN UMUM PEMANFAATAN

Pasal 3

Kebijakan umum dalam pemanfaatan barang milik daerah adalah:

- a. Meningkatkan 6

- a. Meningkatkan kualitas pelayanan publik, kualitas pelaksanaan tugas, dan fungsi pemerintah daerah serta membantu pemerintah daerah dalam penyediaan lapangan pekerjaan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah melalui kegiatan investasi dengan melibatkan pihak lain dalam pemanfaatan milik daerah;
- c. Meningkatkan penerimaan daerah baik melalui kontribusi maupun melalui penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah;
- d. Dengan pemanfaatan barang milik daerah dapat menjamin keamanan barang milik daerah sehingga barang milik daerah tidak digunakan oleh pihak lain secara melawan hukum;
- e. Meningkatkan peran serta dan keterlibatan pihak swasta dalam mengoptimalkan penggunaan barang milik daerah; dan
- f. Efisiensi penggunaan anggaran pemerintah untuk pemeliharaan barang milik daerah.

BAB IV
BANGUN GUNA SERAH
Bagian Pertama
Pertimbangan

Pasal 4

BGS barang milik daerah dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah;
- b. meningkatkan pendapatan masyarakat, penyediaan lapangan pekerjaan;
- c. meningkatkan investasi dalam rangka meningkatkan perekonomian masyarakat;
- d. meningkatkan penerimaan daerah;
- e. Pengguna barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk kepentingan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi: dan/atau
- f. Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.

Bagian Kedua
Objek BGS

Pasal 5

Objek BGS adalah barang milik Pemerintah Kabupaten Majalengka berupa tanah seluas 29.831,132 m² yang terletak di Jalan Raya Cigasong-Jatiwangi Kelurahan Cigasong Kecamatan Cigasong Kabupaten Majalengka dengan nilai investasi minimal sebesar Rp75.761.019.000,00 (tujuh puluh lima milyar tujuh ratus enam puluh satu juta sembilan belas ribu rupiah).

Bagian Ketiga
Kewajiban Mitra BGS

Pasal 6

Mitra BGS memiliki kewajiban:

- a. Melaksanakan 7

- a. Melaksanakan pembangunan dan fasilitas pendukung lainnya sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam dokumen pemilihan mitra BGS dan/atau Dokumen Perjanjian;
- b. Melakukan pembayaran atas pemanfaatan Barang Milik Daerah sesuai bentuk pemanfaatan selama jangka waktu BGS ke rekening Kas umum daerah Pemerintah Kabupaten Majalengka;
- c. Mengasuransikan bangunan hasil BGS selama jangka waktu BGS;
- d. Dilarang menjaminkan, menggadaikan, dan/atau memindahtangankan:
 1. Tanah yang menjadi objek BGS
 2. Hasil BGS yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah
- e. Menyerahkan objek dan hasil BGS pemanfaatan barang milik daerah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Majalengka pada akhir jangka waktu pengoperasian/dalam dokumen perjanjian, setelah dilakukan audit oleh aparat pengawas intern pemerintah tanpa tuntutan apapun;
- f. Wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang milik daerah yang dilakukan pemanfaatan selama jangka waktu BGS; dan
- g. Memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan Barang milik Daerah berupa BGS.

**Bagian Keempat
Jangka Waktu BGS**

Pasal 7

- 1) Jangka waktu BGS paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak penandatanganan perjanjian BGS;
- 2) Jangka waktu BGS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berlaku 1 (satu) kali perjanjian dan tidak dapat dilakukan perpanjangan.

BAB V

**PEMILIHAN DAN PENETAPAN MITRA PEMANFAATAN
BARANG MILIK DAERAH BERUPA BANGUN GUNA SERAH**

**Bagian Kesatu
Pemilihan Mitra**

Pasal 8

- (1) Pemilihan mitra didasarkan pada prinsip-prinsip:
 - a. Dilaksanakan secara terbuka;
 - b. Sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
 - c. Memperoleh manfaat yang optimal bagi daerah;
 - d. Dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten;
 - e. Tertib administrasi; dan
 - f. Tertib pelaporan.
- (2) Pelaksana pemilihan mitra pemanfaatan berupa BGS terdiri atas:
 - a. Pengelola Barang; dan
 - b. panitia pemilihan yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (3) Pemilihan mitra BGS dilakukan melalui proses tender oleh panitia pemilihan.

