



SALINAN PERATURAN REKTOR UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
NOMOR 8 TAHUN 2026
TENTANG
MEKANISME PEMANFAATAN ASET MILIK UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

REKTOR UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk mewujudkan tata kelola perguruan tinggi yang akuntabel dan mandiri, pemanfaatan aset harus dilaksanakan berdasarkan prinsip efisiensi, transparansi, serta berorientasi pada nilai kemanfaatan sebesar-besarnya bagi institusi dan masyarakat;
 - b. bahwa untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan, potensi konflik, serta guna menciptakan ketertiban dan kepastian dalam pemanfaatan fasilitas kampus oleh pihak internal maupun eksternal, diperlukan mekanisme tata kelola pemanfaatan aset yang jelas dan teratur;
 - c. bahwa dalam rangka pelaksanaan Bab IX Peraturan Rektor Universitas Negeri Semarang Nomor 43 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan Aset Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum Universitas Negeri Semarang, perlu ditetapkan mekanisme pemanfaatan aset milik Universitas Negeri Semarang;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Rektor Universitas Negeri Semarang tentang Mekanisme Pemanfaatan Aset Milik Universitas Negeri Semarang.
- Mengingat :**
- 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 diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (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 Negara Republik Indonesia Nomor 5699) sebagaimana diubah dengan Peraturan pemerintah Nomor 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 36 Tahun 2022 tentang Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum Universitas Negeri Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 197, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6824);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2016 tentang Penatausahaan Kekayaan Negara Dipisahkan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40 Tahun 2024 tentang Tata Cara Penggunaan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 346);
9. Peraturan Rektor Universitas Negeri Semarang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Struktur dan Tata Kerja Organisasi di Bawah Rektor Universitas Negeri Semarang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Rektor Nomor 1 Tahun 2026 tentang Perubahan Atas Peraturan Rektor Universitas Negeri Semarang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Struktur dan Tata Kerja Organisasi di Bawah Rektor Universitas Negeri Semarang;
10. Peraturan Rektor Universitas Negeri Semarang Nomor 43 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Aset Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum Universitas Negeri Semarang;
11. Peraturan Rektor Universitas Negeri Semarang Nomor 78 Tahun 2024 tentang Penatausahaan Aset Milik Universitas Negeri Semarang;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN REKTOR UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
TENTANG MEKANISME PEMANFAATAN ASET MILIK
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Universitas Negeri Semarang yang selanjutnya disebut UNNES adalah perguruan tinggi negeri badan hukum.
2. Rektor adalah pemimpin UNNES yang menyelenggarakan dan mengelola UNNES.
3. Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum yang selanjutnya disingkat PTN BH adalah status tertinggi bagi sebuah kampus negeri di Indonesia yang diberikan hak otonomi penuh oleh pemerintah dalam mengelola keuangan, akademik, organisasi, serta rumah tangga sendiri.
4. Aset Milik UNNES yang selanjutnya disingkat AMU adalah semua barang yang perolehan atas beban anggaran UNNES atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
5. Barang Milik Negara, yang selanjutnya disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
6. Pengelola AMU adalah Wakil Rektor yang membidangi perencanaan, umum, sumber daya manusia, dan keuangan yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan AMU.
7. Pengguna AMU adalah pejabat Fakultas/Lembaga/Badan/Direktorat/ UPT/Kantor dan/atau pejabat yang ditunjuk oleh pengelola AMU untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
8. Kuasa Pengguna AMU adalah pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna AMU untuk menggunakan dan memanfaatkan AMU yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
9. Penanggung Jawab Pemanfaatan AMU yang selanjutnya disingkat PJPA adalah pihak yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pemanfaatan AMU.
10. Badan Optimalisasi Aset dan Bisnis yang selanjutnya disingkat BOAB adalah unit kerja non struktural di bidang pengembangan dan pengelolaan usaha komersial untuk menunjang pelaksanaan tridarma perguruan tinggi.
11. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna AMU dalam mengelola dan menatausahakan AMU yang sesuai dengan tugas dan fungsi UNNES.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset UNNES yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi UNNES dan/atau optimalisasi AMU dengan tidak mengubah status kepemilikan dengan tujuan nilai ekonomis.

13. Sewa adalah pemanfaatan AMU oleh pihak lain dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan menerima imbalan uang tunai.
14. Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan AMU antara UNNES dengan pihak lain dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Penguasa AMU.
15. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan AMU oleh pihak lain dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun sesuai dengan tujuan kerja sama.
16. Bangun Guna Serah, yang selanjutnya disingkat BGS adalah Pemanfaatan AMU 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 berakhir jangka waktu.
17. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerja sama antara UNNES dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
18. Kerja Sama Terbatas untuk Pembiayaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KETUPI adalah Pemanfaatan AMU melalui optimalisasi AMU untuk meningkatkan fungsi operasional AMU guna mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur lainnya.
19. Penghapusan adalah Tindakan menghapus AMU dari daftar AMU dengan menerbitkan surat keputusan dari pengelola AMU untuk membebaskan Pengguna AMU dan/atau Kuasa Pengguna AMU dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas AMU yang berada dalam penguasaannya.
20. Penatausahaan adalah kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan AMU sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
21. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan AMU ke pihak lain sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau disertakan sebagai modal UNNES.
22. Penilaian AMU adalah proses kegiatan untuk memberikan nilai atas suatu objek penilaian berupa aset tetap pada saat tertentu.
23. *Beauty Contest* adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak Pemanfaatan AMU melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.
24. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Desa.

BAB II ASAS DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Peraturan Rektor ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan Pemanfaatan AMU.
- (2) Pemanfaatan BMN mengikuti peraturan yang diterbitkan oleh Pengelola BMN.
- (3) Pemanfaatan AMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

Pasal 3

Ruang lingkup peraturan ini mengatur Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengelola AMU dan Pengguna AMU, meliputi:

- a. pihak pelaksana;
- b. objek;
- c. jangka waktu;
- d. penerimaan negara dari hasil;
- e. tata cara;
- f. pengamanan dan pemeliharaan objek; dan
- g. penatausahaan;

BAB III TUJUAN

Pasal 4

- (1) Pemanfaatan AMU dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara.
- (2) Pemanfaatan AMU dilakukan dengan memperhatikan kepentingan UNNES dan kepentingan umum.
- (3) Pemanfaatan AMU dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan AMU.
- (4) Pemanfaatan AMU dilakukan terhadap AMU yang telah mendapat penetapan status Penggunaan.
- (5) Dalam hal AMU pada Pengguna AMU yang diusulkan Pemanfaatan AMU belum ditetapkan status penggunaannya, Pengelola AMU yang menerima permohonan Pemanfaatan AMU terlebih dahulu menetapkan status Penggunaan AMU tersebut.
- (6) Penerimaan UNNES dari Pemanfaatan AMU merupakan penerimaan UNNES yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening kas UNNES kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan Presiden.
- (7) Biaya pemeliharaan dan pengamanan AMU serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan AMU dibebankan pada UNNES dan/atau mitra Pemanfaatan AMU.
- (8) AMU yang menjadi objek Pemanfaatan AMU dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (9) Mitra Pemanfaatan AMU dilarang mendayagunakan AMU objek Pemanfaatan AMU selain untuk peruntukan Pemanfaatan AMU sesuai perjanjian.

