



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.588, 2014

KEMENKEU. BMN. Pemanfaatan. Pelaksanaan.
Tata Cara. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 78/PMK.06/2014

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa dalam rangka menyikapi perkembangan kondisi dan praktik tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) dan meningkatkan iklim investasi serta melaksanakan ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

2. 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);

3. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, Dan Fungsi Kementerian Negara Serta Susunan Organisasi, Tugas, Dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 25);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN.
3. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMN.
4. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
5. Kementerian Negara, yang selanjutnya disebut Kementerian, adalah perangkat pemerintah yang membidangi urusan tertentu dalam pemerintahan.
6. Lembaga adalah organisasi non Kementerian Negara dan instansi lain pengguna anggaran yang dibentuk untuk melaksanakan tugas tertentu berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau peraturan perundang-undangan lainnya.
7. Menteri/Pimpinan Lembaga adalah pejabat yang bertanggung jawab atas penggunaan BMN pada Kementerian/Lembaga yang bersangkutan.

8. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal di lingkungan Kementerian Keuangan yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi pengelolaan BMN.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan.
10. Sewa adalah pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
11. Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan barang dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
12. Kerja Sama Pemanfaatan, yang selanjutnya disingkat KSP, adalah pendayagunaan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
13. Bangun Guna Serah, yang selanjutnya disingkat BGS, adalah Pemanfaatan BMN berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
14. Bangun Serah Guna, yang selanjutnya disingkat BSG, adalah Pemanfaatan BMN berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
15. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur, yang selanjutnya disingkat KSPI, adalah kerja sama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Tender Pemanfaatan BMN, yang selanjutnya disebut Tender, adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak pemanfaatan BMN melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.
17. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
18. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian berupa BMN pada saat tertentu.

19. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMN.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk terselenggaranya Pemanfaatan BMN yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMN yang efisien, efektif, dan optimal.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup Peraturan Menteri ini mengatur tata cara pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang.
- (2) Pengaturan tata cara pelaksanaan Pemanfaatan BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pihak pelaksana Pemanfaatan;
 - b. objek Pemanfaatan;
 - c. jangka waktu Pemanfaatan;
 - d. penerimaan negara dari hasil Pemanfaatan;
 - e. tata cara pelaksanaan Sewa, Pinjam Pakai, KSP, BGS/BSG, dan KSPI;
 - f. pengamanan dan pemeliharaan objek Pemanfaatan;
 - g. penatausahaan Pemanfaatan; dan
 - h. sanksi.

Bagian Keempat
Prinsip Umum

Pasal 4

- (1) Pemanfaatan BMN dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara.
- (2) Pemanfaatan BMN dilakukan dengan memperhatikan kepentingan negara dan kepentingan umum.

- (3) Pemanfaatan BMN dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMN.
- (4) BMN yang menjadi objek Pemanfaatan harus ditetapkan status penggunaannya oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (5) Biaya pemeliharaan dan pengamanan BMN serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMN dibebankan pada mitra Pemanfaatan.
- (6) Penerimaan negara dari Pemanfaatan BMN merupakan penerimaan negara yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Negara.
- (7) BMN yang menjadi objek Pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.

Bagian Kelima
Bentuk Pemanfaatan
Pasal 5

Bentuk Pemanfaatan BMN berupa:

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

BAB II
KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

Bagian Kesatu
Pengelola Barang

Pasal 6

- (1) Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:
 - a. menetapkan Pemanfaatan BMN dan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. memberikan persetujuan atas usulan Pemanfaatan BMN atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMN dalam bentuk:
 1. Sewa;
 2. Pinjam Pakai;
 3. KSP; dan

4. KSPI,
yang berada pada Pengguna Barang;
 - c. menetapkan besaran Sewa BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - d. menetapkan formula tarif Sewa BMN;
 - e. menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - f. memberikan persetujuan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP BMN yang berada pada Pengguna Barang;
 - g. menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan untuk KSP BMN penyediaan infrastruktur yang berada pada Pengelola Barang oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
 - h. menerima BMN yang akan dilakukan BGS/BSG dari Pengguna Barang;
 - i. menetapkan besaran kontribusi tahunan dari BGS/BSG dan bagian objek BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang;
 - j. menetapkan formula dan/atau besaran pembagian kelebihan keuntungan dari KSPI;
 - k. menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - l. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN;
 - m. melakukan penatausahaan BMN yang dilakukan Pemanfaatan BMN;
 - n. melakukan penatausahaan atas hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMN;
 - o. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMN;
 - p. menetapkan sanksi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - q. kewenangan dan tanggung jawab lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kewenangan dan tanggung jawab Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara fungsional dilaksanakan oleh Direktur Jenderal.
 - (3) Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan dapat menunjuk pejabat struktural di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara untuk

melaksanakan kewenangan dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (2) .

