



PERATURAN REKTOR UNIVERSITAS SEBELAS MARET
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
PEMANFAATAN BARANG MILIK UNIVERSITAS SEBELAS MARET

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

REKTOR UNIVERSITAS SEBELAS MARET

- Mengingat :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 85 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2020 tentang Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum Universitas Sebelas Maret, seluruh kekayaan Universitas Sebelas Maret termasuk kekayaan intelektual, fasilitas, benda, dan bentuk lainnya dicatat sebagai kekayaan Universitas Sebelas Maret;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 Peraturan Majelis Wali Amanat Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Kekayaan Universitas Sebelas Maret, salah satu bentuk pengelolaan kekayaan berupa pemanfaatan barang milik Universitas Sebelas Maret;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Rektor tentang Pemanfaatan Barang Milik Universitas Sebelas Maret;
- Menimbang :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5336).
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5500).
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) 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).
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2015 tentang Bentuk dan Mekanisme Pendanaan Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 110, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5699)

sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah 8 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2015 tentang Bentuk dan Mekanisme Pendanaan Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6461).

5. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2020 tentang Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum Universitas Sebelas Maret (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6562).
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2016 tentang Penatausahaan Kekayaan Negara Dipisahkan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 16).
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972).
10. Peraturan Majelis Wali Amanat Nomor 2 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Majelis Wali Amanat.
11. Peraturan Majelis Wali Amanat Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Kekayaan Universitas Sebelas Maret.
12. Peraturan Rektor Nomor 19 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unsur di bawah Rektor (Berita Universitas Sebelas Maret Tahun 2024 Nomor 5).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN REKTOR TENTANG PEMANFAATAN BARANG MILIK UNIVERSITAS SEBELAS MARET.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Rektor ini yang dimaksud dengan:

1. Universitas Sebelas Maret yang selanjutnya disingkat UNS adalah perguruan tinggi negeri badan hukum.
2. Rektor adalah pemimpin penyelenggaraan dan pengelolaan UNS.
3. Dekan adalah pimpinan Fakultas atau sekolah di lingkungan UNS yang berwenang dan bertanggung jawab terhadap penyelenggaraan pendidikan pada masing-masing Fakultas atau sekolah.
4. Direktur adalah Direktur yang menangani bidang keuangan, aset dan umum.
5. Unit Kerja adalah Unit Kerja sebagaimana tercantum dalam organisasi dan tata kelola Universitas Sebelas Maret
6. Barang Milik Universitas Sebelas Maret yang selanjutnya disingkat BMU, adalah kekayaan UNS yang terdiri atas aset tetap, aset bergerak, barang

persediaan, dan/atau kekayaan intelektual yang berasal dari kekayaan negara dipisahkan dan ditetapkan sebagai kekayaan awal UNS, dan/atau yang berasal dari perolehan UNS termasuk perolehan dari APBN dan/atau APBD, serta perolehan UNS lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

7. Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
8. Pemanfaatan BMU adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengelola dan/atau pengguna BMU dalam mengelola dan menatausahakan BMU dengan tujuan untuk memperoleh pendapatan Universitas.
9. Pengelola BMU adalah Rektor, yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMU.
10. Pengguna BMU adalah Wakil Rektor Bidang Sumber Daya sebagai pemegang kewenangan penggunaan BMU.
11. Kuasa Pengguna BMU adalah pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna BMU untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
12. Pelaksana Penatausahaan BMU adalah pegawai Universitas Sebelas Maret yang diberi wewenang dalam Penatausahaan BMU di tingkat Unit Kerja.
13. Badan Pengelola Usaha (BPU) adalah unit kerja nonstruktural di bidang pengembangan dan pengelolaan usaha untuk menunjang pelaksanaan tridharma perguruan tinggi
14. Badan Pengelola Usaha BPU Universitas/BPU Fakultas/Bagian Tata Usaha adalah unit kerja yang melaksanakan pemilihan mitra sewa;
15. Satuan Pengawas Internal UNS adalah unit kerja yang melakukan pengawasan secara internal;
16. Sewa adalah Pemanfaatan BMU oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan.
17. Pinjam Pakai adalah Pemanfaatan BMU oleh pemerintah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola BMU.
18. Kerja Sama Pemanfaatan, yang selanjutnya disingkat KSP, adalah Pemanfaatan BMU oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan sumber penerimaan non-akademik.
19. *Beauty Contest* adalah metode pemilihan penyedia jasa lainnya dengan mengundang seseorang/ pelaku usaha untuk melakukan peragaan/pemaparan profil perusahaan yang dilakukan karena alasan efektivitas dan efisiensi.
20. Bangun Guna Serah, yang selanjutnya disingkat BGS, adalah Pemanfaatan BMU berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam j angka waktu tertentu

yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

21. Bangun Serah Guna, yang selanjutnya disingkat BSG, adalah Pemanfaatan BMU berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan ke UNS dan selanjutnya didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
22. Tender Pemanfaatan BMU, yang selanjutnya disebut Tender, adalah pemilihan mitra pemanfaatan BMU melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.
23. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
24. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian berupa BMU pada saat tertentu.
25. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Desa.
26. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/atau badan hukum asing, selain badan usaha milik negara/daerah, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.

BAB II

TUJUAN, RUANG LINGKUP, ASAS, DAN KRITERIA

Bagian Kesatu Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Rektor ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan Pemanfaatan BMU.
- (2) Peraturan Rektor ini bertujuan untuk terselenggaranya Pemanfaatan BMU yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMU yang efisien efektif, dan optimal.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) BMU meliputi kekayaan UNS yang terdiri atas aset tetap, properti investasi, persediaan dan aset lainnya.
- (2) Ruang lingkup pemanfaatan BMU dalam Peraturan Rektor ini meliputi:
 - a. pihak pelaksana Pemanfaatan BMU;
 - b. objek Pemanfaatan BMU;
 - c. jangka waktu Pemanfaatan BMU;

- d. penerimaan UNS dari hasil Pemanfaatan BMU;
- e. tata cara Pemanfaatan BMU;
- f. pengamanan dan pemeliharaan objek Pemanfaatan BMU;
- g. penatausahaan Pemanfaatan BMU; dan
- h. sanksi.

Bagian Ketiga Asas

Pasal 4

Pemanfaatan BMU dilaksanakan berdasarkan Asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.