- (10) Penilaian AMU dalam rangka Pemanfaatan AMU bisa dilakukan:
 - a. Penilai Pemerintah;
 - b. Tim Penilai AMU yang dibentuk oleh BOAB minimal terdiri atas:
 - 1. seksi aset;
 - 2. BOAB; dan
 - 3. pihak-pihak yang dianggap memiliki kemampuan dalam penilaian.
- (11) Pemanfaatan AMU dalam rangka penyediaan infrastruktur meliputi:
 - a. pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur;
 - b. kegiatan pengelolaan infrastruktur; dan
 - c. pemeliharaan infrastruktur dalam rangka mempertahankan atau meningkatkan fungsi infrastruktur.

Pasal 5

Mitra Pemanfaatan AMU meliputi:

- a. Penyewa, untuk Pemanfaatan AMU dalam bentuk Sewa;
- b. Peminjam pakai, untuk Pemanfaatan AMU dalam bentuk Pinjam Pakai;
- c. Mitra KSP, untuk Pemanfaatan AMU dalam bentuk KSP;
- d. Mitra BGS/BSG, untuk Pemanfaatan AMU dalam bentuk BGS/BSG;
- e. Mitra KSPI, untuk Pemanfaatan AMU dalam bentuk KSPI; dan
- f. Mitra KETUPI, untuk Pemanfaatan AMU dalam bentuk KETUPI.

BAB IV

TUGAS DAN WEWENANG

Bagian Kesatu

Tugas dan Wewenang Pengelola AMU

Pasal 6

- (1) Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Umum, SDM, dan Keuangan selaku Pengelola AMU dibantu seksi aset bertugas:
 - a. melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas Pemanfaatan AMU;
 - b. melakukan penatausahaan AMU yang dilakukan Pemanfaatan AMU;
 - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan AMU;
 - d. menerima penyerahan AMU dalam rangka Pemanfaatan AMU;
 - e. menyerahkan AMU yang berada pada Pengelola AMU yang menjadi objek Pemanfaatan AMU dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada:
 - 1. BOAB; dan
 - 2. Pengguna AMU.
 - f. menerima AMU yang berada pada Pengelola AMU yang menjadi objek dan hasil Pemanfaatan AMU dalam

- rangka penyediaan infrastruktur dari BOAB, setelah berakhirnya jangka waktu KSPI atau waktu lain sesuai perjanjian KSPI;
- g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan AMU; dan
 - h. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Umum, SDM, dan Keuangan selaku Pengelola AMU berwenang:
- a. memberikan persetujuan atas permohonan Pemanfaatan AMU atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengguna AMU;
 - b. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan AMU atas permohonan persetujuan Pemanfaatan AMU yang diajukan oleh BOAB/Pengguna AMU;
 - c. memberikan persetujuan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP yang berada pada BOAB/Pengguna AMU;
 - d. menetapkan Pemanfaatan AMU dan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan AMU yang berada pada BOAB/Pengguna AMU;
 - e. menandatangani perjanjian Pemanfaatan AMU yang berada pada BOAB/Pengguna AMU;
 - f. menetapkan besaran Sewa yang berada pada Pengelola AMU;
 - g. menetapkan formula tarif Sewa dan daftar tarif pokok Sewa;
 - h. menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP yang berada pada Pengelola AMU;
 - 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 AMU/Pengguna AMU;
 - j. menetapkan formula dan besaran pembagian atas kelebihan keuntungan dari KSPI;
 - k. memberikan rekomendasi kepada BOAB atas pelaksanaan KSPI untuk AMU yang berada pada Pengelola AMU;
 - l. menetapkan sanksi administratif yang timbul dalam Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengelola AMU;
 - m. menetapkan Penilai dalam rangka Pemanfaatan AMU berupa tanah dan/atau bangunan;
 - n. menunjuk dan menetapkan untuk melaksanakan KETUPI; dan
 - o. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tugas dan Wewenang Wakil Rektor bidang Perencanaan, Umum, SDM dan Keuangan selaku Pengelola AMU dalam pemanfaatan AMU dilaksanakan oleh BOAB.

Bagian Kedua
Tugas dan Wewenang BOAB Dalam Pemanfaatan AMU

Pasal 7

- (1) BOAB selaku kuasa penerima tugas dan wewenang Pemanfaatan AMU bertugas:
 - a. melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengguna AMU;
 - b. melakukan penatausahaan AMU yang berada pada Pengguna AMU yang menjadi objek Pemanfaatan AMU;
 - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan AMU;
 - d. menyerahkan AMU yang berada pada Pengguna AMU yang menjadi objek Pemanfaatan AMU dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada Mitra Pemanfaatan AMU;
 - e. menyerahkan AMU yang berada pada Pengguna AMU yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI dengan berita acara serah terima;
 - f. melakukan monitoring atas pelaksanaan Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengguna AMU;
 - g. melaporkan pelaksanaan Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengguna AMU kepada Pengelola AMU;
 - h. menerima kembali AMU yang berada pada Pengguna AMU yang menjadi objek Pemanfaatan AMU, setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan AMU atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan AMU;
 - i. menerima hasil Pemanfaatan AMU setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan AMU atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan AMU;
 - j. menyerahkan AMU yang berada pada Pengguna AMU yang akan dilakukan KETUPI kepada Pengelola AMU;
 - k. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengguna AMU;
 - l. melaporkan kepada Wakil Rektor yang membidangi Perencanaan, Umum, SDM dan Keuangan berkaitan pemanfaatan AMU di lingkungan UNNES setiap semester;
 - m. menetapkan penanggungjawab Pemanfaatan AMU;
 - n. menetapkan sanksi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengguna AMU;
 - o. menetapkan penilai pemerintah atau penilai publik dalam rangka Pemanfaatan AMU selain tanah dan/atau bangunan; dan
 - p. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengguna AMU berwenang:
 - a. mengajukan permohonan persetujuan Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengguna AMU kepada Pengelola AMU melalui BOAB;
 - b. melakukan Pemanfaatan AMU dibawah kendali BOAB setelah mendapatkan persetujuan dari Pengelola AMU;
 - c. meminta persetujuan permohonan penerusan Sewa atas AMU kepada BOAB yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Pengelola AMU;
 - d. menertibkan keputusan pelaksanaan dan menandatangani perjanjian Sewa, Pinjam Pakai, KSP,

- BGS/BSG atau KSPI untuk AMU yang berada pada Pengguna AMU;
- e. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan AMU yang berada pada Pengguna AMU melalui BOAB ke Pengelola AMU; dan
 - f. memberikan rekomendasi atas pelaksanaan KSPI kepada penanggungjawab Pemanfaatan AMU atau BOAB, untuk AMU yang berada pada Pengguna AMU.