Bagian Kedua
Pengguna Barang

Pasal 7

- (1) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:
 - a. mengajukan usulan persetujuan Pemanfaatan BMN dalam bentuk:
 - 1.Sewa;
 - 2.Pinjam Pakai;
 - 3.KSP;
 - 4.BGS/BSG; atau
 - 5.KSPI,yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang.
 - b. melakukan Pemanfaatan BMN, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
 - c. menerbitkan keputusan pelaksanaan dan menandatangani perjanjian Sewa, Pinjam Pakai, KSP, atau KSPI BMN yang berada pada Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
 - d. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada dalam penguasaannya;
 - e. melakukan penatausahaan BMN yang dimanfaatkan yang berada dalam penguasaannya;
 - f. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMN;
 - g. menyerahkan BMN yang akan dilakukan BGS/BSG kepada Pengelola Barang;
 - h. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada dalam penguasaannya; dan
 - i. menetapkan sanksi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada dalam penguasaannya.
- (2) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang dapat menunjuk pejabat struktural/fungsional di lingkungannya untuk melaksanakan sebagian wewenang dan tanggung jawab Pengguna Barang

sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga
Mitra Pemanfaatan
Pasal 8

- (1) Mitra Pemanfaatan meliputi:
 - a. penyewa, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk Sewa;
 - b. peminjam pakai, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk Pinjam Pakai;
 - c. mitra KSP, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk KSP;
 - d. mitra BGS/BSG, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk BGS/BSG; dan
 - e. mitra KSPI, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk KSPI.
- (2) Mitra Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tanggung jawab:
 - a. melakukan pembayaran uang Sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, atau pembayaran bagian pemerintah atas pembagian kelebihan keuntungan sesuai dengan perjanjian Pemanfaatan BMN dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. menyerahkan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang:
 1. bagian kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan KSP berupa bangunan beserta fasilitasnya; atau
 2. hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan secara langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan;
 - c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMN yang dilakukan Pemanfaatan dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMN;
 - d. mengembalikan BMN yang dilakukan Pemanfaatan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan
 - e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMN.

BAB III
PIHAK PELAKSANA DAN OBJEK PEMANFAATAN BMN

Bagian Kesatu

Pihak Pelaksana Pemanfaatan BMN

Pasal 9

Pihak yang dapat melakukan Pemanfaatan BMN:

- a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
- b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.

Bagian Kedua

Objek Pemanfaatan BMN

Pasal 10

- (1) Objek Pemanfaatan BMN meliputi:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan,
yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (2) Objek Pemanfaatan BMN berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.
- (3) Dalam hal objek Pemanfaatan BMN berupa sebagian tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) , luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek Pemanfaatan BMN adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

BAB IV

PEMILIHAN DAN PENETAPAN MITRA PEMANFAATAN BMN

Bagian Kesatu

Prinsip Pemilihan Mitra

Pasal 11

Pemilihan mitra didasarkan pada prinsip-prinsip:

- a. dilaksanakan secara terbuka;
- b. sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
- c. memperoleh manfaat yang optimal bagi Negara;
- d. dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas tinggi, handal dan kompeten;

- e. tertib administrasi; dan
- f. tertib pelaporan.

Bagian Kedua
Pelaksana Pemilihan

Pasal 12

- (1) Pelaksana pemilihan mitra Pemanfaatan berupa KSP pada Pengelola Barang atau BGS/BSG terdiri atas:
 - a. Pengelola Barang; dan
 - b. panitia pemilihan, yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (2) Pelaksana pemilihan mitra Pemanfaatan berupa KSP pada Pengguna Barang terdiri atas:
 - a. Pengguna Barang; dan
 - b. panitia pemilihan, yang dibentuk oleh Pengguna Barang.
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang dapat membentuk tim pendukung yang diperlukan untuk pelaksanaan pemilihan mitra Pemanfaatan.