Bagian Keempat Kriteria

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan BMU bertujuan untuk optimalisasi pendayagunaan BMU yang tidak digunakan secara langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi UNS.
- (2) Pemanfaatan BMU dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kebutuhan dan kepentingan UNS.
- (3) Pemanfaatan BMU dilakukan oleh Pengguna BMU atau kepada pimpinan unit kerja lainnya berdasarkan surat persetujuan atau penunjukan atau kuasa khusus.
- (4) Pemanfaatan BMU berupa tanah yang berasal dari Barang Milik Negara (BMN) dilakukan oleh Pengelola BMU dengan persetujuan Kementerian Keuangan.
- (5) Pemanfaatan BMU dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu tugas dan fungsi penyelenggaraan Tridharma perguruan tinggi.
- (6) Pemanfaatan BMU dilakukan dengan memperhatikan kepentingan UNS dan kepentingan umum.
- (7) Pemanfaatan BMU dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMU.
- (8) Pemanfaatan BMU dilakukan terhadap BMU yang telah mendapat penetapan status Penggunaan oleh Pengelola BMU atau Kuasa Pengelola BMU.
- (9) Dalam hal BMU pada Pengguna BMU yang diusulkan Pemanfaatan BMU belum ditetapkan status penggunaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pengelola BMU yang menerima permohonan Pemanfaatan BMU terlebih dahulu menetapkan status Penggunaan BMU tersebut.
- (10) Penerimaan UNS dari Pemanfaatan BMU merupakan penerimaan non-akademik yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening UNS.
- (11) BMU yang menjadi objek Pemanfaatan BMU dilarang dijaminkan, digadaikan, dan/atau dipindahtangankan.
- (12) Mitra Pemanfaatan BMU dilarang mendayagunakan

objek Pemanfaatan BMU selain untuk peruntukan Pemanfaatan BMU sesuai perjanjian.

- (13) Penilaian dalam rangka Pemanfaatan BMU dilakukan oleh Penilai, baik Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (14) Penilaian BMU selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna BMU dapat dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengguna BMU.

BAB III TUGAS DAN WEWENANG

Bagian Kesatu Wewenang Pengelola BMU

Pasal 6

- (1) Rektor adalah pemegang kekuasaan pengelolaan BMU.
- (2) Pemegang kekuasaan pengelolaan BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang dan bertanggung jawab:
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan BMU;
 - b. menetapkan Pemanfaatan BMU dan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMU;
 - c. memberikan persetujuan atas permohonan Pemanfaatan BMU atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMU;
 - d. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan BMU atas permohonan persetujuan Pemanfaatan BMU yang diajukan oleh Pengguna BMU;
 - e. memberikan persetujuan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP;
 - f. menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMU;
 - g. menetapkan besaran Sewa;
 - h. menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP;
 - i. menetapkan besaran kontribusi tahunan dari BGS/BSG dan porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola BMU/Pengguna BMU;
 - j. menetapkan sanksi administratif yang timbul dalam Pemanfaatan BMU; dan
 - k. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tugas dan kewenangan Rektor selaku Pengelola BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilimpahkan sebagian atau seluruhnya kepada Wakil Rektor Bidang Sumber Daya.
- (4) Tugas dan kewenangan subdelegasi pada Wakil Rektor Bidang Sumber Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilimpahkan dalam bentuk mandat kepada Direktur Keuangan, Aset dan Umum.

Bagian Kedua
Tugas dan Wewenang Pengguna BMU

Pasal 7

- (1) Wakil Rektor Bidang Sumber Daya selaku Pengguna BMU bertugas:
 - a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMU yang berada pada Pengguna BMU;
 - b. melakukan penatausahaan BMU yang berada pada Pengguna BMU yang menjadi objek Pemanfaatan BMU;
 - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMU;
 - d. menyerahkan BMU yang menjadi objek Pemanfaatan BMU kepada mitra Pemanfaatan BMU;
 - e. melakukan monitoring atas pelaksanaan Pemanfaatan BMU;
 - f. melaporkan pelaksanaan Pemanfaatan BMU kepada Pengelola BMU;
 - g. menerima kembali BMU yang menjadi objek Pemanfaatan BMU, setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMU atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan BMU;
 - h. menerima hasil Pemanfaatan BMU, setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMU atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan BMU;
 - i. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMU; dan
 - j. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wakil Rektor Bidang Sumber Daya selaku Pengguna BMU berwenang:
 - a. mengajukan permohonan persetujuan pemanfaatan BMU kepada Pengelola BMU;
 - b. melakukan Pemanfaatan BMU, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola BMU;
 - c. menerbitkan keputusan pelaksanaan dan menandatangani perjanjian Sewa, Pinjam Pakai, KSP atau BGS/BSG untuk BMU;
 - d. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMU;
 - e. menetapkan sanksi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMU;
 - f. menetapkan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik dalam rangka Pemanfaatan BMU selain tanah dan/atau bangunan; dan
 - g. Menetapkan Kuasa Pengguna BMU dan menunjuk pejabat yang mengurus dan menyimpan BMU.
- (3) Wakil Rektor Bidang Sumber Daya selaku Pengguna BMU dapat melimpahkan sebagian atau seluruhnya tugas dan wewenang Pengguna BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Kuasa Pengguna BMU.

- (4) Ketentuan mengenai penunjukan pejabat dan teknis pelaksanaan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Wakil Rektor Bidang Sumber Daya selaku Pengguna BMU.

Bagian Ketiga
Tugas dan Wewenang Kuasa Pengguna BMU

Pasal 8

- (1) Kuasa Pengguna BMU terdiri atas Dekan, Direktur Keuangan, Aset dan Umum, Ketua Lembaga/ Badan dan Kepala Unit Pelaksana Teknis, yang bertanggungjawab kepada Pengelola BMU dalam menjalankan kewenangannya.
- (2) Kuasa Pengguna BMU dalam menjalankan kewenangannya dapat dibantu oleh pejabat penatausahaan, operator BMU dan pengurus barang.
- (3) Kuasa Pengguna BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang dan bertanggung jawab:
 - a. mengajukan usul pemanfaatan BMU ke Pengguna/Pengelola BMU;
 - b. mengatur pelaksanaan Pemanfaatan BMU;
 - c. melakukan pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMU;
 - d. menyusun dan menyampaikan laporan Pemanfaatan BMU kepada Pengguna BMU; dan
 - e. mengamankan dan memelihara BMU yang berada dalam penguasaannya.

Bagian Keempat
Kewajiban Mitra Pemanfaatan BMU

Pasal 9

Mitra Pemanfaatan BMU berkewajiban:

- a. melakukan pembayaran uang Sewa, atau kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP, atau kontribusi tahunan BGS/BSG sesuai dengan perjanjian Pemanfaatan BMU;
- b. menyerahkan kepada Pengelola BMU/Pengguna BMU:
 1. bagian kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan KSP; atau
 2. porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola BMU/Pengguna BMU.
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMU yang dilakukan Pemanfaatan BMU dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMU;
- d. mengembalikan BMU yang dilakukan Pemanfaatan kepada Pengelola BMU/Pengguna BMU sesuai kondisi yang diperjanjikan;
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMU.

BAB IV BENTUK PEMANFAATAN BMU

Bagian Kesatu Pemanfaatan BMU

Pasal 10

Bentuk Pemanfaatan BMU berupa:

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

Bagian Kedua Sewa

Paragraf 1 Umum

Pasal 11

- (1) Sewa dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMU yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Tridharma Perguruan Tinggi;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan Tridharma Perguruan Tinggi dan/atau menunjang tugas dan fungsi Pengguna BMU; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan BMU oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) BMU dapat disewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi UNS.
- (3) Penyewaan BMU dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi UNS dan/atau masyarakat.
- (4) Penyewa tidak diperbolehkan melakukan penerusan Sewa kepada pihak lain.
- (5) Selama masa Sewa, objek Sewa dapat diubah bentuknya, dengan ketentuan:
 - a. tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan yang menjadi objek Sewa;
 - b. perubahan tersebut diatur dalam perjanjian Sewa; dan
 - c. pada saat Sewa berakhir, objek Sewa wajib dikembalikan ke dalam kondisi baik dan layak fungsi.