Bagian Ketiga
Kewajiban Mitra Pemanfaatan AMU

Pasal 8

Mitra Pemanfaatan AMU berkewajiban:

- a. melakukan pembayaran uang Sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, pembayaran bagian UNNES atas pembagaian kelebihan keuntungan atau pembayaran dana di muka (*upfront payment*) KETUPI sesuai dengan perjanjian Pemanfaatan AMU dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Menyerahkan kepada UNNES hasil pelaksanaan KETUPI sesuai perjanjian;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas AMU yang dilakukan Pemanfaatan AMU dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan AMU;
- d. mengembalikan AMU yang dilakukan Pemanfaatan kepada Pengelola AMU/Pengguna AMU sesuai kondisi yang diperjanjikan;
- e. menyerahkan hak pengelolaan AMU yang dilakukan KETUPI kepada UNNES pada saat perjanjian berakhir; dan
- f. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan AMU.

BAB V
BENTUK PEMANFAATAN AMU

Bagian Kesatu
Bentuk Pemanfaatan AMU

Pasal 9

Bentuk Pemanfaatan AMU berupa:

- a. Sewa;
- b. Pinjam Pakai;
- c. KSP;
- d. BGS/BSG;
- e. KSPI; dan
- f. KETUPI.

Bagian Kedua
Sewa

Paragraf Kesatu
Umum

Pasal 10

- (1) Sewa dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan Pemanfaatan AMU yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Negara;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan UNNES dan/atau menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna AMU; dan
 - c. mencegah penggunaan AMU oleh Pihak Lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan AMU dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi UNNES dan/atau masyarakat.
- (3) Penyewa dapat meneruskan Sewa kepada Pihak Lain dengan persetujuan:
 - a. BOAB untuk AMU yang berada pada Pengelola AMU; dan
 - b. Pengguna AMU melalui BOAB, untuk AMU yang berada pada Pengguna AMU.
- (4) 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 Kedua
Subjek dan Objek Sewa

Pasal 11

- (1) Pihak yang dapat menyewakan AMU:
 - a. Pengelola AMU melalui BOAB, untuk AMU yang berada pada Pengelola AMU; dan
 - b. Pengguna AMU melalui BOAB, dengan persetujuan dari Pengelola AMU, untuk AMU yang berada pada Pengguna AMU.
- (2) Pihak yang dapat menyewa AMU meliputi:
 - a. badan usaha milik negara/daerah/desa;
 - b. perorangan;
 - c. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah/negara; dan
 - d. badan usaha lainnya.
- (3) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah/negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. persatuan/perhimpunan Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;

- b. persatuan/perhimpunan istri Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan
 - 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; dan
 - f. persekutuan komanditer.

Pasal 12

- (1) Objek Sewa AMU meliputi:
- a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola AMU/Pengguna AMU.
- (2) Objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. sebagian atau keseluruhan; atau
 - b. 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.

Pasal 13

Objek Sewa dapat ditawarkan melalui media pemasaran oleh BOAB/Pengguna AMU.

Paragraf Ketiga

Jangka Waktu dan Periode Sewa

Pasal 14

- (1) Jangka waktu Sewa paling sedikit 1 (satu) jam dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola AMU.
- (2) Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola AMU.
- (3) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang dalam hal:
- a. KSPI dan KETUPI;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun; dan
 - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. jangka waktu Sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang;
 - b. jangka waktu Sewa untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada

- ayat (2) huruf b paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang;
- c. jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c:
1. mengikuti ketentuan mengenai jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang; dan
 2. paling lama 10 (sepuluh) tahun dalam hal jangka waktu tidak diatur dalam Undang-Undang dan dapat diperpanjang.
- (5) Jenis infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyediaan infrastruktur.
- (6) Kegiatan dengan karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan oleh Pengelola AMU berdasarkan hasil kajian dari tim kajian yang dibentuk oleh BOAB untuk AMU yang berada pada Pengelola AMU dan Pengguna AMU.
- (7) Dalam melakukan kajian, tim kajian dapat meminta masukan kepada instansi teknis terkait.

Pasal 15

Sewa dilakukan dengan menggunakan periode sebagai berikut:

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

Paragraf Keempat Besaran dan Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 16

Formula tarif/besaran Sewa ditetapkan Pengelola AMU atas usulan BOAB.

Pasal 17

Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:

- a. tarif pokok Sewa; dan
- b. faktor penyesuai Sewa.

Pasal 18

- (1) Tarif pokok Sewa berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas Sewa.
- (2) Tarif pokok Sewa ditetapkan oleh Pengelola AMU atas usulan BOAB.
- (3) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dilakukan penilai.
- (4) Perhitungan faktor penyesuaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengelola AMU atas usulan BOAB.
- (5) Tarif pokok Sewa dapat berupa daftar tarif pokok Sewa yang ditetapkan pada awal tahun oleh Pengelola AMU.
- (6) Dalam hal Tarif pokok Sewa tidak tercantum dalam daftar tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tarif pokok Sewa dapat diusulkan dan ditetapkan secara terpisah.

Pasal 19

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa; dan
 - b. periode Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 20

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

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

Pasal 21

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 20 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; dan
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna AMU/Pengelola AMU.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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; dan
 - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.

Pasal 22

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan minimal sebesar 95% (sembilan puluh lima persen).
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dari ketentuan terhadap:
 - a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan aparatur sipil negara UNNES dan pegawai UNNES, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota; dan
 - b. pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil.
 - c. Kebijakan yang diambil pengelola AMU atas usulan BOAB

- (3) Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) minimal sebesar:
 - a. 90% (sembilan puluh persen) untuk koperasi sekunder;
 - b. 85% (delapan puluh lima persen) untuk koperasi primer; dan
 - c. 80% (delapan puluh persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil.
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan minimal 75% (tujuh puluh lima persen) dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap:
 - a. peruntukan Sewa yang diinisiasi oleh Pengelola AMU untuk mendukung tugas dan fungsi, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar maksimal 15% (lima belas persen); dan
 - b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga Aparatur Sipil Negara UNNES dan Pegawai UNNES, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial maksimal sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).
- (6) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk jangka waktu Sewa kurang atau sama dengan 1 (satu tahun):
 - 1. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - 2. per bulan sebesar maksimal 120% (seratus dua puluh persen);
 - 3. per hari sebesar maksimal 130% (seratus tiga puluh persen); dan
 - 4. per jam sebesar maksimal 140% (seratus empat puluh persen).
 - b. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun:
 - 1. sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;
 - 2. sebesar maksimal 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu minimal 3 (tiga) tahun;
- (7) Besaran Sewa atas AMU untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) huruf b dapat mempertimbangkan nilai ekonomis dari masing-masing infrastruktur.