**Bagian Kedua
Pengelola Barang**

Pasal 9

- (1) Dalam pemilihan mitra BGS, pengelola barang memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:
- a. menetapkan rencana umum pemilihan, antara lain persyaratan calon mitra dan prosedur kerja panitia pemilihan;
 - b. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, yang meliputi kemampuan keuangan, spesifikasi teknis dan rancangan perjanjian;
 - c. menetapkan panitia pemilihan;
 - d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan usulan dari panitia pemilihan;
 - e. menyelesaikan perselisihan antara calon mitra dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
 - f. membatalkan tender, dalam hal:
 1. pelaksanaan pemilihan tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan;
 2. pegaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar.
 - g. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan mitra;
 - h. melaporkan hasil pelaksanaan pemilihan mitra kepada Bupati; dan
 - i. menetapkan mitra BGS sesuai dengan hasil pemilihan dari panitia pemilihan untuk selanjutnya diusulkan kepada Bupati untuk ditetapkan sebagai mitra BGS atas pemanfaatan barang milik daerah;

**Bagian Ketiga
Panitia Pemilihan Mitra**

Pasal 10

- (1) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (2) huruf b, dibentuk oleh Sekretaris Daerah.
- (2) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil sekurang-kurangnya 5 (lima) orang yang terdiri dari ketua, sekretaris dan anggota.
- (3) Susunan panitia pemilihan sebagaimana maksud pada ayat (2) terdiri dari unsur pengelola barang dan dapat mengikutsertakan unsur perangkat daerah/unit kerja lain yang kompeten;
- (4) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. memiliki integritas yang dinyatakan dengan pakta integritas;
 - b. memiliki tanggung jawab dan pengetahuan teknis untuk melaksanakan tugas;
 - c. memiliki pengetahuan yang memadai dalam bidang pengelolaan barang milik daerah;
 - d. mampu mengambil keputusan dan bertindak tegas; dan
 - e. tidak menjabat sebagai pengelola keuangan daerah;

(5) Persyaratan 9

- (5) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), sekurang-kurangnya meliputi:
- a. berstatus sebagai pegawai negeri sipil pemerintah daerah dengan golongan paling rendah II/b atau yang setara;
 - b. tidak sedang menjalani hukuman disiplin;
 - c. memiliki kemampuan kerja secara berkelompok dalam melaksanakan setiap tugas/pekerjaannya.
- (6) Tugas dan wewenang panitia pemilihan sebagai berikut:
- a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan mitra BGS dan menyampaikan kepada Sekretaris Daerah untuk mendapatkan penetapan/persetujuan;
 - b. menentukan/menetapkan dokumen pemilihan;
 - c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra di media massa nasional dan di website pemerintah kabupaten Majalengka;
 - d. melakukan penelitian kualifikasi calon mitra;
 - e. menyatakan tender gagal;
 - f. melakukan tender dengan calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - g. melakukan evaluasi administrasi dan teknis terhadap penawaran dari calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - h. melakukan negosiasi dengan calon mitra dalam hal tender gagal atau pemilihan tidak dilakukan melalui tender;
 - i. menyimpan dokumen asli pemilihan;
 - j. mengusulkan calon mitra berdasarkan hasil tender/seleksi langsung/penunjukan langsung kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah disertai dengan Berita Acara Penilaian yang ditandatangani oleh Panitia Pemilihan;
 - k. membuat laporan pertanggungjawaban mengenai proses dan hasil pemilihan kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah;
 - l. mengusulkan perubahan spesifikasi teknis dan/atau perubahan materi perjanjian kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah, dalam hal diperlukan;
 - m. menyiapkan surat keputusan Bupati tentang penetapan pemenang mitra BGS; dan
 - n. mengumumkan pemenang tender BGS atas pemanfaatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Majalengka;

Bagian Keempat
Calon Mitra atau Peserta Tender

Pasal 11

- (1) Calon Mitra/Peserta tender adalah pihak yang dapat menjadi mitra BGS yaitu Badan Usaha yang memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Perusahaan berbadan hukum perseroan Indonesia yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM.
 - b. Memiliki kemampuan keuangan/pendanaan yang memadai, baik kemampuan sendiri maupun berbentuk konsorsium antar sesama badan hukum Indonesia.
 - c. Peserta dan/atau afliasinya/konsorsium memiliki pengalaman dan jaringan bisnis yang relevan dengan objek kerja sama.

d. Peserta 10

- d. Peserta tidak pernah dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan.
- (3) Dalam hal mitra BGS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membentuk konsorsium, mitra BGS harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama mitra BGS dalam perjanjian BGS.

