

**PEMANFAATAN BANGUN GUNA SERAH/BANGUN SERAH GUNA
BARANG MILIK DAERAH BERDASARKAN PERATURAN MENTERI DALAM
NEGERI NOMOR 19 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN BARANG
MILIK DAERAH**



I. Pendahuluan

Barang milik daerah merupakan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.¹ Payung hukum pengelolaan barang milik daerah yang berlaku saat ini adalah:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (UU 1/2004),
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (UU 23/2014),
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (PP 27/2014), dan
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Permendagri 19/2016).

Ruang lingkup pengelolaan barang milik daerah yang diatur dalam Permendagri 19/2016 meliputi:

1. pejabat pengelola barang milik daerah;
2. perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
3. pengadaan;
4. penggunaan;
5. pemanfaatan;
6. pengamanan dan pemeliharaan;
7. penilaian;
8. pemindahtanganan;

¹ Undang-Undang (UU) Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (UU 1/2004), Pasal 1 angka 11 dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (PP 27/2014) Pasal 1 angka 2.

9. pemusnahan;
10. penghapusan;
11. penatausahaan;
12. pembinaan, pengawasan dan pengendalian;
13. pengelolaan barang milik daerah pada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang menggunakan pola pengelolaan keuangan Badan Layanan Umum Daerah (BLUD);
14. barang milik daerah berupa rumah negara; dan
15. ganti rugi dan sanksi.²

Pemanfaatan barang milik daerah diatur lebih lanjut dalam Permendagri 19/2016 yaitu dalam Bab VII pasal 78 sampai dengan pasal 295. Yang dimaksud dengan Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.³ Dari pengertian tersebut, pemanfaatan barang milik daerah dapat diuraikan ke dalam beberapa bagian, yaitu:

1. pendayagunaan barang milik daerah;
2. barang milik daerah yang dimanfaatkan tidak dipergunakan untuk melaksanakan tupoksi SKPD;
3. pemanfaatan barang milik daerah tidak boleh mengubah status kepemilikan.

Dengan demikian, dalam istilah pendayagunaan barang milik daerah terkandung makna bahwa pemanfaatan barang milik daerah dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah serta untuk mendorong peningkatan penerimaan daerah.

Bentuk pemanfaatan barang milik daerah yang diatur dalam Permendagri 19/2016 berupa sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan (KSP), bangun guna serah atau bangun serah guna (BGS/BSG) dan kerja sama pemanfaatan infrastruktur (KSPI).⁴ Tulisan hukum ini akan membahas salah satu bentuk pemanfaatan barang milik daerah, yaitu bangun guna serah atau bangun serah guna yang selanjutnya dapat disebut dengan BGS/BSG, yang meliputi pengertian, pihak pelaksana, obyek, jangka waktu dan tata cara pelaksanaan BGS/BSG berdasarkan Permendagri 19/2016.

² Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pasal 2.

³ Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, Pasal 1 angka 32.

⁴ *Ibid*, Pasal 81.

II. Permasalahan

1. Apa pengertian dan siapa pelaksana bangun serah guna atau bangun guna serah barang milik daerah ?
2. Apa objek dan berapa lama jangka waktu bangun serah guna atau bangun guna serah barang milik daerah ?
3. Bagaimana tata cara pelaksanaan bangun serah guna atau bangun guna serah barang milik daerah?

III. Pembahasan

A. Pengertian dan Pihak Pelaksana Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna Barang Milik Daerah

1. Pengertian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna Barang Milik Daerah

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.⁵ Sedangkan 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.⁶ BGS/BSG barang milik daerah dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. 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.⁷

Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian dari hasil pelaksanaan BGS/BSG harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama pemerintah daerah. Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan oleh Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.⁸ Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan

⁵ *Ibid*, Pasal 1 angka 36.

⁶ *Ibid*, Pasal 1 angka 37.

⁷ *Ibid*, Pasal 219 ayat (1).

⁸ *Ibid*, Pasal 1 angka 37.

pengelolaan barang milik Negara dan Sekretaris daerah selaku pengelola barang sedangkan Kepala SKPD adalah selaku pengguna barang.⁹ Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dan biaya pelaksanaan BGS/BSG menjadi beban mitra yang bersangkutan. Penerimaan hasil pelaksanaan BGS/BSG merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.¹⁰

2. Pihak Pelaksana Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

BGS/BSG barang milik daerah dapat dilakukan oleh Gubernur/Bupati/Walikota. Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi:

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. Swasta kecuali perorangan; dan/atau
- d. Badan Hukum lainnya.¹¹

Dalam hal mitra BGS/BSG membentuk konsorsium, mitra BGS/BSG harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama mitra BGS/BSG dalam perjanjian BGS/BSG.¹²