Paragraf 2 Subjek dan Objek Sewa

Pasal 12

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMU adalah Kuasa Pengguna BMU.
- (2) Pihak yang dapat menyewa BMU meliputi:
 - a. badan usaha milik negara/daerah/Desa;
 - b. perorangan;

- c. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/Negara; dan/atau
 - d. badan usaha lainnya.
- (3) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. persatuan/perhimpunan Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Negara/Tentara Nasional Negara Republik Indonesia;
 - b. persatuan/perhimpunan istri Aparatur Sipil Negara/ Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.
- (4) Badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. perseroan terbatas;
 - b. yayasan;
 - c. koperasi
 - d. persekutuan perdata;
 - e. persekutuan firma; atau
 - f. persekutuan komanditer.

Pasal 13

- (1) Objek Sewa meliputi BMU berupa:
- a. tanah dan/atau bangunan; dan/atau
 - b. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a:
- a. dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan; dan/atau
 - b. dapat meliputi pula ruang di bawah dan/atau di atas permukaan tanah.
- (3) Dalam hal objek Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Sewa adalah sebesar luas bagian tanah dan/ atau bangunan yang dimanfaatkan.
- (4) Penyewaan atas tanah yang berasal dari Barang Milik Negara (BMN) dilaksanakan oleh Pengelola BMU, setelah mendapat izin penggunaan tanah dari menteri yang membidangi.
- (5) Penyewaan BMU selain tanah yang berasal dari Barang Milik Negara (BMN) dilaksanakan oleh Pengguna BMU dan/atau Kuasa Pengguna BMU.

Paragraf 3

Jangka Waktu dan Periode Sewa

Pasal 14

Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola BMU dan/atau Pengguna BMU dan/atau Kuasa Pengguna BMU.

Pasal 15

Sewa dilakukan dengan menggunakan periode sebagai berikut:

- a. periode tahun;
- b. periode bulan;
- c. periode hari; atau
- d. periode jam.

Paragraf 4
Besaran Sewa

Pasal 16

Besaran Sewa ditetapkan oleh Pengelola BMU dengan Keputusan Rektor.

Pasal 17

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a dikelompokkan atas:

- a. kegiatan bisnis;
- b. kegiatan non bisnis; atau
- c. kegiatan sosial.

Pasal 18

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan yang klasifikasinya berpedoman pada klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, meliputi:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang menarik imbalan dalam jumlah tertentu;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional; atau
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna BMU/Pengelola BMU.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, meliputi:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak menarik imbalan;
 - b. kegiatan keagamaan;
 - c. kegiatan kemanusiaan; atau
 - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/ negara.

Pasal 19

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dari ketentuan terhadap:

- a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Aparatur Sipil Negara/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota; atau
 - b. pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil.
- (3) Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar:
 - a. maksimal 50% (tujuh puluh lima persen) untuk koperasi;
 - b. maksimal 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil.
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan terhadap:
 - a. peruntukan Sewa yang diinisiasi oleh Pengelola BMU/Pengguna BMU untuk mendukung tugas dan fungsi, maka faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen); atau
 - b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia dan pegawai penunjang, maka faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (6) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok Jenis kegiatan usaha sosial sebesar 2,5% (dua koma lima persen).

Pasal 20

- (1) Dalam kondisi tertentu, Kuasa Pengguna BMU dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan penyewa.
- (2) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 10% (satu persen) sampai dengan 75% (lima puluh persen).

Pasal 21

Besaran Sewa yang ditetapkan oleh Pengelola BMU dapat digunakan sebagai nilai limit terendah pada pelaksanaan lelang.

Paragraf 5 Pendapatan Sewa

Pasal 22

- (1) Pembayaran uang Sewa dilakukan secara non tunai setelah ditandatanganinya perjanjian.
- (2) Dalam hal Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-

masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan setelah ditandatanganinya perjanjian.

- (3) Pembayaran Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan dengan cara menyetorkannya ke rekening penerimaan UNS.
- (4) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan memperlihatkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Paragraf 6 Perjanjian Sewa

Pasal 23

- (1) Penyewaan BMU dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan Kuasa Pengguna BMU.
- (2) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian sewa menyewa;
 - b. jenis, luas, atau jumlah BMU yang disewa;
 - c. tujuan penggunaan sewa menyewa;
 - d. besaran biaya dan jangka waktu sewa menyewa;
 - e. tanggungjawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa menyewa; dan
 - f. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (3) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Kuasa Pengguna BMU dan penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya keputusan Sewa/persetujuan Sewa.
- (4) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan Sewa/persetujuan Sewa batal demi hukum.

Paragraf 8 Pengakhiran Sewa

Pasal 24

- (1) Sewa berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu Sewa sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. pengakhiran perjanjian Sewa secara sepihak oleh Pengelola BMU dan/atau Pengguna BMU dan/atau Kuasa Pengguna BMU;
 - c. berakhirnya perjanjian Sewa; atau
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal penyewa tidak

memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian Sewa.

- (3) Pengakhiran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola BMU dan/atau Pengguna BMU secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada penyewa.

Paragraf 9 Tata Cara Sewa

Pasal 25

- (1) BPU Universitas/BPU Fakultas/Bagian Tata Usaha menawarkan dan atau melakukan proses tender pemilihan mitra atas BMU yang telah ditetapkan pemanfaatannya.
- (2) BPU Universitas/BPU Fakultas/Bagian Tata Usaha mengusulkan persetujuan sewa kepada kuasa Pengguna BMU.
- (3) Khusus BMU pada asrama/UNS Inn/UNS Tower, surat perjanjian ditandatangani oleh mitra dan pengelola asrama/UNS Inn/UNS Tower.

Bagian Ketiga Pinjam Pakai

Paragraf 1 Umum

Pasal 26

- (1) Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. mengoptimalkan BMU yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengelola BMU/Pengguna BMU;
 - b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan Tri Dharma Perguruan Tinggi; dan/atau
 - c. memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi Universitas, instansi pemerintah dan/atau masyarakat.
- (2) Pinjam pakai BMU dilaksanakan sepanjang tidak mengganggu tugas dan fungsi UNS.
- (3) Peminjam pakai dilarang untuk melakukan pemanfaatan atas objek pinjam pakai baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Paragraf 2 Subjek dan Objek Pinjam Pakai

Pasal 27

- (1) Pihak yang dapat meminjam pakaikan BMU adalah Pengelola BMU.
- (2) Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai BMU adalah instansi pemerintah dan/atau masyarakat.