BAB VI PELAKSANAAN TENDER

Bagian Kesatu Umum

Pasal 12

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan barang milik daerah kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan pemanfaatan barang milik daerah yang efisien, efektif, dan optimal;
- (2) Tahapan tender meliputi:
- a. Pengumuman;
 - b. Pengambilan dokumen pemilihan;
 - c. Pemasukan dokumen penawaran;
 - d. Pembukaan dokumen penawaran;
 - e. Penelitian kualifikasi;
 - f. Pemanggilan calon mitra;
 - g. Pelaksanaan tender;
 - h. Pengusulan dan Penetapan Mitra.

Bagian Kedua Pengumuman

Pasal 13

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

Bagian Ketiga Pengambilan Dokumen Pemilihan

Pasal 14

- (1) calon mitra mengambil dokumen pemilihan secara langsung kepada panitia pemilihan sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman;

(2) Pengambilan 11

- (2) Pengambilan Dokumen pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pimpinan perusahaan atau dapat diwakilkan.
- (3) Dalam hal pengambilan dokumen diwakilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan ketentuan membawa surat kuasa bermaterai cukup dari direktur utama/pimpinan perusahaan/kepala cabang.
- (4) Syarat pengambilan dokumen pemilihan sekurang-kurangnya dengan menunjukkan:
 - a. Kartu identitas/Kartu Tanda Penduduk pengambil dokumen pemilihan;
 - b. Akta pendirian perusahaan yang asli; dan
 - c. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah atau Besar/Nomor Induk Berusaha (NIB) Kegiatan Bidang usaha Perdagangan yang asli.
- (5) Seseorang dilarang mewakili lebih dari 1 (satu) perusahaan dalam mengambil dokumen pemilihan;
- (6) Panitia pemilihan membuat daftar calon mitra yang melakukan pengambilan dokumen pemilihan;

**Bagian Keempat
Pemasukan Dokumen Penawaran**

Pasal 15

- (1) Dokumen Penawaran diantaranya terdiri dari :
 - a. Salinan/fotocopi Akta Pendirian Perusahaan yang disahkan oleh Notaris dan akta perubahannya yang terakhir serta fotokopi SK pengesahan akta dari Menteri Hukum dan HAM atau dari Pengadilan Negeri.
 - b. Salinan/fotocopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah atau Besar/Nomor Induk Berusaha (NIB) Kegiatan Bidang usaha Perdagangan
 - c. Salinan/fotocopi Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
 - d. Salinan/fotocopi KTP penanggung jawab perusahaan.
 - e. Salinan/fotocopi Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (PKP).
 - f. Salinan/fotocopi Surat Setoran Pajak (SSP) terbaru tahun 2019.
 - g. Salinan/fotocopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Perusahaan.
 - h. Salinan/fotocopi Surat Keterangan Domisili Perusahaan dari instansi yang berwenang
 - i. Salinan/fotocopi laporan keuangan perusahaan calon mitra tahun 2019 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik.
 - j. Dalam hal mitra BGS berbentuk konsorsium, mitra BGS harus menyerahkan bukti perjanjian pembentukan konsorsium tersebut.
- (2) Selain dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), calon mitra juga dipersyaratkan melampirkan surat pernyataan (asli) bermaterai Rp 6.000,- (enam ribu rupiah), bertandatangan dan berstempel perusahaan, terdiri dari:
 - a. Surat pernyataan minat.
 - b. Pakta Integritas.
 - c. Surat pernyataan sanggup membayar kewajiban yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Majalengka.