Penetapan status penggunaan barang milik daerah sebagai hasil dari pelaksanaan BGS/BSG dilaksanakan oleh Gubernur/Bupati/Walikota, dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD terkait. Hasil pelaksanaan BGS/BSG adalah bangunan beserta fasilitas yang telah diserahkan oleh mitra setelah berakhirnya jangka waktu yang diperjanjikan untuk BGS atau setelah selesainya pembangunan untuk BSG.¹³ Mitra BGS atau mitra BSG yang telah ditetapkan, selama jangka waktu pengoperasian:

- a. wajib membayar kontribusi ke rekening Kas Umum Daerah setiap tahun sesuai besaran yang telah ditetapkan;
- b. wajib memelihara objek BGS/BSG; dan
- c. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan:
 - 1) tanah yang menjadi objek BGS/BSG;
 - 2) hasil BGS yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah; dan/atau
 - 3) hasil BSG.¹⁴

⁹ *Ibid*, Pasal 1 ayat (5), (7) dan (10).

¹⁰ *Ibid*, Pasal 219 ayat (2), (3), (4) dan (5).

¹¹ *Ibid*, Pasal 222 ayat (1) dan (2).

¹² *Ibid*, Pasal 222 ayat (3).

¹³ *Ibid*, Pasal 220.

¹⁴ *Ibid*, Pasal 221 ayat (1).

Mitra BGS barang milik daerah harus menyerahkan objek BGS kepada Gubernur/Bupati/Walikota pada akhir jangka waktu pengoperasian, setelah dilakukan audit oleh aparat pengawasan intern pemerintah.¹⁵

B. Objek dan Lama Jangka Waktu Bangun Serah Guna atau Bangun Guna Serah Barang Milik Daerah

1. Objek Bangun Serah Guna atau Bangun Guna Serah Barang Milik Daerah

Objek BGS/BSG pada barang milik daerah berupa barang milik daerah berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang dan/atau barang milik daerah berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang. Dalam hal barang milik daerah berupa tanah yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang yang bersangkutan. BGS/BSG dapat dilakukan setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota. BGS/BSG dilaksanakan oleh Pengelola Barang dengan mengikutsertakan Pengguna Barang sesuai tugas dan fungsinya. Keikutsertaan Pengguna Barang dalam pelaksanaan BGS/BSG, adalah mulai dari tahap persiapan pembangunan, pelaksanaan pembangunan sampai dengan penyerahan hasil BGS/BSG.¹⁶

2. Jangka Waktu Bangun Serah Guna atau Bangun Guna Serah

Pelaksanaan BGS/BSG wajib dilakukan melalui sebuah perjanjian, dan perjanjian tersebut disebut dengan Perjanjian BGS/BSG yang kemudian ditandatangani oleh Pengelola Barang. Mengingat arti pentingnya kontrak maka menjadi sangat wajar dan sangat beralasan demi hukum, pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dituangkan dalam bentuk perjanjian.

Perjanjian BGS/BSG antara Pemerintah Daerah dengan pihak investor, dibuat dalam bentuk perjanjian yang memuat antara lain yaitu:¹⁷

- a. Dasar perjanjian;
- b. Identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- c. Objek BGS/BSG;
- d. Hasil BGS/BSG;
- e. Peruntukan BGS/BSG;
- f. Jangka waktu BGS/BSG;
- g. Besaran kontribusi tahunan serta mekanisme pembayarannya.;
- h. Besaran hasil BGS/BSG;
- i. Hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- j. Ketentuan mengenai berakhirnya BGS/BSG;

¹⁵ *Ibid.* Pasal 221 ayat (2).

¹⁶ *Ibid.*, Pasal 223.

¹⁷ *Ibid.*, Pasal 230 ayat (3).

- k. Penerapan sanksi; dan
- l. Penyelesaian perselisihan
- m. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Penandatanganan perjanjian BGS/BSG baru akan dilaksanakan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pemerintah Daerah. Bukti setor ini akan menjadi salah satu bukti dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS/BSG.¹⁸

Jangka waktu perjanjian BGS/BSG paling lama untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak perjanjian ditandatangani dan hanya berlaku untuk 1 (satu) kali perjanjian dan tidak dapat dilakukan perpanjangan.¹⁹

Selama dalam jangka waktu pengoperasian BGS/BSG, paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari hasil BGS/BSG harus digunakan langsung oleh Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan, dan dilakukan sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG. Besaran hasil BGS/BSG yang digunakan langsung tersebut, ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Kepala Daerah.²⁰

Selama pelaksanaan BGS/BSG, mitra BGS/BSG dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil BGS/BSG setelah memperoleh persetujuan Pengelola Barang dan dilakukan *addendum* perjanjian BGS/BSG.²¹

Sedangkan perjanjian BGS/BSG dapat berakhir apabila:

- a. Berakhirnya jangka waktu BGS/BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG;
- b. Pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh pengelola barang;
- c. Berakhirnya perjanjian BGS/BSG,
- d. Ketentuan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.²²

C. Tata Cara Pelaksanaan Bangun Serah Guna atau Bangun Guna Serah Barang Milik Daerah

1. Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG atas Barang Milik Daerah yang Berada pada Pengelola Barang

Tahapan pelaksanaan BGS/BSG atas barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang, meliputi:²³

¹⁸ *Ibid*, Pasal 230 ayat (5) dan (6).