Pasal 23

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola AMU dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan usulan BOAB.

- (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; dan
 - 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 ditetapkannya status bencana oleh pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Dikecualikan dari pemberlakuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terhadap Sewa berjalan yang telah lunas pembayaran uang sewanya:
 - a. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan saat penyewa mengajukan permohonan perpanjangan Sewa; dan
 - b. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperhitungkan sebagaimana tambahan jangka waktu Sewa.
- (6) Dengan pertimbangan status bencana, pengelola AMU dapat menerbitkan relaksasi terhadap Sewa berupa pembebasan Sewa setelah mendapat pertimbangan dari tim kajian yang dibentuk BOAB.

Pasal 24

- (1) Besaran Sewa yang ditetapkan oleh Pengelola AMU dapat digunakan sebagai nilai batas terendah pada pelaksanaan *Beauty Contest* dalam rangka pemilihan Penyewa.
- (2) Penyewa yang terpilih dapat menawarkan AMU yang menjadi objek Sewa melalui media pemasaran.

Paragraf Kelima Pembayaran Sewa

Pasal 25

- (1) Pembayaran uang Sewa dilakukan sekaligus secara tunai maksimal 7 (tujuh) hari setelah ditandatanganinya perjanjian.
- (2) Dalam kondisi tertentu pembayaran uang Sewa dapat dilakukan dalam 2 (dua) termin.
 - a. Pembayaran termin I dilakukan maksimal 7 (tujuh) hari setelah ditandatanganinya perjanjian.
 - b. Pembayaran termin II dilakukan maksimal pada akhir bulan keenam.
- (3) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetor ke rekening UNNES.
- (4) Dalam hal Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian.

- (5) Pembayaran Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan dengan cara kode billing dari bendahara BOAB.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran uang Sewa untuk KSPI dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola AMU.
- (7) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (5) dibuktikan dengan melampirkan bukti setor sebagai salah satu dokumen yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Paragraf Keenam
Perjanjian Sewa

Pasal 26

- (1) Penyewaan AMU dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh Penyewa dan Pengelola AMU.
- (2) Dalam hal Perjanjian Sewa AMU yang dengan periodisasi kurang dari 1 (satu) tahun ditandatangani oleh Penyewa dan BOAB;
- (3) Dalam hal Sewa merupakan KSPI, perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (4) Fotokopi perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pengelola AMU paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Sewa.

Paragraf Ketujuh
Sewa untuk Penyediaan Infrastruktur

Pasal 27

- (1) Dalam hal Sewa untuk penyediaan infrastruktur, Penyewa berupa badan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama antar badan usaha.
- (2) Objek Sewa untuk penyediaan infrastruktur berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan.

Pasal 28

- (1) Besaran Sewa dalam rangka penyediaan infrastruktur merupakan hasil perkalian dari:
 - a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuai Sewa.
- (2) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan nilai wajar atas Sewa hasil perhitungan dari penilai.
- (3) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. daya beli/kemampuan membayar masyarakat;
 - b. kemauan membayar masyarakat; dan
 - c. nilai ekonomi atas masing-masing infrastruktur yang disediakan.

- (4) Dalam hal diperlukan, BOAB dapat meminta pertimbangan kepada Pengelola AMU terkait penentuan besaran faktor penyesuai Sewa.

Pasal 29

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur jalan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sumber daya air dan pengairan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur air minum sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen).
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur air limbah sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
- (5) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur telekomunikasi dan informatika sebesar 20% (dua puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen).
- (6) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur ketenagalistrikan sebesar:
 - a. 0% (nol persen) untuk pembangkit listrik:
 1. minihydro dan mikrohydro (<10 MW); dan
 2. tenaga air.
 - b. 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pembangkit listrik:
 1. tenaga surya fotovoltaik;
 2. tenaga bayu;
 3. tenaga biomassa;
 4. tenaga biogas;
 5. tenaga sampah; dan
 6. tenaga panas bumi.
 - c. 1% (satu persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) untuk transmisi, distribusi, dan instalasi tenaga listrik.
- (7) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sarana persampahan sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).

Pasal 30

- (1) Penyetoran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola AMU.
- (2) Dalam hal pembayaran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan:
 - a. pembayaran uang Sewa tahap berikutnya dilakukan dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran Sewa hasil perhitungan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28; dan
 - b. pembayaran uang Sewa secara bertahap dilakukan sepanjang Penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

Paragraf Kedelapan
Pengakhiran Sewa

Pasal 31

- (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 AMU melalui BOAB;
 - c. berakhirnya perjanjian Sewa; dan
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran perjanjian 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 AMU melalui BOAB secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada Penyewa.

Bagian Ketiga
Pinjam Pakai

Paragraf Kesatu
Umum

Pasal 32

Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. mengoptimalkan AMU yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi UNNES;
- b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan instansi pemerintah, pemerintah daerah dan/atau pemerintah desa; dan
- c. memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi instansi pemerintah, pemerintah daerah, pemerintah desa, dan/atau masyarakat.

Paragraf Kedua
Subjek dan Objek Pinjam Pakai

Pasal 33

- (1) Pihak yang dapat meminjam-pakaikan AMU:
 - a. Pengelola AMU, untuk AMU yang berada pada Pengelola AMU; dan
 - b. Pengguna AMU dengan persetujuan Pengelola AMU, untuk AMU yang berada pada Pengguna AMU.
- (2) Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai AMU adalah instansi pemerintah, pemerintah daerah dan pemerintah desa atau mitra atas kebijakan Pengelola AMU.

Pasal 34

- (1) Objek Pinjam Pakai AMU berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan AMU; dan

- b. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Pinjam Pakai berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan.

Paragraf Ketiga
Jangka Waktu Pinjam Pakai

Pasal 35

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah diterima Pengelola AMU paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir.

Paragraf Keempat
Perubahan Objek Pinjam Pakai

Pasal 36

- (1) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai dapat mengubah AMU sepanjang untuk menunjang penyelenggaraan instansi pemerintah, pemerintahan daerah, pemerintah desa atau mitra atas kebijakan pengelola AMU, dengan tidak melakukan perubahan yang mengakibatkan perubahan fungsi dan/atau penurunan nilai AMU.
- (2) Perubahan AMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. tanpa disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar AMU; atau
- b. Disertai dengan perubahan bentuk dan/atau konstruksi dasar AMU.
- (3) Perubahan AMU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan syarat peminjam pakai melaporkan kepada Pengelola AMU.
- (4) Perubahan AMU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan dengan syarat telah mendapat persetujuan Pengelola AMU.