d. Surat 12

- d. Surat pernyataan tidak sedang dalam keadaan pailit atau sedang berperkara di pengadilan.
 - e. Surat pernyataan tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa pemerintah.
 - f. Surat pernyataan memiliki kemampuan keuangan yang memadai dalam pelaksanaan pekerjaan dibuktikan dalam rekening 1 bulan terakhir minimal sebesar 10% (sepuluh persen) dari total minimal investasi serta saldo tersebut harus tetap dalam rekening perusahaan sampai dengan penandatanganan kontrak yang dibuktikan dengan fotocopi rekening.
 - g. Surat pernyataan persetujuan dan kesanggupan mengikuti ketentuan pemilihan mitra BGS.
 - h. Surat Pernyataan bahwa semua dokumen persyaratan administrasi yang disampaikan adalah benar. Dalam hal Panitia Pemilihan menemukan pemalsuan/penipuan dokumen maka calon mitra akan dikenakan sanksi berupa pembatalan sebagai peserta maupun pemenang tender dan sanksi tersebut bersifat final.
- (3) Calon mitra memasukan dokumen penawaran secara langsung kepada panitia pemilihan sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan.
 - (4) Panitia Pemilihan membuat daftar calon mitra yang memasukan dokumen penawaran

Bagian Kelima
Pembukaan Dokumen Penawaran

Pasal 16

- (1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan secara terbuka di hadapan calon mitra pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan.
- (2) Pembukaan dokumen penawaran dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi dari calon mitra yang hadir.
- (3) Dalam hal tidak ada saksi dari calon mitra yang hadir, berita acara pembukaan dokumen penawaran ditandatangani oleh panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi yang ditunjuk oleh panitia pemilihan.

Bagian Keenam
Penelitian Kualifikasi

Pasal 17

- (1) Panitia pemilihan melaksanakan penelitian kualifikasi terhadap calon mitra BGS yang telah mengajukan dokumen penawaran secara lengkap, benar, dan tepat waktu untuk memperoleh calon mitra yang memenuhi kualifikasi dan persyaratan untuk mengikuti tender pemanfaatan, pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan;

- (2) Panitia Pemilihan melakukan pembuktian kualifikasi dengan cara melihat dokumen asli atau dokumen yang sudah dilegalisir oleh pihak yang berwenang dan dapat melakukan klarifikasi dan/atau verifikasi kepada penerbit dokumen apabila diperlukan.
- (3) Hasil penelitian kualifikasi dituangkan dalam berita acara yang di tandatangani oleh panitia pemilihan.

**Bagian Ketujuh
Pemanggilan Calon Mitra**

Pasal 18

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

**Bagian Kedelapan
Pelaksanaan Tender**

Pasal 19

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan barang milik daerah berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang kepada mitra yang tepat dari calon mitra yang lulus kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2).
- (2) Calon mitra yang dinyatakan lulus kualifikasi wajib memasukkan Dokumen penawaran yang disampaikan secara langsung kepada panitia pemilihan sesuai waktu yang ditentukan dalam dokumen pemilihan, diantaranya terdiri dari:
 - a. Surat penawaran dengan ketentuan:
 1. Ditandatangani oleh direktur/pimpinan perusahaan atau pejabat lain yang tercantum dalam akte pendirian perusahaan;
 2. Dalam penawaran mencantumkan: masa berlaku penawaran, besaran nilai investasi, jangka waktu pelaksanaan pembangunan, besaran nilai kontribusi tahunan dan lama masa kerja sama pemanfaatan yang ditawarkan;
 3. Surat penawaran bermaterai Rp6.000,-(enam ribu) rupiah.
 - b. Calon mitra dan/atau afiliasinya/konsorsium memiliki pengalaman melakukan BGS
 - c. Kontribusi lainnya yang akan diberikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Majalengka
 - d. Kemampuan keuangan dalam pendanaan BGS yang dibuktikan dengan surat dukungan lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank minimal 30% (tiga puluh) persen dari minimal nilai investasi.
 - e. Kepemilikan Sumber Daya Manusia, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.
 - f. Memiliki Manajemen Mutu ISO 9001 yang masih berlaku;
 - g. Memiliki Sistem Manajemen K3 OHSAS yang masih berlaku;
 - h. Memiliki Sistem Manajemen ISO 14001 yang masih berlaku.

- (3) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sepanjang terdapat paling sedikit 3 (tiga) calon mitra yang memasukkan penawaran.
- (4) Hasil tender dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan calon mitra selaku pemenang tender.