Pasal 28

- (1) BMU yang dipinjam pakai bukan merupakan BMU habis pakai.
- (2) Objek Pinjam Pakai meliputi BMU berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola BMU/Pengguna BMU.
- (3) Objek Pinjam Pakai berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Paragraf 3

Jangka Waktu Pinjam Pakai

Pasal 29

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan persetujuan dari pengelola BMU;
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah diterima Pengelola BMU paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir.
- (4) Dalam hal permohonan perpanjangan jangka waktu pinjam pakai disampaikan kepada Pengelola BMU melewati batas waktu sebagaimana dimaksud pada angka 2, proses pinjam pakai dilakukan dengan mengikuti tata cara permohonan pinjam pakai baru.

Paragraf 4

Perubahan Objek Pinjam Pakai

Pasal 30

- (1) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai dapat mengubah BMU sepanjang untuk menunjang penyelenggaraan Tri Dharma Perguruan Tinggi, dengan tidak melakukan perubahan yang mengakibatkan perubahan fungsi dan/atau penurunan nilai BMU.
- (2) Perubahan BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
 - a. tanpa disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar BMU; atau
 - b. disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar BMU.
- (3) Perubahan BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan syarat peminjam pakai melaporkan kepada Pengelola BMU.
- (4) Perubahan BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan dengan syarat telah mendapat persetujuan Pengelola BMU.

Paragraf 5
Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai

Pasal 31

- (1) Permohonan Pinjam Pakai
 - a. Calon peminjam pakai mengajukan permohonan persetujuan pinjam pakai kepada Pengelola BMU.
 - b. Permohonan persetujuan pinjam pakai sekurang-kurangnya memuat:
 - 1) pertimbangan yang mendasari permohonan pinjam pakai;
 - 2) identitas peminjam pakai;
 - 3) tujuan penggunaan objek pinjam pakai;
 - 4) rincian data objek pinjam pakai yang dibutuhkan; dan
 - 5) jangka waktu pinjam pakai.
 - c. Dalam hal objek pinjam pakai berupa tanah dan/atau bangunan atau sebagian tanah dan/atau bangunan, rincian data objek pinjam pakai termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan dimaksud.
- (2) Pengkajian Pinjam Pakai
 - a. Pengelola BMU melakukan pengkajian atas permohonan persetujuan pinjam pakai dari calon peminjam pakai.
 - b. Pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - 1) kepastian belum atau tidak adanya penggunaan BMU;
 - 2) tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai;
 - 3) jangka waktu Pinjam Pakai; dan
 - 4) jenis, luas, atau jumlah BMU yang akan dipinjam-pakaikan.
 - c. Pengkajian sebagaimana dimaksud pada huruf b menjadi dasar persetujuan/ penolakan permohonan persetujuan Pinjam Pakai oleh Pengelola BMU.
- (3) Persetujuan Pinjam Pakai
 - a. Pemberian persetujuan oleh Pengelola BMU atas permohonan pinjam pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - 1) BMU yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak sedang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola BMU; dan
 - 2) BMU yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan instansi pemerintahan dan/atau badan hukum yang didirikan oleh UNS.
 - b. Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya memuat:
 - 1) identitas peminjam pakai;
 - 2) data objek pinjam pakai;
 - 3) jangka waktu pinjam pakai; dan
 - 4) kewajiban peminjam pakai.
- (4) Ketentuan Pelaksanaan Pinjam Pakai:

- a. pelaksanaan Pinjam Pakai BMU dituangkan dalam perjanjian dan/ atau surat persetujuan Pinjam Pakai yang ditandatangani oleh Pengelola BMU dan Pihak Peminjam Pakai;
- b. pelaksanaan Pinjam Pakai dengan perjanjian sebagaimana yang dimaksud pada huruf a berlaku untuk jangka waktu pinjam pakai lebih dari 7 (tujuh) hari;
- c. perjanjian Pinjam Pakai ditindaklanjuti dengan penyerahan objek Pinjam Pakai dari Pengelola BMU kepada Peminjam Pakai yang dituangkan dalam berita acara serah terima; dan
- d. selama jangka waktu Pinjam Pakai, Peminjam Pakai wajib memelihara dan mengamankan objek pinjam pakai dengan biaya yang dibebankan pada Peminjam Pakai.

Paragraf 6
Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 32

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian yang bermeterai cukup serta ditandatangani oleh peminjam pakai dan Pengelola BMU.
- (2) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian
 - b. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian pinjam pakai;
 - c. fungsi, jenis, luas, atau jumlah BMU yang dipinjam-pakaikan;
 - d. tujuan pinjam pakai;
 - e. jangka waktu pinjam pakai;
 - f. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama perjanjian;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (3) Fotokopi perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pengelola BMU paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.

Pasal 33

- (1) Dalam kondisi tertentu, dapat dilakukan serah terima sementara antara Pengelola BMU dengan instansi pemerintah atas BMU yang akan dipinjam pakaikan, mendahului persetujuan/penetapan Pinjam Pakai dari Pengelola BMU.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penanganan atas:
 - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam; atau
 - b. bencana sosial.

Paragraf 7
Pengakhiran Pinjam Pakai

Pasal 34

- (1) Pinjam Pakai berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu Pinjam Pakai sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. pengakhiran perjanjian Pinjam Pakai secara sepihak oleh Pengelola BMU dan/atau Pengguna BMU;
 - c. berakhirnya perjanjian Pinjam Pakai; atau
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal peminjam pakai tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian Pinjam Pakai.
- (3) Pengakhiran Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola BMU secara tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada peminjam pakai.
- (4) Pada saat pinjam pakai berakhir, Peminjam Pakai menyerahkan objek pinjam pakai kepada Pengelola BMU yang dituangkan dalam berita acara serah terima.

Bagian Keempat
Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)

Paragraf 1
Umum

Pasal 35

- (1) KSP dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMU;
 - b. meningkatkan penerimaan UNS; dan/atau
 - c. memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap BMU.
- (2) Kerja sama pemanfaatan BMU dapat dilaksanakan selama tidak mengganggu Tri Dharma Perguruan Tinggi.
- (3) Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh mitra KSP merupakan hasil KSP yang menjadi BMU sejak diserahkan kepada UNS sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
- (4) Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan Pengelola BMU sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada anggaran universitas.
- (5) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dibebankan pada mitra KSP.
- (6) Pengelola BMU dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan KSP.

- (7) Pengelola BMU atau Pengguna BMU melakukan pengawasan atas pelaksanaan KSP oleh mitra KSP.

Paragraf 2
Subjek dan Objek KSP

Pasal 36

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP meliputi:
 - a. Pengguna BMU, untuk BMU yang berada pada Pengguna BMU; dan
 - b. Kuasa Pengguna BMU, dengan persetujuan Pengguna BMU, untuk BMU yang berada pada Kuasa Pengguna BMU.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP meliputi:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah; dan/atau
 - c. Swasta, kecuali perorangan.

Pasal 37

- (1) Objek KSP meliputi BMU berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek KSP berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Paragraf 3
Jangka Waktu KSP

Pasal 38

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara mitra KSP mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam perjanjian kerjasama pemanfaatan.
- (4) Perpanjangan jangka waktu dilakukan dengan pertimbangan:
 - a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi;
 - b. sepanjang memberi manfaat ekonomi bagi UNS; dan
 - c. selama pelaksanaan KSP, mitra KSP mematuhi peraturan dan perjanjian KSP.