¹⁹ *Ibid*, Pasal 229.

²⁰ *Ibid*, Pasal 235 ayat (1), (2) dan (3).

²¹ *Ibid*, Pasal 225.

²² *Ibid*, Pasal 236 ayat (1).

²³ *Ibid*, Pasal 238.

- a. inisiatif atau permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan Tim dan Penilaian;
- d. perhitungan besaran penerimaan daerah berupa kontribusi tahunan dan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan;
- e. pemilihan mitra;
- f. penerbitan keputusan;
- g. penandatanganan perjanjian; dan
- h. pelaksanaan.

BGS/BSG atas barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan:²⁴

- a. inisiatif Gubernur/Bupati/Walikota
 Inisiatif Gubernur/Bupati/Walikota atas BGS/BSG Barang milik daerah, dituangkan dalam bentuk rekomendasi BGS/BSG barang milik daerah. Inisiatif Gubernur/Bupati/Walikota dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang.²⁵
- b. permohonan dari pihak lain.
 Permohonan dari pihak lain, diusulkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota yang memuat:
 - 1) latar belakang permohonan;
 - 2) rencana peruntukan BGS/BSG;
 - 3) jangka waktu BGS/BSG; dan
 - 4) usulan besaran kontribusi tahunan.

Permohonan tersebut harus dilengkapi dengan:

- 1) data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
- 2) data pemohon BGS/BSG;
- 3) proposal rencana usaha BGS/BSG;
- 4) informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG, antara lain informasi mengenai: rencana umum tata ruang wilayah dan penataan kota; dan bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.²⁶

Besaran kontribusi tahunan, dan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan dihitung oleh Tim BGS/BSG berdasarkan dan/atau mempertimbangkan nilai wajar barang milik daerah dan analisis dari Penilai. Penghitungan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan, dilakukan oleh Tim BGS/BSG. Apabila diperlukan, Gubernur/Bupati/Walikota melalui Pengelola Barang dapat

²⁴ *Ibid*, Pasal 239.

²⁵ *Ibid*, Pasal 240.

²⁶ *Ibid*, Pasal 241.

menugaskan Penilai untuk melakukan perhitungan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan. Besaran kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan merupakan nilai limit terendah dalam pelaksanaan pemilihan mitra. Besaran kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan ditetapkan Gubernur/Bupati/Walikota.²⁷

Mitra BGS/BSG harus melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sesuai dengan yang telah ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG. Apabila mitra BGS/BSG telah selesai melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya, maka:

- a. mitra menyerahkan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG;
- b. mitra dapat langsung mengoperasikan hasil BGS yang dibangun sesuai dengan perjanjian BGS; dan
- c. mitra menyerahkan hasil BSG kepada Gubernur/Bupati/Walikota. Hasil BSG kepada Gubernur/ Bupati/Walikota merupakan barang milik daerah.²⁸

Hal-hal yang berkenaan dengan pelaksanaan KSP barang milik daerah yang berada pada pengelola barang berlaku pula untuk pelaksanaan BGS/BSG yang berada pada Pengelola Barang.

2. Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG atas Barang Milik Daerah yang Berada pada Pengguna Barang

Barang milik daerah berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang dapat dilakukan BGS/BSG berdasarkan.²⁹

- a. inisiatif Pengguna Barang;
Inisiatif Pengguna Barang atas pelaksanaan BGS/BSG barang milik daerah, disampaikan dalam bentuk surat permohonan pelaksanaan BGS/BSG yang ditujukan kepada Gubernur/Bupati/Walikota
- b. permohonan dari pihak lain.
Permohonan dari pihak lain, disampaikan dalam bentuk surat permohonan pelaksanaan BGS/BSG yang ditujukan kepada Pengguna Barang. Permohonan memuat antara lain:
 - 1) latar belakang permohonan;
 - 2) rencana peruntukan BGS/BSG;
 - 3) jangka waktu BGS/BSG;
 - 4) usulan besaran kontribusi tahunan; dan

²⁷ *Ibid*, Pasal 242.

²⁸ *Ibid*, Pasal 243.

²⁹ *Ibid*, Pasal 245 ayat (1), (2), (3) dan (4).

- 5) usulan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.

Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan BGS/BSG terhadap permohonan pihak lain kepada Gubernur/Bupati/Walikota, yang memuat:³⁰

- 1) latar belakang permohonan;
- 2) rencana peruntukan BGS/BSG;
- 3) jangka waktu BGS/BSG;
- 4) usulan besaran kontribusi tahunan; dan
- 5) usulan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.

Permohonan disertai:³¹

- 1) data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
- 2) data pemohon BGS/BSG;
- 3) proposal BGS/BSG;
- 4) data barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG;

Data barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG, menegaskan bahwa:

- a) barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi pokok SKPD/unit kerja; dan
 - b) pelaksanaan BGS/BSG barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD.³²
- 5) Informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG.

Informasi lainnya yang berkaitan dengan usulan BGS/BSG, antara lain informasi mengenai:

- a) rencana umum tata ruang wilayah dan penataan kota; dan
- b) bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.

Apabila permohonan BGS/BSG yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari pemohon BGS/BSG, maka permohonan BGS/BSG kepada Gubernur/Bupati/Walikota tidak perlu disertai data pemohon BGS/BSG.³³

Berdasarkan permohonan Pengguna Barang atas persetujuan BGS/BSG kepada Gubernur/Bupati/Walikota terhadap permohonan pihak lain, Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi atas barang milik daerah

³⁰ *Ibid*, Pasal 246 ayat (1).

³¹ *Ibid*, Pasal 246 ayat (2).

³² *Ibid*, Pasal 246 ayat (3).

³³ *Ibid*, Pasal 246 ayat (4).

yang akan dilakukan BGS/BSG. Pengelola Barang menyampaikan hasil penelitian kepada Gubernur/Bupati/Walikota.³⁴

Berdasarkan hasil penelitian administrasi yang dilakukan oleh Pengelola Barang, Gubernur/ Bupati/Walikota dapat memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permohonan BGS/BSG. Apabila Gubernur/Bupati/Walikota tidak menyetujui permohonan BGS/BSG, Gubernur/Bupati/Walikota menerbitkan surat penolakan yang disampaikan kepada Pengguna Barang dengan disertai alasan. Apabila Gubernur/Bupati/Walikota menyetujui permohonan BGS/BSG, Gubernur/Bupati/Walikota menerbitkan surat persetujuan. Surat persetujuan memuat persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota dan kewajiban Pengguna Barang untuk menyerahkan barang milik daerah yang akan dijadikan sebagai objek BGS/BSG kepada Gubernur/Bupati/Walikota. Penyerahan objek BGS/BSG kepada Gubernur/Bupati/ Walikota, dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).³⁵

Penentuan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan dibangun di atas objek BGS/BSG ditentukan Gubernur/Bupati/Walikota berdasarkan pertimbangan bersama antara Pengelola Barang dan Pengguna Barang. Hal-hal yang berkenaan dengan pelaksanaan KSP barang milik daerah berlaku pula pada pelaksanaan BGS/BSG barang milik daerah atas tanah yang berada pada Pengguna Barang yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/Walikota.³⁶

IV. PENUTUP

1. Bangun Guna Serah 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. Sedangkan Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati. Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna barang milik daerah dapat dilakukan oleh Gubernur/Bupati/Walikota. Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi: Badan Usaha Milik Negara; Badan Usaha Milik Daerah; Swasta kecuali perorangan; dan/atau Badan Hukum lainnya.
2. Objek BGS/BSG pada barang milik daerah berupa barang milik daerah berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang dan/atau barang milik daerah berupa tanah yang

³⁴ *Ibid*, Pasal 246 ayat (6) dan (7).

³⁵ *Ibid*, Pasal 247.

³⁶ *Ibid*, Pasal 248.

berada pada Pengguna Barang. Jangka waktu perjanjian Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna paling lama untuk jangka waktu 30 (tigapuluh) tahun terhitung sejak perjanjian ditandatangani dan hanya berlaku untuk 1 (satu) kali perjanjian dan tidak dapat dilakukan perpanjangan

3. Tata cara pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna barang milik daerah, baik pada Pengelola Barang maupun pada Pengguna Barang diatur dalam Pasal 238 sampai dengan Pasal 247 Permendagri 19/2016, yang meliputi: permohonan, penelitian, pemberian persetujuan, dan pelaksanaan (dituangkan dalam perjanjian).

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundangan-Undangan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Internet :

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5a4458d2105c1/dasar-hukum-pembangunan-dengan-skema-ibuild-operate-transfer-i-bot/>

Penulis :

Tim UJDIH Badan Pemeriksan Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Kalimantan Tengah .

Disclaimer :

Seluruh Informasi yang disediakan dalam Tulisan Hukum adalah bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian informasi hukum semata dan bukan merupakan pendapat instansi