Paragraf Kelima
Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 37

Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian bermeterai cukup serta ditandatangani oleh peminjam pakai dan Pengelola AMU.

Pasal 38

- (1) Dalam kondisi tertentu, dapat dilakukan serah terima sementara antara Pengelola AMU dengan peminjam pakai atas AMU yang akan dipinjam-pakaikan, sebelum persetujuan/penetapan Pinjam Pakai dari Pengelola AMU.

- (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; dan
 - d. bencana sosial.

Paragraf Keenam
Pengakhiran Pinjam Pakai

Pasal 39

- (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 AMU; dan
 - c. 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 AMU secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada peminjam pakai.

Bagian Keempat
Kerja Sama Pemanfaatan

Paragraf Kesatu
Umum

Pasal 40

- (1) KSP dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna AMU;
 - b. meningkatkan penerimaan UNNES; dan
 - c. memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap AMU.
- (2) Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh mitra KSP merupakan hasil KSP yang menjadi AMU sejak diserahkan kepada UNNES sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
- (3) Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan BOAB atau Pengguna AMU sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada Anggaran UNNES.
- (4) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkan mitra KSP dibebankan pada mitra KSP.
- (5) Pengelola AMU dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan KSP.

Paragraf Kedua
Subjek dan Objek KSP

Pasal 41

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP meliputi:
 - a. BOAB, dengan persetujuan Pengelola AMU untuk AMU yang berada pada Pengelola AMU; dan
 - b. Pengguna AMU melalui BOAB, dengan persetujuan Pengelola AMU, untuk AMU yang berada pada Pengguna AMU.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP meliputi:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah; dan
 - c. swasta, kecuali perorangan.

Pasal 42

- (1) Objek KSP AMU 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.
- (3) Dalam hal KSP dilakukan dalam rangka penyediaan infrastruktur, jenis-jenis infrastruktur mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang penyediaan infrastruktur.

Paragraf Ketiga
Jangka Waktu KSP

Pasal 43

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal KSP dilakukan dalam rangka penyediaan infrastruktur, jangka waktu KSP paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus sudah diterima Pengelola AMU paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir.

Paragraf Keempat
Pemilihan Mitra

Pasal 44

- (1) Pemilihan mitra KSP dilakukan melalui *Beauty Contest*.
- (2) *Beauty Contest* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan AMU berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh BOAB kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan AMU yang efisien, efektif, dan optimal.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal objek Pemanfaatan AMU dalam bentuk KSP merupakan AMU yang bersifat khusus atau inisitor untuk pemanfaatan dari mitra dan tidak ada peminat lain,

- pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.
- (4) AMU yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. AMU yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. AMU yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti instalasi tenaga listrik dan bendungan/waduk;
 - c. AMU yang bersifat rahasia;
 - d. AMU yang mempunyai konstruksi dan spesifikasi yang harus dengan perizinan khusus;
 - e. AMU yang dikerjasamakan dalam rangka menjalankan tugas negara;
 - f. AMU yang dikerjasamakan dalam rangka proyek kerja sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur; dan
 - g. AMU lain yang ditetapkan oleh Pengelola AMU.
 - (5) Penunjukan langsung mitra KSP atas AMU bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pengelola AMU atau BOAB atas AMU yang berada pada Pengelola AMU dan Pengguna AMU atas AMU yang berada pada Pengguna AMU, terhadap badan usaha milik UNNES, badan usaha milik daerah atau anak perusahaan badan usaha milik UNNES yang diperlakukan sama atau sesuai ketentuan peraturan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara pada badan usaha milik UNNES dan perseroan terbatas, yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (6) Apabila *Beauty Contest* gagal dilaksanakan karena mitra yang mendaftar hanya 1 (satu), BOAB bisa langsung menetapkan mitra melalui penunjukan langsung dengan persetujuan pengelola AMU.

Pasal 45

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

Paragraf Kelima
Perjanjian KSP

Pasal 46

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian kerja sama.
- (2) Perjanjian pelaksanaan KSP ditandatangani oleh mitra KSP dan Pengelola AMU.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan KSP dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (5) Dalam hal perjanjian KSP tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan pelaksanaan KSP atau surat persetujuan pelaksanaan KSP batal demi hukum.
- (6) Fotokopi perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Pengelola AMU paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian KSP.

Paragraf Keenam
Kontribusi Tetap, Pembagian Keuntungan, dan Hasil KSP

Pasal 47

- (1) Penerimaan UNNES 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) ditetapkan oleh Pengelola AMU atas usulan BOAB.
- (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 10% (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 BOAB.
- (6) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh BOAB dan dapat melibatkan Pengelola AMU.

Pasal 48

- (1) Besaran kontribusi tetap mempertimbangkan:

- a. nilai wajar/taksiran AMU 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 AMU atas usulan BOAB dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh BOAB.
 - (4) Nilai wajar AMU dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan:
 - a. hasil penilaian oleh:
 - 1. penilai pemerintah;
 - 2. penilai publik yang ditetapkan oleh Pengelola AMU; atau
 - 3. tim penilai yang ditetapkan oleh BOAB.
 - b. penilaian AMU selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan penilaian tim yang ditetapkan oleh BOAB.
 - (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 49

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai investasi UNNES;
 - 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 AMU 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; dan
 - 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 UNNES sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar AMU 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 50

- (1) Dalam hal terdapat perubahan investasi oleh UNNES, besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh BOAB atas persetujuan Pengelola AMU.
- (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 BOAB atas persetujuan Pengelola AMU.
- (3) Realisasi investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), didasarkan pada hasil audit yang dilakukan oleh satuan pengawas internal UNNES atau auditor independen.

Pasal 51

- (1) Dalam kondisi tertentu, BOAB atas persetujuan Pengelola AMU dapat menetapkan besaran faktor penyesuai untuk kontribusi tetap dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan 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; dan
 - 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 ditetapkannya 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 52

- (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 AMU dengan

mempertimbangkan usulan Pengguna AMU dan kemampuan keuangan mitra KSP.

Pasal 53

- (1) Tanah, gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra KSP merupakan hasil KSP.
- (2) Sarana berikut 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) menjadi AMU sejak diserahkan kepada pemerintah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
- (5) Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan hasil KSP setelah memperoleh ijin BOAB dan Pengelola AMU serta dilakukan perubahan perjanjian KSP.

Pasal 54

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

Paragraf Ketujuh

Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 55

- (1) Pembayaran kontribusi tetap pertama ke rekening UNNES 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 KSP kepada BOAB.
- (3) Dalam hal kewajiban pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi oleh mitra, maka BOAB 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 UNNES dilakukan setiap tahun paling lambat sesuai tanggal dan bulan ditandatanganinya perjanjian, yang dimulai pada tahun berikutnya sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.