Paragraf 4
Pemilihan Mitra

Pasal 39

- (1) Pemilihan mitra KSP dilakukan melalui *Beauty Contest* atau penunjukan langsung.

- (2) *Beauty contest* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses pemilihan dalam rangka mendapatkan calon mitra kerjasama guna pengembangan atau pemanfaatan BMU berdasarkan kerangka acuan kerja yang telah ditentukan oleh Kuasa Pengguna BMU dengan sepengetahuan Pengguna BMU dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMU yang efisien, efektif, dan optimal.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan dalam hal objek pemanfaatan BMU bentuk KSP merupakan BMU bersifat khusus sehingga pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.
- (4) BMU yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. BMU yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. BMU yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian hubungan bilateral antar negara;
 - c. BMU yang mempunyai konstruksi dan spesifikasi yang harus dengan perizinan khusus;
 - d. BMU yang dikerjasamakan dalam rangka menjalankan tugas negara; atau
 - e. BMU lain yang ditetapkan oleh Pengelola BMU.
- (5) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMU yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pengelola BMU.
- (6) Calon mitra KSP harus menyusun proposal/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek KSP.

Paragraf 6

Penerbitan Keputusan Pelaksanaan KSP

Pasal 40

- (1) Pengelola BMU menerbitkan keputusan pelaksanaan KSP.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. objek KSP;
 - b. peruntukan KSP;
 - c. penerimaan UNS dari KSP;
 - d. identitas mitra KSP; dan
 - e. jangka waktu KSP.

Paragraf 7

Perjanjian KSP

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian berdasarkan persetujuan Pengelola BMU.
- (2) Perjanjian pelaksanaan KSP ditandatangani oleh mitra KSP dan Pengelola BMU.
- (3) Perjanjian KSP sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;

- b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek KSP;
 - d. hasil KSP berupa BMU, jika ada;
 - e. peruntukan KSP;
 - f. jangka waktu KSP;
 - g. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya;
 - h. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - i. ketentuan mengenai berakhirnya KSP;
 - j. sanksi; dan
 - k. penyelesaian perselisihan.
- (4) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan KSP dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak:
 - a. tanggal ditetapkannya keputusan pelaksanaan KSP oleh Pengelola BMU, untuk BMU yang berada pada Pengelola BMU; atau
 - b. tanggal diterbitkannya surat persetujuan oleh Pengelola BMU, untuk BMU yang berada pada Pengguna BMU.
 - (5) Penandatanganan perjanjian KSP, dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.
 - (6) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak keputusan pelaksanaan KSP ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan perjanjian KSP, keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan batal demi hukum.
 - (7) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris.
 - (8) Dalam hal perjanjian KSP tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keputusan pelaksanaan KSP atau surat persetujuan pelaksanaan KSP batal demi hukum.
 - (9) Fotokopi perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola BMU paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian KSP.
 - (10) Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil KSP setelah memperoleh persetujuan dari Pengelola BMU dengan melakukan addendum perjanjian KSP.

Paragraf 8

Kontribusi Tetap, Pembagian Keuntungan, dan Hasil KSP

Pasal 42

- (1) Penerimaan UNS yang wajib disetorkan mitra KSP selama jangka waktu pengoperasian KSP, terdiri atas:
 - a. kontribusi tetap; dan
 - b. pembagian keuntungan.
- (2) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a

ditetapkan berdasarkan proses *Beauty Contest* pemilihan mitra KSP.

- (3) Dalam hal KSP berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan, sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya atau barang lainnya yang dibangun/diadakan dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk sebagai objek KSP.
- (4) Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya atau barang lainnya sebagai bagian dari kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak 25% (sepuluh persen) dari total penerimaan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama jangka waktu KSP.
- (5) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola BMU.
- (6) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Kuasa Pengguna BMU.

Pasal 43

- (1) Besaran kontribusi tetap mempertimbangkan:
 - a. nilai wajar/taksiran BMU yang menjadi objek KSP; dan
 - b. kelayakan bisnis atau kondisi keuangan mitra KSP.
- (2) Perhitungan besaran kontribusi tetap dapat pula mempertimbangkan manfaat ekonomi dan/atau sosial.
- (3) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Pengelola BMU dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola BMU.
- (4) Nilai wajar BMU dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan:
 - a. hasil Penilaian oleh:
 1. Penilai Pemerintah; atau
 2. Penilai Publik yang ditetapkan oleh Pengelola BMU, untuk BMU berupa tanah dan/atau bangunan;
 - b. Penilaian BMU selain tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengguna BMU dan/atau Kuasa Pengguna BMU, atau menggunakan Penilai yang ditetapkan oleh Pengguna BMU dan/atau Kuasa Pengguna BMU.
- (5) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan hasil analisis Penilai dan proposal kelayakan bisnis.
- (6) Manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperoleh dari hasil analisis Penilai.
- (7) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditentukan, meningkat setiap tahun

dihitung berdasarkan kontribusi tetap pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.

Pasal 44

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai investasi UNS;
 - b. nilai investasi mitra KSP;
 - c. kelayakan bisnis mitra; dan
 - d. risiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola BMU dari hasil perhitungan tim mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (3) Pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dari:
 - a. pendapatan/penjualan;
 - b. laba sebelum bunga dan pajak;
 - c. laba bersih; atau
 - d. arus kas bersih kegiatan operasi dan investasi.
- (4) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra KSP dibebankan pada mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.
- (5) Besaran nilai investasi UNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar BMU yang menjadi objek KSP.
- (6) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

Pasal 45

- (1) Dalam hal terdapat perubahan investasi oleh UNS, besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Pengelola BMU.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan realisasi investasi yang dikeluarkan oleh mitra KSP dari estimasi investasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian, besaran pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Pengelola BMU.
- (3) Realisasi investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), didasarkan pada hasil audit yang dilakukan oleh Satuan Pengawas Internal UNS atau auditor independen.

Pasal 46

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola BMU dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian untuk kontribusi tetap dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan dari mitra KSP.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam; 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), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkan status bencana oleh Pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Terhadap kontribusi tetap yang telah lunas pembayarannya, besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada pembayaran kontribusi tetap berikutnya.

Pasal 47

- (1) Kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditetapkan paling rendah sebesar 10% (sepuluh persen) dan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan tim KSP, dalam hal mitra KSP 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 ketentuan peraturan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara pada badan usaha milik negara dan perseroan terbatas.
- (2) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola BMU dengan mempertimbangkan usulan Pengguna BMU dan kemampuan keuangan mitra KSP.