Pasal 20

- (1) Calon mitra wajib menyerahkan Jaminan Penawaran dalam mata uang rupiah sebesar 1% (satu) persen dari besaran nilai investasi minimal diserahkan pada saat menyampaikan permohonan penawaran teknis.
- (2) Jaminan Penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Diterbitkan oleh Bank Umum/Perusahaan Asuransi yang telah ditetapkan/mendapatkan rekomendasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
 - b. Jaminan Penawaran dimulai sejak tanggal terakhir pemasukan penawaran teknis dan masa berlakunya sampai dengan penandatanganan kontrak perjanjian Bangun Guna Serah;
 - c. Nama yang tercantum dalam Jaminan Penawaran sama dengan nama calon mitra;
 - d. Jaminan Penawaran harus dapat dicairkan tanpa syarat (*unconditional*) oleh panitia pemilihan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja, setelah surat pernyataan wanprestasi dari panitia pemilihan diterima oleh Penerbit Jaminan;
 - e. Jaminan Penawaran dikembalikan setelah pemenang tender menyerahkan jaminan pelaksanaan.
 - f. Jaminan Penawaran dari peserta yang tidak ditetapkan sebagai pemenang tender dikembalikan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah pengumuman pemenang tender.
 - g. Jaminan Penawaran akan disita dan disetorkan ke rekening kas Pemerintah Kabupaten Majalengka apabila:
 1. Peserta terlibat KKN;
 2. Calon pemenang nomor 1 setelah dilakukan evaluasi, tidak hadir dalam klarifikasi dan/atau verifikasi dengan alasan yang tidak dapat diterima, mengundurkan diri atau gagal tanda tangan kontrak;
 3. Calon pemenang nomor 2 setelah dilakukan evaluasi, tidak hadir dalam klarifikasi dan/atau verifikasi dengan alasan yang tidak dapat diterima, mengundurkan diri atau gagal tanda tangan kontrak;

Pasal 21

- (1) Evaluasi dokumen penawaran dilakukan terhadap peserta yang telah mengajukan dokumen penawaran secara lengkap, benar dan tepat waktu;
- (2) Evaluasi dokumen penawaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan cara diberikan nilai (skor) setelah memenuhi nilai minimal yang dipersyaratkan;

(3) Hasil 15

- (3) Hasil evaluasi penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara hasil evaluasi penawaran yang ditandatangani oleh panitia pemilihan;
- (4) Hasil evaluasi penawaran peserta diurut berdasarkan peringkat nilai yang diperoleh dimulai dari peserta dengan perolehan nilai tertinggi.
- (5) Dalam hal diperoleh nilai yang sama, pemenang tender ditentukan berdasarkan nilai lebih dari seluruh komponen penilaian.

Pasal 22

- (1) Panitia pemilihan dan/atau calon mitra dilarang menambah, mengurangi, mengganti, dan/atau mengubah isi Dokumen Penawaran;
- (2) Para pihak dilarang mempengaruhi atau melakukan intervensi kepada Panitia Pemilihan selama proses evaluasi;
- (3) Apabila dalam evaluasi ditemukan bukti adanya persaingan usaha yang tidak sehat dan/atau terjadi pengaturan bersama (kolusi/persekongkolan) antara calon mitra, Panitia Pemilihan dan/atau pihak lain, dengan tujuan untuk memenangkan salah satu calon mitra, maka:
 - a. Calon mitra yang ditunjuk sebagai calon pemenang dan calon mitra lain yang terlibat dinyatakan gugur;
 - b. proses tender tetap dilanjutkan dengan menetapkan calon mitra lainnya yang tidak terlibat (apabila ada); dan
 - c. apabila tidak ada calon mitra lain sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka pevelangan dinyatakan gagal.

Bagian Kesembilan Pengusulan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan

Pasal 23

- (1) Pengusulan pemenang tender sebagai calon mitra pemanfaatan dengan pola BGS disampaikan secara tertulis oleh panitia pemilihan kepada Bupati melalui Pengelola Barang berdasarkan berita acara hasil tender;
- (2) Usulan pemenang tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan dokumen pemilihan.

Pasal 24

- (1) Pengelola barang menetapkan pemenang tender sebagai mitra pemanfaatan berdasarkan usulan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dan diusulkan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dan penetapan;
- (2) Berdasarkan usulan pengelola barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menetapkan mitra pemenang tender sebagai mitra BGS dengan keputusan Bupati.