- (6) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuktikan dengan bukti setor yang diserahkan ke BOAB.
- (7) Selain kontribusi tetap pertama, pembayaran kontribusi tetap yang dibayar tiap tahun dapat dilakukan secara bertahap dan harus lunas sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran kontribusi tetap berikutnya.
- (8) Kontribusi tetap selama jangka waktu KSP dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh tim yang dibentuk oleh BOAB dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang.

Pasal 56

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

Pasal 57

- (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
 - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra KSP terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

Paragraf Kedelapan Pengakhiran KSP

Pasal 58

- (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 BOAB atas persetujuan Pengelola AMU;
 - c. berakhirnya perjanjian KSP; dan
 - 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 2 (dua) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP; dan/atau
 - b. tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.
- (3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh BOAB secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu memberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian KSP oleh BOAB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c,

- BOAB membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah BOAB memperoleh hasil revidi tim.
 - (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
 - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
 - (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai ketentuan dalam Peraturan Rektor ini.

Bagian Kelima
Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Paragraf Kesatu
Umum

Pasal 59

- (1) BGS/BSG dilakukan dengan pertimbangan UNNES memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan UNNES untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi.
- (2) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola AMU sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada anggaran UNNES.
- (3) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dibebankan pada mitra BGS/BSG.
- (4) Pengelola AMU dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan BGS/BSG.

Paragraf Kedua
Subjek dan Objek BGS/BSG

Pasal 60

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan BGS/BSG adalah BOAB atas persetujuan Pengelola AMU atau Pengguna AMU.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. swasta;
 - d. badan hukum lainnya; dan
 - e. perseorangan.
- (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 61

Objek BGS/BSG meliputi AMU berupa tanah.

Paragraf Ketiga
Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 62

- (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 Keempat
Pemilihan Mitra

Pasal 63

- (1) Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui *Beauty Contest* dengan penanggungjawab BOAB.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilihan mitra BGS/BSG dapat dilakukan penunjukan langsung terhadap BGS/BSG tertentu yang ditetapkan oleh Pengelola AMU.
- (3) Apabila *Beauty Contest* gagal karena mitra yang mendaftar hanya 1 (satu), BOAB bisa langsung menetapkan mitra melalui penunjukan langsung dengan persetujuan Pengelola AMU.

Pasal 64

- (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, sesuai dengan hasil penilaian dalam proses *Beauty Contest*; dan
 - c. pembelian prakarsa BGS/BSG oleh pemenang *Beauty Contest*, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicantumkan dalam penetapan atau persetujuan Pengelola AMU.
- (4) Apabila *Beauty Contest* gagal karena mitra yang mendaftar hanya 1 (satu), BOAB bisa langsung menetapkan mitra melalui penunjukan langsung dengan persetujuan Pengelola AMU.

Paragraf Kelima
Perjanjian BGS/BSG

Pasal 65

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian berdasarkan keputusan Pengelola AMU.

- (2) Perjanjian pelaksanaan BGS/BSG ditandatangani oleh mitra BGS/BSG dan Pengelola AMU.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan BGS/BSG dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkannya keputusan pelaksanaan BGS/BSG oleh BOAB.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (5) 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.
- (6) Fotokopi perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Pengelola AMU paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian BGS/BSG.
- (7) Penandatanganan perjanjian BGS/BSG dilakukan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pengelola AMU.
- (8) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merupakan salah satu lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS/BSG.
- (9) Perubahan kepemilikan atas mitra BGS/BSG dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan BGS/BSG.
- (10) Perubahan materi perjanjian BGS/BSG harus mendapat persetujuan dari AMU.

Paragraf Keenam
Kontribusi Tahunan dan Hasil BGS/BSG

Pasal 66

- (1) Besaran kontribusi tahunan mempertimbangkan:
 - a. penyelenggaraan tugas dan fungsi UNNES; dan/atau
 - b. nilai wajar AMU yang menjadi objek BGS/BSG.
- (2) Nilai wajar AMU dan kelayakan bisnis mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung oleh penilai pemerintah, penilai publik atau tim yang dibentuk oleh BOAB.
- (3) Besaran kontribusi tahunan dihitung oleh tim yang dibentuk oleh BOAB.
- (4) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan oleh BOAB dengan mempertimbangkan hasil perhitungan tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat 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 67

- (1) Dalam kondisi tertentu, BOAB atas persetujuan Pengelola AMU dapat menetapkan besaran faktor penyesuai

- 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 social.
 - (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 tahunan yang telah lunas pembayaran, besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada pembayaran kontribusi tetap berikutnya.

Pasal 68

- (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; dan
 - c. aset tetap lainnya.
- (3) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi AMU sejak diserahkan kepada Pengelola AMU.

Pasal 69

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

Paragraf Ketujuh Pembayaran Kontribusi Tahunan

Pasal 70

- (1) Mitra harus melakukan pembayaran kontribusi awal sebesar kontribusi tahunan pertama ke rekening UNNES sebelum penandatanganan perjanjian BGS/BSG.
- (2) Pembayaran kontribusi awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan dalam kewajiban pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1).

- (3) Selama jangka waktu pengoperasian BGS/BSG, mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke rekening UNNES sebagai penerimaan.
- (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 BOAB dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang.

Pasal 71

- (1) Mitra BGS/BSG dapat mengajukan keringan 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
 - b. kompensasi pembayaran kontribusi yang telah dibayarkan mitra BGS/BSG terhadap kewajiban pembayaran berikutnya.

Paragraf Kedelapan Pengakhiran BGS/BSG

Pasal 72

- (1) BGS/BSG berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu BGS/BSG tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh BOAB;
 - 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 2 (dua) tahun berturut-turut sesuai perjanjian BGS/BSG; dan/atau
 - b. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.
- (3) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh BOAB secara tertulis tanpa keputusan pengadilan setelah memberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian BGS/BSG oleh BOAB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c,

- BOAB membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah BOAB memperoleh hasil revidi tim.
 - (6) Dalam hal terjadi pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c:
 - a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra BGS/BSG sepenuhnya menjadi beban mitra BGS/BSG; dan
 - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
 - (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai ketentuan dalam Peraturan Rektor ini.

Bagian Keenam
Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Paragraf Kesatu
Umum

Pasal 73

- (1) KSPI dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kepentingan negara dan kepentingan umum;
 - b. kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi UNNES;
 - c. keterbatasan anggaran UNNES untuk penyediaan infrastruktur; dan
 - d. daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan UNNES untuk penyediaan infrastruktur.
- (2) Pelaksanaan KSPI dilakukan sesuai peraturan di bidang kerja sama UNNES dan badan usaha.
- (3) KSPI dilaksanakan dalam hal terdapat AMU yang menjadi objek kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.