Pasal 48

- (1) Tanah, gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra KSP merupakan hasil KSP.
- (2) Sarana fasilitas hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. peralatan dan mesin;
 - b. jalan, irigasi, dan jaringan;
 - c. aset tetap lainnya; dan
 - d. aset lainnya.
- (3) Hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dari pelaksanaan KSP.
- (4) Hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi BMU dimulai sejak diserahkan kepada UNS sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
- (5) Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan hasil KSP setelah memperoleh persetujuan Pengelola BMU dan dilakukan perubahan perjanjian KSP.

Pasal 49

- (1) KSP dapat dilakukan untuk mengoperasikan BMU.

- (2) Dalam hal mitra KSP hanya mengoperasikan BMU, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Pengelola BMU berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan pelaksanaan KSP
- (3) Besaran keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan oleh Pengelola BMU dengan mempertimbangkan perhitungan Penilai.

Paragraf 9

Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 50

- (1) Pembayaran kontribusi tetap pertama ke rekening UNS oleh mitra KSP dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah perjanjian KSP ditandatangani.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan bukti setor dan disampaikan oleh mitra kepada Pengelola BMU.
- (3) Dalam hal kewajiban pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi oleh mitra, maka Pengelola BMU mengenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Peraturan Rektor ini.
- (4) Dalam hal pembayaran kontribusi tetap pertama tidak dilakukan sesuai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian KSP dinyatakan batal.
- (5) Pembayaran kontribusi tetap berikutnya ke rekening UNS dilakukan sesuai tanggal dan bulan yang disepakati dalam perjanjian KSP sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.
- (6) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuktikan dengan bukti setor.
- (7) Selain kontribusi tetap pertama, pembayaran kontribusi tetap yang dibayar tiap periode dapat dilakukan secara bertahap dan harus lunas sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran kontribusi tetap berikutnya.
- (8) Kontribusi tetap lama jangka waktu KSP dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola BMU dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*).

Pasal 51

Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP disetor ke rekening penerimaan UNS paling lambat tanggal 30 April tahun berikutnya, dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.

Pasal 52

- (1) Mitra KSP dapat mengajukan keringanan pembayaran besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan KSP.

- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat berupa:
 - a. pengembalian penerimaan negara bukan pajak yang telah dibayarkan oleh mitra KSP; dan/atau
 - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra KSP terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

Paragraf 10
Pengakhiran KSP

Pasal 53

- (1) KSP berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Pengelola BMU;
 - c. berakhirnya perjanjian KSP; atau
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSP:
 - a. tidak membayar kontribusi tetap dan/atau pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP;
 - b. tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian; dan/atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.
- (3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola BMU secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian KSP oleh Pengelola BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Pengelola BMU membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Pengelola BMU memperoleh hasil *review* dari Satuan Pengawas Internal.
- (6) Dalam hal terjadi pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c:
 - 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) huruf b dipilih sesuai ketentuan dalam Peraturan Rektor ini.

Bagian Kelima
BGS/BSG

Paragraf 1
Umum

Pasal 54

- (1) BGS/BSG dilakukan dengan pertimbangan:
 - a. Pengguna BMU memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan UNS untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi;
 - b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut;
 - c. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMU; dan/atau
 - d. meningkatkan penerimaan UNS.
- (2) BGS/BSG harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan atas nama UNS.
- (3) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola BMU sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan UNS.
- (4) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dibebankan pada mitra BGS/BSG.
- (5) Penetapan status penggunaan hasil dari pelaksanaan BGS/BSG dilakukan setelah objek dan/atau hasil BGS/BSG diserahkan kepada Pengelola BMU.
- (6) Pengelola BMU dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan BGS/BSG.

Paragraf 2
Subjek dan Objek BGS/BSG

Pasal 55

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan BGS/BSG adalah Pengelola BMU.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi:
 - a. badan usaha milik negara
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. Swasta, kecuali perorangan; atau
 - d. badan hukum lainnya.
- (3) Dalam hal mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.

Pasal 56

Objek BGS/BSG adalah BMU/ Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah.

Paragraf 3
Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 57

- (1) Jangka waktu pelaksanaan BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak perjanjian ditandatangani.
- (2) Jangka waktu BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berlaku untuk 1 (satu) kali perjanjian dan tidak dapat dilakukan perpanjangan.
- (3) Jangka waktu pengoperasian BGS/BSG dimulai sejak aset BGS/BSG siap beroperasi, dengan ketentuan tidak melampaui 2 (dua) tahun sejak perjanjian ditandatangani.

Paragraf 4
Pemilihan Mitra

Pasal 58

- (1) Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui Tender.
- (2) Tender dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. rencana tender diumumkan di media cetak dan/atau elektronik sebelum pelaksanaan tender;
 - b. jika peserta tender kurang dari 3 (tiga) peserta dapat dilanjutkan dengan evaluasi dan negosiasi; dan
 - c. hasil pemilihan mitra BGS/BSG ditetapkan oleh Pengelola BMU.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan apabila pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan penunjukan langsung terhadap BGS/BSG tertentu yang ditetapkan oleh Pengelola BMU.

Pasal 59

- (1) Calon mitra BGS/BSG dapat menyusun proposal/studi kelayakan/analisis kelayakan bisnis proyek BGS/ BSG.
- (2) Calon mitra BGS/BSG yang berstatus pemrakarsa/pemohon BGS/BSG, dapat diberikan kompensasi:
 - a. tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. hak untuk melakukan penawaran terhadap penawar terbaik (*right to match*), sesuai dengan hasil penilaian dalam proses Tender; atau
 - c. pembelian prakarsa BGS/BSG oleh pemenang Tender, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicantumkan dalam penetapan atau persetujuan Pengelola BMU.

Paragraf 5
Perjanjian BGS/BSG

Pasal 60

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian berdasarkan keputusan Pengelola BMU.
- (2) Perjanjian pelaksanaan BGS/BSG ditandatangani oleh mitra BGS/BSG dan Pengelola BMU.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan BGS/BSG dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak:
 - a. tanggal ditetapkannya keputusan pelaksanaan BGS/BSG oleh Pengelola BMU; atau
 - b. tanggal diterbitkannya surat persetujuan oleh Pengelola BMU.
- (4) Perjanjian BGS/BSG sekurang-kurangnya memuat:
 - 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. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - i. ketentuan mengenai berakhirnya BGS/BSG;
 - j. sanksi; dan
 - k. penyelesaian perselisihan.
- (5) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (6) Dalam hal perjanjian BGS/BSG tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan pelaksanaan BGS/BSG atau surat persetujuan pelaksanaan BGS/BSG batal demi hukum.
- (7) Fotokopi perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Pengelola BMU paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian BGS/BSG.
- (8) Penandatanganan perjanjian BGS/BSG dilakukan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pengelola BMU.
- (9) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS/BSG.
- (10) Perubahan kepemilikan atas mitra BGS/BSG dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan BGS/BSG.
- (11) Perubahan materi perjanjian BGS/BSG harus mendapat persetujuan dari Pengelola BMU.