Pasal 25

- (1) Dalam hal calon mitra BGS mengajukan konsep bangunan dengan nilai investasi dari yang dipersyaratkan yang akan berdampak terhadap besaran kontribusi tahunan, maka akan dilakukan penghitungan ulang kontribusi oleh penilai publik atau lembaga independen yang ditunjuk melalui Keputusan Bupati;
- (2) Biaya yang timbul untuk penilaian dibebankan pada anggaran APBD Kabupaten Majalengka;
- (3) Hasil penilaian sebagaimana ayat (1) sebagai dasar besaran kontribusi tahunan dalam pelaksanaan kontrak.

Bagian Kesepuluh
Tender Gagal

Pasal 26

- (1) Panitia pemilihan menyatakan tender gagal apabila:
 - a. tidak terdapat calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - b. ditemukan bukti/indikasi terjadi persaingan tidak sehat; atau
 - c. semua calon mitra mengundurkan diri.
- (2) Apabila tender dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diberikan ganti rugi kepada calon mitra.

Bagian Kesebelas
Tender Ulang

Pasal 27

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

Seleksi Langsung

Pasal 28

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), calon mitra yang mengikuti tender ulang hanya 2 (dua) peserta, maka panitia pemilihan melakukan seleksi langsung;
- (2) Seleksi langsung dilakukan dengan 2 (dua) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Tahapan seleksi langsung terdiri atas:
- a. pembukaan dokumen penawaran;
 - b. negosiasi yang dituangkan dan dalam berita acara yang ditandatangani oleh Panitia Pemilihan dan calon mitra; dan
 - c. Panitia pemilihan mengusulkan calon mitra pemenang yang memenuhi persyaratan kepada Bupati melalui pengelola barang untuk ditetapkan.

Pasal 29

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

Pasal 30

- (1) Panitia pemilihan melakukan penelitian terhadap berita acara negosiasi melalui cara perbandingan antara hasil negosiasi masing-masing calon mitra;
- (2) Panitia pemilihan menyampaikan usulan calon mitra dengan hasil negosiasi terbaik kepada Bupati melalui pengelola barang untuk dapat ditetapkan sebagai mitra BGS dengan keputusan;
- (3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan dasar pertimbangan dan melampirkan dokumen pemilihan.

Bagian Kedua belas Penunjukan Langsung

Pasal 31

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), calon mitra yang mengajukan penawaran hanya terdiri atas 1 (satu) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan penunjukan langsung.
- (2) Penunjukan langsung dilakukan terhadap 1 (satu) calon mitra yang mengikuti tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tahapan penunjukan langsung terdiri atas:
 - a. pembukaan dokumen penawaran;
 - b. negosiasi yang dituangkan dan dalam berita acara yang ditandatangani oleh Panitia Pemilihan dan calon mitra;
 - c. Panitia pemilihan mengusulkan calon mitra BGS kepada Bupati untuk ditetapkan, melalui pengelola barang.

BAB VII
PERJANJIAN BGS
Bagian Pertama
Penyusunan dan Bentuk Naskah BGS

Pasal 32

- (1) perjanjian BGS sekurang-kurangnya memuat :
- a. Dasar Perjanjian
 - b. Identitas para pihak yang menandatangani kontrak/perjanjian yang meliputi nama, alamat dan jabatan;
 - c. Objek BGS;
 - d. Hasil BGS
 - e. Peruntukan BGS
 - f. Jangka waktu BGS;
 - g. Besaran Kontribusi tahunan serta mekanisme pembayaran;
 - h. Besaran hasil BGS yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintah daerah;
 - i. Hak dan kewajiban para pihak;
 - j. Ketentuan tentang pemutusan kontrak/perjanjian kerja sama secara sepihak
 - k. Ketentuan tentang pemeliharaan barang milik daerah selama masa BGS dan penyerahan barang milik daerah pada saat berakhirnya kerjasama;
 - l. Ketentuan cidera janji dan sanksi apabila para pihak tidak memenuhi kewajibannya;
 - m. Keadaan kahar;
 - n. Penyelesaian perselisihan;
 - o. Sanksi; dan
 - p. Persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (2) Peraturan perundang-undangan dalam pelaksanaan kontrak/perjanjian BGS barang milik daerah adalah peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia.