Bagian Ketiga
Mekanisme Pemilihan

Pasal 13

- (1) Pemilihan mitra dilakukan melalui Tender.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal objek Pemanfaatan dalam bentuk KSP merupakan BMN yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.
- (3) BMN yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. BMN yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. barang yang memiliki kompleksitas khusus seperti bandar udara, pelabuhan laut, kilang, instalasi tenaga listrik, dan bendungan/waduk;
 - c. barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian, hubungan bilateral antar Negara; atau
 - d. BMN lain yang ditetapkan oleh Pengelola Barang.
- (4) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMN yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pengguna Barang atas BMN yang berada pada Pengguna Barang terhadap Badan

Usaha Milik Negara/ Daerah yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMN yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pengelola Barang atas BMN yang berada pada Pengelola Barang terhadap Badan Usaha Milik Negara/ Daerah yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Tugas dan Kewenangan Pengelola Barang/Pengguna Barang

Pasal 14

- (1) Dalam pemilihan mitra Pemanfaatan KSP atau BGS/BSG, Pengelola Barang/Pengguna Barang memiliki tugas dan kewenangan sebagai berikut:
- a. menetapkan rencana umum pemilihan, termasuk tetapi tidak terbatas pada persyaratan peserta calon mitra dan prosedur kerja panitia pemilihan;
 - b. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, yang meliputi:
 1. kemampuan keuangan;
 2. spesifikasi teknis; dan
 3. rancangan perjanjian;
 - c. menetapkan panitia pemilihan;
 - d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan usulan dari panitia pemilihan;
 - e. menyelesaikan perselisihan antara peserta calon mitra dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
 - f. membatalkan Tender, dalam hal:
 1. pelaksanaan pemilihan tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan;
 2. pengaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar;
 - g. menetapkan mitra; dan
 - h. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan mitra.
- (2) Selain tugas dan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal diperlukan, Pengelola Barang/Pengguna Barang dapat:
- a. menetapkan tim pendukung; dan/atau

- b. melakukan tugas dan kewenangan lain dalam kedudukannya selaku Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan BMN.

Bagian Kelima

Panitia Pemilihan

Paragraf 1

Keanggotaan

Pasal 15

- (1) Panitia pemilihan sekurang-kurangnya terdiri atas ketua, sekretaris, dan anggota.
- (2) Keanggotaan panitia pemilihan berjumlah gasal ditetapkan sesuai kebutuhan, paling sedikit 5 (lima) orang, yang terdiri atas:
 - a. unsur dari Pengelola Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari unit kerja/instansi lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP BMN pada Pengelola Barang;
 - b. unsur dari Pengguna Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari unit kerja/instansi lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP BMN pada Pengguna Barang;
 - c. unsur dari Pengelola Barang dan Pengguna Barang, serta dapat mengikutsertakan unsur dari unit kerja/instansi lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra BGS/BSG.
- (3) Panitia pemilihan diketuai oleh:
 - a. unsur dari Pengelola Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP BMN pada Pengelola Barang atau BGS/BSG;
 - b. unsur dari Pengguna Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP BMN pada Pengguna Barang.
- (4) Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dilarang ditunjuk dalam keanggotaan panitia pemilihan.

Paragraf 2

Persyaratan

Pasal 16

- (1) Untuk ditetapkan sebagai panitia pemilihan, harus memenuhi persyaratan:
 - a. memiliki integritas;
 - b. memiliki tanggung jawab dan pengetahuan teknis untuk melaksanakan tugas;

- c. memiliki pengetahuan yang memadai di bidang pengelolaan BMN;
 - d. mampu mengambil keputusan dan bertindak tegas; dan
 - e. tidak menjabat sebagai pengelola keuangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sekurang-kurangnya meliputi:
- a. berstatus Pegawai Negeri Sipil/anggota Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia dengan golongan paling rendah II/b atau yang setara;
 - b. tidak sedang menjalani hukuman disiplin; dan
 - c. memiliki kemampuan kerja secara berkelompok dalam melaksanakan setiap tugas/pekerjaannya.