Paragraf 6
Kontribusi Tahunan dan Hasil BGS/BSG

Pasal 61

- (1) Besaran kontribusi tahunan mempertimbangkan:
 - a. penyelenggaraan tugas dan fungsi Universitas;
 - b. nilai wajar BMU yang menjadi objek BGS/BSG; dan
 - c. kelayakan bisnis mitra BGS/BSG.
- (2) Nilai wajar BMU dan kelayakan bisnis mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung oleh penilai yang ditunjuk oleh Pengelola BMU.
- (3) Besaran kontribusi tahunan dihitung oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola BMU.
- (4) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan oleh Pengelola BMU dengan mempertimbangkan hasil perhitungan tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tahunan pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (6) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan dituangkan dalam perjanjian.

Pasal 62

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola BMU dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian BGS/BSG dengan persentase tertentu berdasarkan permohonan mitra BGS/BSG.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. bencana non alam; atau
 - c. 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), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh Pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Terhadap kontribusi tahunan yang telah lunas pembayarannya, besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada pembayaran kontribusi tetap berikutnya.

Pasal 63

- (1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS/BSG merupakan hasil BGS/BSG.
- (2) Sarana dan fasilitas hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. peralatan dan mesin;

- b. jalan, irigasi, dan jaringan;
 - c. aset tetap lainnya; dan
 - d. aset lainnya.
- (3) Gedung, bangunan, sarana dan fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi BMU sejak diserahterimakan kepada Pengelola BMU.
 - (4) Dalam pelaksanaan BGS/BSG, mitra BGS/BSG dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil BGS/BSG setelah memperoleh persetujuan dari Pengelola BMU dan dilakukan addendum perjanjian BGS/BSG.

Pasal 64

- (1) Hasil BGS/BSG dapat dilakukan perubahan, baik berdasarkan permintaan Pengelola BMU maupun atas permohonan mitra.
- (2) Permohonan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pengelola BMU;
- (3) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengelola BMU dan mitra melakukan perubahan perjanjian BGS/BSG sebagai dasar bagi mitra untuk melakukan perubahan hasil BGS/BSG.

Paragraf 7

Pembayaran Kontribusi Tahunan

Pasal 65

- (1) Mitra harus melakukan pembayaran kontribusi awal sebesar besaran kontribusi tahunan pertama ke rekening UNS sebelum penandatanganan perjanjian BGS/BSG.
- (2) Pembayaran kontribusi awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan dalam pada ayat (1) diperhitungkan dalam kewajiban pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1).
- (3) Selama jangka waktu pengoperasian BGS/BSG, mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke rekening UNS sebagai penerimaan universitas dari pelaksanaan BGS/ BSG.
- (4) Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat sesuai tanggal dan bulan ditandatanganinya perjanjian, yang dimulai pada tahun berikutnya sampai dengan berakhirnya perjanjian BGS/BSG.
- (5) Pembayaran kontribusi tahunan dibuktikan dengan bukti setor.
- (6) Selain kontribusi tahunan pertama, pembayaran kontribusi tahunan yang dibayar tiap tahun dapat dilakukan secara bertahap dan harus lunas sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran kontribusi tahunan berikutnya.
- (7) Kontribusi tahunan dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola BMU dengan

mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*).

Pasal 66

- (1) Mitra BGS/BSG dapat mengajukan keringanan pembayaran besaran kontribusi tahunan yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan BGS/BSG.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat berupa:
 - a. pengembalian penerimaan negara bukan pajak yang telah dibayarkan oleh mitra BGS/BSG; dan/atau
 - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra BGS/BSG terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

Paragraf 8

Pengakhiran BGS/ BSG

Pasal 67

- (1) BGS/BSG berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu BGS/BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pengelola BMU;
 - c. berakhirnya perjanjian BGS/BSG; atau
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS/BSG:
 - a. tidak membayar kontribusi tahunan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian BGS/BSG;
 - b. tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian; dan/atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.
- (3) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola BMU secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pengelola BMU, dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. Pengelola BMU menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra BGS/BSG;
 - b. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Pengelola BMU menerbitkan teguran tertulis kedua;

- c. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Pengelola BMU menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir;
 - d. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Pengelola BMU menerbitkan surat pengakhiran BGS/BSG.
- (5) Setelah menerima surat pengakhiran BGS/BSG dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, mitra BGS/BSG wajib menyerahkan objek BGS/BSG kepada Pengelola BMU.
 - (6) Dalam pengakhiran perjanjian BGS/BSG oleh Pengelola BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Pengelola BMU membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
 - (7) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Pengelola BMU memperoleh hasil revidi dari Satuan Pengawas Internal.
 - (8) Satuan Pengawas Internal melakukan audit atas objek BGS/BSG yang diserahkan oleh mitra BGS/BSG untuk memeriksa:
 - a. kesesuaian jumlah dan kondisi objek BGS/BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian BGS/BSG; dan
 - b. laporan pelaksanaan BGS/BSG.
 - (9) Satuan Pengawas Internal melaporkan hasil audit kepada Pengelola BMU dengan tembusan kepada mitra BGS/BSG.
 - (10) Mitra BGS/BSG menindaklanjuti seluruh hasil audit yang disampaikan oleh Satuan Pengawas Internal dan melaporkannya kepada Pengelola BMU.
 - (11) Serah terima objek BGS/BSG dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu BGS/BSG dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
 - (12) Mitra tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit dalam hal terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukannya serah terima.
 - (13) Pengakhiran sepihak BGS/BSG tidak menghilangkan kewajiban mitra BGS/BSG untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.
 - (14) Dalam hal terjadi pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c:
 - a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran BGS/BSG sepenuhnya menjadi beban mitra BGS/BSG; dan/atau

- b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (15) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai ketentuan dalam Peraturan Rektor ini.

BAB V PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Pasal 68

- (1) Mitra Pemanfaatan BMU wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMU objek Pemanfaatan BMU.
- (2) Pengelola BMU dapat meminta mitra Pemanfaatan BMU untuk menyediakan deposit pada tahun terakhir Pemanfaatan BMU, yang dapat dicairkan oleh Pengelola BMU dalam hal mitra Pemanfaatan BMU tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan dan pengamanan.
- (3) Dalam hal Pemanfaatan BMU berupa KSP, dan BGS/BSG, mitra Pemanfaatan BMU wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang hasil Pemanfaatan BMU.
- (4) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya BMU objek Pemanfaatan BMU dan hasil Pemanfaatan BMU.
- (5) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki BMU objek Pemanfaatan BMU dan hasil Pemanfaatan BMU agar selalu dalam keadaan baik dan layak fungsi, serta siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (6) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) menjadi beban mitra Pemanfaatan BMU.

Pasal 69

Dalam hal BMU yang dimanfaatkan hilang selama Pemanfaatan BMU akibat kesalahan atau kelalaian mitra Pemanfaatan BMU, mitra Pemanfaatan BMU wajib mengganti objek Pemanfaatan BMU dan hasil Pemanfaatan BMU dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.

BAB VI PENATAUSAHAAN

Pasal 70

Pengelola BMU melakukan penatausahaan atas Pemanfaatan BMU yang berada pada Pengelola BMU.