Paragraf Kedua
Subjek dan Objek KSPI

Pasal 74

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSPI adalah BOAB dan/atau bekerja sama dengan Pengguna AMU atas persetujuan Pengelola AMU.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSPI terdiri atas:
 - a. badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas;
 - b. badan hukum asing;
 - c. badan usaha milik negara;
 - d. badan usaha milik daerah;
 - e. 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.; dan

- f. koperasi.
- (3) Badan hukum asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia sebelum ditetapkan sebagai mitra KSPI.

Pasal 75

- (1) Objek KSPI meliputi AMU berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola AMU/Pengguna AMU.
- (2) Objek KSPI berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Paragraf Ketiga Jangka Waktu KSPI

Pasal 76

- (1) Jangka waktu KSPI paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila terjadi *government force majeure*, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan.
- (3) Perpanjangan jangka waktu KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan permohonannya paling lama 6 (enam) bulan setelah *government force majeure* nyata-nyata terjadi.
- (4) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh PJPA, setelah mendapat persetujuan Pengelola AMU dan dituangkan dalam perjanjian KSPI.

Paragraf Keempat Pembagian Atas Kelebihan Keuntungan dan Hasil KSPI

Pasal 77

- (1) Hasil dari KSPI terdiri atas:
 - a. barang hasil KSPI berupa infrastruktur beserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra KSPI; dan
 - b. pembagian atas kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan sesuai perjanjian KSPI, jika ada.
- (2) Hasil KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. bangunan konstruksi infrastruktur beserta sarana dan fasilitasnya;
 - b. pengembangan infrastruktur berupa penambahan dan/atau peningkatan terhadap kapasitas, kuantitas, dan/atau kualitas infrastuktur; dan
 - c. hasil pembangunan/pengembangan infrastruktur lainnya.
- (3) Besaran pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan oleh Pengelola AMU.

- (4) Perhitungan besaran pembagian atas kelebihan keuntungan ditentukan oleh Pengelola AMU dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola AMU dengan mempertimbangkan hasil penilaian.
- (5) Perhitungan pembagian atas kelebihan keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. karakteristik infrastruktur;
 - b. nilai investasi pemerintah;
 - c. nilai investasi mitra KSPI;
 - d. risiko yang ditanggung mitra KSPI;
 - e. dukungan pemerintah; dan
 - f. jaminan pemerintah atas proyek kerja sama.
- (6) Pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan penerimaan negara bukan pajak yang harus disetorkan ke rekening Kas Umum Negara paling lambat setiap tanggal 30 April tahun berikutnya.

Pasal 78

- (1) Pembagian atas kelebihan keuntungan dapat ditiadakan atas permohonan dari BOAB.
- (2) Kuasa Pengelola AMU bertanggung jawab penuh secara formil dan materiil terhadap permohonan peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dituangkan dalam surat pernyataan.
- (3) Peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelaksanaan KSPI yang berjangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.

Pasal 79

- (1) Terhadap permohonan peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1), dilakukan kajian oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola AMU.
- (2) Infrastruktur yang menjadi hasil pelaksanaan KSPI, diserahkan oleh mitra KSPI kepada Pengelola AMU sesuai perjanjian.
- (3) Pengelola AMU melaporkan dan/atau menyerahkan aset yang diterima dari mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengguna AMU.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya perjanjian.
- (5) Mitra KSPI wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan hasil KSPI sampai dengan hasil KSPI diserahterimakan kepada PJPA.

Paragraf Kelima Pemilihan Mitra

Pasal 80

- (1) Pengelola AMU menetapkan mitra KSPI berdasarkan hasil pengadaan badan usaha pelaksana proyek kerja sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.

- (2) Penetapan mitra KSPI dilaporkan oleh PJPA kepada Pengelola AMU paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal penetapan tersebut.

Paragraf Keenam
Perjanjian KSPI

Pasal 81

- (1) Pengelola AMU menandatangani perjanjian KSPI dengan mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil pengadaan badan usaha pelaksana.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (3) Dalam hal proyek kerja sama merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis infrastruktur yang melibatkan lebih dari 1 (satu) Pengguna AMU, Pengelola AMU menandatangani perjanjian Pemanfaatan AMU dengan mitra KSPI dengan disaksikan oleh BOAB.
- (4) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola AMU menyerahkan AMU yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (5) Penyerahan AMU yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam berita acara serah terima yang ditandatangani oleh Pengelola AMU dan mitra KSPI.
- (6) Penyerahan AMU yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dalam rangka Pemanfaatan AMU dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan AMU.
- (7) Pengelola AMU melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penyerahan AMU kepada mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Pengelola AMU dengan melampirkan fotokopi perjanjian KSPI dan fotokopi berita acara serah terima.

Paragraf Ketujuh
Pengakhiran KSPI

Pasal 82

- (1) KSPI berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu KSPI;
 - b. pengakhiran perjanjian KSPI secara sepihak oleh BOAB atas persetujuan Pengelola AMU;
 - c. berakhirnya perjanjian KSPI; dan/atau
 - d. ketentuan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran secara sepihak oleh BOAB dengan persetujuan Pengelola AMU dapat dilakukan dalam hal mitra KSPI:
 - a. tidak membayar pembagian atas kelebihan keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSPI; dan/atau

- b. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSPI.
- (3) Pengakhiran KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh BOAB atas persetujuan Pengelola AMU secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

Bagian Ketujuh
Kerja Sama Terbatas untuk Pembiayaan Infrastruktur

Paragraf Kesatu
Umum

Pasal 83

- (1) KETUPI dilakukan dengan tujuan:
 - a. optimalisasi AMU;
 - b. meningkatkan fungsi operasional AMU; dan
 - c. mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur.
- (2) Penerimaan UNNES atas KETUPI merupakan pendapatan UNNES yang akan digunakan untuk meningkatkan fungsi operasional infrastruktur sejenis atau pembiayaan penyediaan infrastruktur jenis lainnya yang terdapat dalam daftar proyek infrastruktur prioritas dan/atau proyek strategis nasional.

Paragraf Kedua
Subjek dan Objek KETUPI

Pasal 84

Pihak yang dapat melaksanakan KETUPI meliputi BOAB atas persetujuan Pengelola AMU.

Pasal 85

- (1) Pihak yang dapat menjadi mitra KETUPI meliputi:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. swasta berbentuk perseroan terbatas;
 - d. badan hukum asing; dan
 - e. koperasi.
- (2) Pemilihan dan penetapan mitra KETUPI dilakukan oleh pengelola AMU dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak pengelolaan terbatas atas aset infrastruktur.