Bagian Kedua
Penandatanganan Naskah BGS

Pasal 33

- (1) Penandatanganan perjanjian BGS dilakukan setelah diterbitkan keputusan penetapan pemenang dan setelah calon mitra BGS menyerahkan Jaminan Pelaksanaan.
- (2) Nilai jaminan pelaksanaan investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai investasi yang ditawarkan, dengan jangka waktu sesuai dengan tahapan pelaksanaan investasi yang ditawarkan.
- (3) Penandatanganan perjanjian BGS dilakukan setelah mitra BGS menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada pemerintah Kabupaten Majalengka.
- (4) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS.

(5) Banyaknya 19

- a. sekurang-kurangnya 2 (dua) Perjanjian BGS asli, terdiri dari:
 1. perjanjian BGS asli pertama untuk Bupati dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh mitra BGS; dan
 2. perjanjian BGS asli kedua untuk mitra BGS dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh Bupati.
 - b. rangkap perjanjian BGS lainnya tanpa dibubuhi materai, apabila diperlukan.
- (6) Pihak yang berwenang menandatangani perjanjian BGS atas nama mitra BGS adalah Direksi yang disebutkan namanya dalam Akta Pendirian/Anggaran Dasar, yang telah didaftarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 - (7) Pihak yang berwenang menandatangani perjanjian BGS atas nama Pemerintah Daerah adalah Bupati Majalengka.
 - (8) Perjanjian BGS untuk selanjutnya dituangkan dalam bentuk akta notaris.

Bagian Ketiga Berakhirnya BGS

Pasal 34

Perjanjian BGS berakhir apabila:

- a. Berakhirnya jangka waktu BGS sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
- b. Pengakhiran perjanjian BGS secara sepihak oleh Bupati/Terjadinya wanprestasi mitra BGS;
- c. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa BGS, mitra BGS wajib menyampaikan laporan kepada Bupati tentang objek yang dikerjasamakan.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati membentuk Tim untuk menilai dan memeriksa kebenaran laporan yang disampaikan oleh mitra BGS.
- (3) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan penilaian oleh tim terdapat ketidakbenaran terhadap isi laporan, maka Bupati meminta mitra BGS untuk menindaklanjuti hasil pemeriksaan dan penilaian.

Pasal 36

- (1) Bupati daerah dapat mengakhiri perjanjian kerja sama secara sepihak karena hal-hal sebagai berikut :
 - a. Mitra BGS terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;
 - b. Mitra BGS tidak membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;
 - c. mitra BGS belum memulai pelaksanaan pembangunan dan/atau tidak menyelesaikan pembangunan sesuai dengan perjanjian, kecuali dalam keadaan *force majeure*;

d. mitra 20

- d. mitra BGS tidak melakukan pemeliharaan terhadap bangunan sesuai dengan isi perjanjian kerja sama;
 - e. mitra BGS mengalihkan manajemen pengelolaan kepada pihak lain; atau
 - f. setelah diperingatkan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali, mitra BGS tetap tidak memenuhi kewajibannya yang tertuang dalam perjanjian kerjasama.
- (2) Pengakhiran perjanjian sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara tertulis tanpa melalui proses di pengadilan.

Pasal 37

- (1) Pengakhiran perjanjian BGS secara sepihak oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, dilaksanakan dengan tahapan:
- a. Bupati menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra BGS;
 - b. dalam hal mitra BGS tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Bupati menerbitkan teguran tertulis kedua;
 - c. dalam hal mitra BGS tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Bupati menerbitkan teguran terakhir; dan
 - d. dalam hal mitra BGS tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Bupati menerbitkan surat pengakhiran BGS.
- (2) Setelah menerima surat pengakhiran BGS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, mitra BGS wajib menyerahkan objek BGS kepada Bupati.
- (3) Bupati meminta aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit atas objek BGS yang diserahkan oleh mitra BGS.
- (4) Audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditunjukkan untuk memeriksa:
- a. kesesuaian jumlah dan kondisi objek BGS antara yang akan diserahkan dengan perjanjian BGS;
 - b. kesesuaian bangunan dan fasilitas hasil BGS antara yang akan diserahkan dengan Perjanjian BGS; dan
 - c. laporan pelaksanaan BGS.
- (5) Aparat pengawasan intern pemerintah melaporkan hasil audit kepada Bupati dengan tembusan kepada mitra BGS.
- (6) Mitra BGS menindaklanjuti seluruh hasil audit yang disampaikan oleh aparat pengawasan intern pemerintah dan melaporkannya kepada Bupati.
- (7) Serah terima objek BGS dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu BGS dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (8) Mitra tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit dalam hal terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukan serah terima sebagaimana pada ayat (7).
- (9) Pengakhiran sepihak BGS tidak menghilangkan kewajiban mitra BGS untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS.