BAB VII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 71

Pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Pemanfaatan BMU dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di bidang pengawasan dan pengendalian BMU.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 72

- (1) Mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
 - a. belum melakukan perbaikan dan/atau penggantian sebagai akibat tidak dilaksanakannya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 dan Pasal 68 pada saat berakhirnya Pemanfaatan BMU; atau
 - b. belum menyerahkan BMU objek Pemanfaatan BMU dan/atau hasil Pemanfaatan BMU sesuai perjanjian.
- (2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMU belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mitra dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan:
 - a. sebesar 2% (dua persen) per hari dari nilai perbaikan dan/atau penggantian yang masih terutang; atau
 - b. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa sesuai ketentuan yang berlaku yang dihitung dengan menggunakan periode Sewa harian sesuai keterlambatan penyerahan BMU.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan dan/atau penggantian.

Pasal 73

- (1) Mitra Pemanfaatan BMU yang terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan yang telah ditentukan dalam perjanjian wajib membayar denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh mitra Pemanfaatan BMU bersangkutan.

- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan untuk waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke rekening penerimaan Universitas.
- (5) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Pengelola BMU.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

- (1) Besaran Sewa yang ditetapkan oleh Pengelola BMU didasarkan pada hasil revidi Satuan Pengawas Internal.
- (2) Dalam hal:
 - a. penyewa telah membayarkan besaran Sewa kepada Kuasa Pengguna BMU melebihi dari atau sesuai dengan hasil pengawasan dan pengendalian Pengguna BMU dan/atau hasil revidi Satuan Pengawas Internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
 - b. Kuasa Pengguna BMU telah menyetorkan seluruh besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada huruf (a) ke rekening UNS, maka Pengguna BMU dapat melanjutkan pelaksanaan Sewa yang bersangkutan berdasarkan persetujuan Pengelola BMU.
- (3) Dalam hal penyewa tidak melaksanakan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a:
 - a. besaran Sewa sebelum adanya persetujuan Pengelola BMU agar disesuaikan oleh Kuasa Pengguna BMU berdasarkan persetujuan Pengelola BMU yang ditetapkan untuk Sewa selanjutnya, dengan tidak mengkomodir adanya pengembalian besaran Sewa apabila besaran Sewa yang telah dibayarkan melebihi penetapan dari Pengelola BMU; dan
 - b. penyewa wajib menyetorkan ke rekening UNS seluruh besaran Sewa yang dihasilkan dari penyesuaian yang dilakukan oleh Pengguna BMU.
- (4) Besaran Sewa yang terjadi sebelum adanya persetujuan Pengelola BMU ditetapkan oleh Pengguna BMU berdasarkan hasil revidi Satuan Pengawas Internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 75

- (1) Kuasa Pengguna BMU mengajukan persetujuan kepada Pengguna BMU terhadap KSP yang telah terjadi dan belum memperoleh persetujuan Pengguna BMU, dengan melampirkan:
 - a. usulan kontribusi tetap, pembagian keuntungan, dan hasil KSP; dan
 - b. laporan hasil audit Satuan Pengawas Internal.

- (2) Persetujuan Pengguna BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan untuk sisa waktu KSP sesuai perjanjian antara Kuasa Pengguna BMU dan mitra KSP.
- (3) Persetujuan Pengguna BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti oleh Kuasa Pengguna BMU dengan melakukan perubahan perjanjian dengan mitra KSP.
- (4) Perubahan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Kuasa Pengguna BMU dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak persetujuan diterbitkan.
- (5) Ketentuan umum KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, perjanjian KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kontribusi tetap, pembagian keuntungan dan hasil KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 sampai dengan Pasal 49, pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 sampai dengan Pasal 52, dan pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, mutatis mutandis berlaku untuk ketentuan umum KSP, jangka waktu KSP, perjanjian KSP, kontribusi tetap, pembagian keuntungan dan hasil KSP, pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan, dan pengakhiran KSP terhadap KSP yang telah terjadi dan belum memperoleh persetujuan Pengelola BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 76

- (1) Pengguna BMU mengajukan persetujuan kepada Pengelola BMU terhadap BGS/ BSG yang telah terjadi dan belum memperoleh persetujuan Pengelola BMU, dengan melampirkan:
 - a. usulan kontribusi tahunan, dan hasil BGS/BSG; dan
 - b. laporan hasil audit Satuan Pengawas Internal.
- (2) Persetujuan Pengelola BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan untuk sisa waktu BGS/BSG sesuai perjanjian antara Pengguna BMU dan mitra BGS/BSG.
- (3) Persetujuan Pengelola BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti oleh Pengguna BMU dengan melakukan perubahan perjanjian dengan mitra BGS/BSG.
- (4) Perubahan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Pengguna BMU dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak persetujuan diterbitkan.
- (5) Ketentuan umum BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, jangka waktu BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 sampai dengan Pasal 64, pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 sampai dengan Pasal 66, dan pengakhiran

BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67, mutatis mutandis berlaku untuk ketentuan umum BGS/BSG, jangka waktu BGS/BSG, perjanjian BGS/BSG, kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG, pembayaran kontribusi tahunan, dan pengakhiran BGS/BSG terhadap BGS/BSG yang telah terjadi dan belum memperoleh persetujuan Pengelola BMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 77

- (1) Segala akibat hukum yang terjadi dari pelaksanaan Pemanfaatan BMU berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan setelah diberikannya persetujuan oleh Pengelola BMU sampai dengan penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggungjawab Pengguna BMU.
- (2) Segala akibat hukum yang terjadi dari pelaksanaan Pemanfaatan BMU setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Pemanfaatan BMU bersangkutan.

Pasal 78

Pada saat Peraturan Rektor ini mulai berlaku:

- a. permohonan Pemanfaatan BMU yang telah diajukan oleh Pengguna BMU kepada Pengelola BMU dan belum memperoleh persetujuan Pengelola BMU, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Rektor ini; dan
- b. permohonan Pemanfaatan BMU yang telah diajukan oleh Pengguna BMU kepada Pengelola BMU dan telah memperoleh persetujuan Pengelola BMU serta belum dilaksanakan, namun terdapat revisi data yang diajukan oleh Pengguna BMU yang tidak mempengaruhi besaran penerimaan negara, dapat diterbitkan persetujuan baru berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Rektor ini dan selanjutnya dilaksanakan sesuai persetujuan baru tersebut.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 80

Pada saat Peraturan Rektor ini mulai berlaku, semua Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan BMU yang sedang berjalan dan belum habis masa berlakunya dinyatakan masih tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Rektor ini.

Pasal 81

Peraturan Rektor ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Rektor ini dengan penempatannya dalam Berita Universitas Sebelas Maret.

Ditetapkan di Surakarta
pada tanggal 28 April 2025

REKTOR
UNIVERSITAS SEBELAS MARET,

ttd.

HARTONO

Diundangkan di Surakarta
Pada tanggal 28 April 2025
SEKRETARIS
UNIVERSITAS SEBELAS MARET,

ttd.

AGUS RIWANTO
BERITA UNIVERSITAS SEBELAS MARET TAHUN 2025 NOMOR 10

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Kantor Hukum UNS,