Pasal 86

- (1) Objek KETUPI meliputi AMU berupa tanah dan/atau bangunan beserta fasilitasnya.
- (2) KETUPI dapat dilakukan terhadap AMU:
 - a. infrastruktur sumber daya air;
 - b. infrastruktur air minum;
 - c. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah;
 - d. infrastruktur sistem pengelolaan persampahan;
 - e. infrastruktur telekomunikasi dan informatika;
 - f. infrastruktur ketenagalistrikan;

- g. infrastruktur minyak, gas bumi, dan energi terbarukan; dan
 - h. Infrastruktur yang berdasarkan keputusan pengelola berdasarkan kajian tim yang dibentuk layak untuk dijadikan KETUPI.
- (3) AMU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling kurang memenuhi persyaratan:
- a. telah beroperasi penuh paling kurang selama 2 (dua) tahun;
 - b. membutuhkan peningkatan efisiensi operasi sesuai dengan standar internasional yang berlaku umum;
 - c. memiliki umur manfaat aset infrastruktur paling sedikit selama 10 (sepuluh) tahun; dan
 - d. disajikan UNNES dalam laporan keuangan yang telah diaudit berdasarkan standar akuntansi pemerintahan pada periode sebelumnya.
- (4) Objek KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Pengelola AMU untuk selanjutnya diserahkan pengelolaannya kepada BOAB.
- (5) AMU objek KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) akan diserahkan kembali kepada Pengelola AMU setelah jangka waktu KETUPI berakhir.
- (6) AMU sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan penatausahaannya oleh BOAB selama jangka waktu KETUPI.

Paragraf Ketiga
Jangka Waktu KETUPI

Pasal 87

Jangka waktu KETUPI paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Paragraf Keempat
Hasil KETUPI

Pasal 88

- (1) Hasil KETUPI berupa:
- a. pembayaran dana di muka (*upfront payment*); dan
 - b. aset.
- (2) Hasil KETUPI berupa pembayaran dana di muka (*upfront payment*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a:
- a. nilainya ditetapkan oleh BOAB dengan persetujuan Pengelola AMU;
 - b. dilakukan pembayarannya oleh mitra KETUPI ke rekening PTN BH UNNES paling lambat 6 (enam) bulan setelah penandatanganan perjanjian;
 - c. dapat diberikan perpanjangan jangka waktu pembayarannya paling lama 6 (enam) bulan, dalam hal terjadi kegagalan pembayaran oleh mitra KETUPI sebagaimana dimaksud pada huruf b, yang pengaturannya berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak pengelolaan terbatas atas aset infrastruktur;

- d. tidak membatasi hak PTN BH UNNES untuk memperoleh pembagian atas kelebihan keuntungan; dan
 - e. peruntukannya ditetapkan oleh BOAB setelah mendapat persetujuan dari Pengelola AMU.
- (3) Aset hasil KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b:
- a. dapat berupa tanah, gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra KETUPI;
 - b. pengadaannya diperjanjikan antara PTN BH UNNES dan mitra KETUPI; dan
 - c. menjadi AMU pada Pengelola AMU sejak diserahterimakan oleh mitra KETUPI kepada PTN BH.

Paragraf Kelima
Perjanjian KETUPI

Pasal 89

- (1) Pelaksanaan KETUPI dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh Pengelola AMU dan mitra KETUPI.
- (2) Materi yang diatur dalam perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak pengelolaan terbatas atas aset infrastruktur.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.

Paragraf Keenam
Pengelolaan dan Penggunaan Dana Hasil oleh UNNES

Pasal 90

- (1) UNNES melakukan pengelolaan:
 - a. dana hasil KETUPI, meliputi pembayaran dana di muka (*upfront payment*), pembagian atas kelebihan keuntungan, dan/atau pencairan jaminan; dan
 - b. hasil pengelolaan dana sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (2) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendapatan UNNES.
- (3) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan oleh UNNES untuk pembiayaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan oleh UNNES:
 - a. untuk pembiayaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. sebagai pendukung kegiatan operasional UNNES.
- (5) Pembiayaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf Ketujuh
Pengakhiran KETUPI

Pasal 91

- (1) KETUPI berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu KETUPI sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. pengakhiran perjanjian KETUPI secara sepihak oleh BOAB atas persetujuan Pengelola AMU;
 - c. berakhirnya perjanjian KETUPI; dan
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KETUPI:
 - a. tidak membayar pembayaran dana di muka (*upfront payment*) sesuai perjanjian KETUPI; dan/atau
 - b. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian KETUPI.
- (3) Pengakhiran KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh BOAB atas persetujuan Pengelola AMU secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam hal pengakhiran perjanjian KETUPI oleh BOAB atas persetujuan Pengelola AMU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, BOAB membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh BOAB atas persetujuan Pengelola AMU dan setelah memperoleh hasil reviu pengawas internal.
- (6) Dalam hal terjadi pengakhiran KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, maka:
 - a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran KETUPI sepenuhnya menjadi beban mitra KETUPI; dan
 - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak pengelolaan terbatas atas aset infrastruktur.

BAB VI
PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Pasal 92

- (1) Mitra Pemanfaatan AMU wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas AMU objek Pemanfaatan AMU.
- (2) Pengelola AMU dapat meminta mitra Pemanfaatan AMU untuk menyediakan deposit pada tahun terakhir Pemanfaatan AMU, yang dapat dicairkan oleh Pengelola

- AMU dalam hal mitra Pemanfaatan AMU tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan dan pengamanan.
- (3) Dalam hal Pemanfaatan AMU berupa KSP, BGS/BSG, KSPI, dan KETUPI, mitra Pemanfaatan AMU wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang hasil Pemanfaatan AMU.
 - (4) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya AMU objek Pemanfaatan AMU dan hasil Pemanfaatan AMU.
 - (5) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditujukan untuk menjaga kondisi dan hasil Pemanfaatan AMU 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 AMU.

Pasal 93

- (1) Dalam hal AMU yang dimanfaatkan hilang selama Pemanfaatan AMU akibat kesalahan atau kelalaian mitra Pemanfaatan AMU, mitra Pemanfaatan AMU wajib mengganti objek Pemanfaatan AMU dan hasil Pemanfaatan AMU dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.
- (2) Pengelola AMU wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas AMU yang berada yang menjadi objek KSPI, sepanjang AMU bersangkutan masih digunakan oleh Pengguna AMU untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi pemerintahan.
- (3) BOAB seizin Pengelola AMU memberikan rekomendasi pengenaan sanksi administratif terhadap mitra KSPI berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian.

BAB VII PENATAUSAHAAN

Pasal 94

BOAB melakukan penatausahaan atas Pemanfaatan AMU sesuai peraturan Rektor yang berlaku.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 95

- (1) Semua perjanjian pemanfaatan yang telah ditandatangani dan sedang berjalan sebelum Peraturan Rektor ini terbit, dinyatakan tetap berlaku sah sampai jangka waktu perjanjian tersebut berakhir.

- (2) Peraturan Rektor ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 20 Februari 2026

REKTOR
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG,

ttd.

S MARTONO

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Kantor Hukum
Universitas Negeri Semarang,

CAHYA WULANDARI