Paragraf 3

Tugas dan Kewenangan

Pasal 17

- (1) Tugas dan kewenangan panitia pemilihan meliputi:
- a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan mitra dan menyampaikannya kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk mendapatkan penetapan;
 - b. menetapkan dokumen pemilihan;
 - c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra di media massa nasional dan di *website* Kementerian/Lembaga masing-masing;
 - d. melakukan penelitian kualifikasi peserta calon mitra;
 - e. melakukan evaluasi administrasi dan teknis terhadap penawaran yang masuk;
 - f. menyatakan Tender gagal;
 - g. melakukan:
 - 1. Tender dengan peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - 2. negosiasi dengan calon mitra dalam hal Tender gagal atau pemilihan mitra tidak dilakukan melalui Tender;
 - h. mengusulkan calon mitra berdasarkan hasil Tender/seleksi langsung/penunjukan langsung kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang;
 - i. menyimpan dokumen asli pemilihan; dan
 - j. membuat laporan pertanggungjawaban mengenai proses dan hasil pemilihan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.

- (2) Selain tugas dan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal diperlukan, panitia pemilihan dapat mengusulkan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang:
- a. perubahan spesifikasi teknis; dan/atau
 - b. perubahan materi perjanjian.

Bagian Keenam

Calon Mitra

Pasal 18

- (1) Dalam pemilihan mitra yang ditempuh melalui mekanisme Tender, calon mitra Pemanfaatan KSP dan/atau BGS/BSG wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut:
- a. Persyaratan administratif sekurang-kurangnya meliputi:
 1. berbentuk badan hukum;
 2. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan memperoleh Surat Keterangan Fiskal (*tax clearance*) dari Kantor Pelayanan Pajak setempat; dan
 3. menyampaikan dokumen penawaran beserta dokumen pendukungnya.
 - b. Persyaratan teknis sekurang-kurangnya meliputi:
 1. cakap menurut hukum;
 2. tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa Pemerintah;
 3. memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas;
 4. memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis dan manajerial; dan
 5. memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Pejabat/pegawai pada Kementerian/Lembaga atau pihak yang memiliki hubungan keluarga, baik dengan Pengelola Barang/Pengguna Barang, tim Pemanfaatan, maupun panitia pemilihan, sampai dengan derajat ketiga dilarang menjadi calon mitra.

Bagian Ketujuh

Biaya

Pasal 19

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang menyediakan biaya untuk persiapan dan pelaksanaan pemilihan mitra yang dibiayai dari APBN, yang meliputi:

- a. honorarium personil organisasi pemilihan mitra;
 - b. biaya pengumuman, termasuk biaya pengumuman ulang;
 - c. biaya penggandaan dokumen; dan
 - d. biaya lainnya yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan pemilihan mitra.
- (2) Honorarium personil organisasi pemilihan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berpedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang penganggaran.

Bagian Kedelapan

Tender

Paragraf 1

Umum

Pasal 20

Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMN kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMN yang efisien, efektif, dan optimal.

Paragraf 2

Tahapan

Pasal 21

Tahapan Tender meliputi:

- a. pengumuman;
- b. pengambilan dokumen pemilihan;
- c. pemasukan dokumen penawaran;
- d. pembukaan dokumen penawaran;
- e. penelitian kualifikasi;
- f. pemanggilan peserta calon mitra;
- g. pelaksanaan Tender; dan
- h. pengusulan calon mitra.

Paragraf 3

Pengumuman

Pasal 22

- (1) Panitia pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan Tender di media massa nasional sekurang-kurangnya melalui surat kabar harian nasional dan *website* Kementerian/Lembaga.

- (2) Pengumuman melalui media massa nasional dilakukan paling sedikit 2 (dua) kali.
- (3) Pengumuman sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama dan alamat Pengelola Barang/Pengguna Barang;
 - b. identitas BMN objek Pemanfaatan;
 - c. bentuk Pemanfaatan;
 - d. peruntukan objek Pemanfaatan; dan
 - e. jadwal dan lokasi pengambilan dokumen pemilihan.