**Bagian Keempat
Serah Terima Objek BGS**

Pasal 38

- (1) Bupati wajib menyerahkan obyek BGS kepada mitra BGS paling lama 5 (lima) hari kerja setelah perjanjian Kerjasama BGS ditandatangani;
- (2) Mitra BGS wajib menyerahkan seluruh barang milik daerah dan manajemen pengelolaan objek yang dikerjasamakan kepada Pemerintah Daerah pada saat berakhirnya masa kerja sama.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara serah terima, setelah semua kewajiban diselesaikan.
- (4) Apabila sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mitra BGS belum menyerahkan seluruh barang milik daerah dan manajemen pengelolaan, maka pemerintah daerah mengambil alih seluruh barang milik daerah dan manajemen pengelolaan objek kerja sama tanpa adanya penyerahan dari mitra BGS.
- (5) Dalam hal terdapat kewajiban mitra BGS baik kepada Pemerintah Kabupaten Majalengka maupun kepada pihak terkait lainnya setelah batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka mitra BGS tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban dimaksud.
- (6) Barang milik daerah hasil BGS sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan status penggunaannya oleh Bupati untuk menunjang penyelenggaraan tugas dan fungsi Satuan Perangkat Daerah terkait.

**Bagian Kelima
Monitoring dan Evaluasi Pelaksanaan BGS**

Pasal 39

- (1) Bupati berwenang untuk melakukan monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan isi perjanjian kerjasama sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Pengelola barang melakukan penatausahaan pelaksanaan BGS sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengelola barang:

**BAB VIII
KETENTUAN KHUSUS**

Pasal 40

- (1) Pemanfaatan barang milik daerah yang menjadi objek BGS, tidak mengubah status barang milik daerah;
- (2) Pembayaran kontribusi tahunan oleh mitra BGS dibayarkan setiap tahun dengan ketentuan:
 - a. Kontribusi tahunan tahun pertama harus dilakukan 2 (dua) hari kerja sebelum dilaksanakan penandatanganan perjanjian BGS;
 - b. Pembayaran kontribusi tahunan tahun berikutnya harus dilakukan sesuai tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian.
 - c. Pembayaran kontribusi tahunan pada akhir tahun perjanjian dibayarkan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum perjanjian berakhir;
 - d. Semua pembayaran dilakukan ke rekening kas umum pemerintah daerah Kabupaten Majalengka.

e. Pembayaran 22

- e. Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana huruf a dan huruf b dibuktikan dengan bukti setor.
- (3) Keterlambatan pembayaran kontribusi tetap dikenakan sanksi denda 1‰ (satu perseribu) per hari;
 - (4) Dalam hal keterlambatan membayarkan kontribusi Selama 3 (tiga) tahun berturut-turut, maka perjanjian BGS dapat diputus sepihak oleh Pemerintah Daerah;
 - (5) Wajib mentaati ketentuan perizinan, pajak dan retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - (6) selama jangka waktu pengoperasian, mitra BGS dilarang menjaminkan, menggadaikan atau memindahtangankan barang milik daerah yang menjadi objek BGS;
 - (7) Hak Guna Bangunan di atas hak pengelolaan milik pemerintah daerah, dapat dijadikan jaminan dan/atau diagunkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - (8) Izin mendirikan bangunan (IMB) atas pembangunan/penambahan bangunan harus atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Majalengka.

**BAB IX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 41

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Majalengka.

Ditetapkan di Majalengka
Pada tanggal 18 November 2020
BUPATI MAJALENGKA,

ttd

KARNA SOBAHI

Diundangkan di Majalengka
pada tanggal 18 November 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MAJALENGKA,

ttd

EMAN SUHERMAN
BERITA DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN 2020 NOMOR 106

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA,



H. DEDE SUPENA NURBAHAR., S.H., M.Si.
19651225 198503 1 003