Paragraf 4

Pengambilan Dokumen Pemilihan

Pasal 23

- (1) Peserta calon mitra dapat mengambil dokumen pemilihan secara langsung kepada panitia pemilihan dan/atau mengunduh dari *website* sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- (2) Panitia pemilihan membuat daftar peserta calon mitra yang melakukan pengambilan dokumen pemilihan.

Paragraf 5

Pemasukan Dokumen Penawaran

Pasal 24

- (1) Peserta calon mitra memasukkan dokumen penawaran dalam jangka waktu dan sesuai persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam dokumen pemilihan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen penawaran termasuk jenis dokumen yang diperlukan, ditetapkan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.

Paragraf 6

Pembukaan Dokumen Penawaran

Pasal 25

- (1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan secara terbuka di hadapan peserta calon mitra pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan.
- (2) Pembukaan dokumen penawaran dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi dari peserta calon mitra yang hadir.

Paragraf 7

Penelitian Kualifikasi

Pasal 26

- (1) Panitia pemilihan melaksanakan penelitian kualifikasi terhadap peserta calon mitra yang telah mengajukan dokumen penawaran secara lengkap, benar, dan tepat waktu untuk memperoleh mitra yang memenuhi kualifikasi dan persyaratan untuk mengikuti Tender Pemanfaatan.
- (2) Hasil penelitian kualifikasi dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan.

Paragraf 8

Pemanggilan Peserta Calon Mitra

Pasal 27

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

Paragraf 9

Pelaksanaan Tender

Pasal 28

- (1) Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMN berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dari peserta calon mitra yang lulus kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1).
- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sepanjang terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon mitra yang memasukkan penawaran.
- (3) Hasil Tender dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan calon mitra selaku pemenang Tender.

Paragraf 10

Pengusulan dan Penetapan Mitra Pemanfaatan

Pasal 29

- (1) Pengusulan pemenang Tender sebagai calon mitra Pemanfaatan disampaikan secara tertulis oleh panitia pemilihan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang berdasarkan berita acara hasil Tender.
- (2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan pemilihan.

Pasal 30

Pengelola Barang/Pengguna Barang menetapkan pemenang Tender sebagai mitra Pemanfaatan berdasarkan usulan panitia pemilihan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dengan keputusan.

Bagian Kesembilan

Tender Gagal dan Tender Ulang

Paragraf 1

Tender Gagal

Pasal 31

- (1) Panitia pemilihan menyatakan Tender gagal apabila:
 - a. tidak terdapat peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - b. ditemukan bukti/indikasi terjadi persaingan tidak sehat;
 - c. dokumen pemilihan tidak sesuai dengan Peraturan Menteri ini; atau
 - d. calon mitra mengundurkan diri.
- (2) Terhadap Tender gagal, tidak diberikan ganti rugi kepada peserta calon mitra.

Paragraf 2

Tender Ulang

Pasal 32

- (1) Panitia pemilihan menyatakan Tender ulang apabila:
 - a. Tender dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) ; atau
 - b. peserta calon mitra yang mengikuti Tender kurang dari 3 (tiga) peserta.
- (2) Terhadap Tender yang dinyatakan panitia pemilihan sebagai Tender ulang, panitia pemilihan segera melakukan pengumuman ulang di media massa nasional dan *website* Kementerian/Lembaga.
- (3) Dalam hal Tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat paling sedikit 3 (tiga) orang peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme Tender.

Bagian Kesepuluh

Seleksi Langsung

Pasal 33

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2), peserta calon mitra yang mengikuti

Tender ulang terdiri atas 2 (dua) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan Tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan seleksi langsung.

- (2) Seleksi langsung dilakukan dengan 2 (dua) calon mitra yang mengikuti Tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tahapan seleksi langsung terdiri atas:
 - a. pembukaan dokumen penawaran;
 - b. negosiasi;
 - c. pengusulan calon mitra kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (4) Proses dalam tahapan seleksi langsung dilakukan seperti halnya proses Tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Pasal 34

- (1) Negosiasi dilakukan terhadap teknis pelaksanaan Pemanfaatan dan konsep materi perjanjian.
- (2) Selain hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Pemanfaatan BGS/BSG, negosiasi juga dilakukan terhadap porsi bagian pemerintah dari objek BGS/BSG yang dilakukan Pemanfaatan.
- (3) Ketentuan umum pelaksanaan KSP atau BGS/BSG, termasuk perubahan yang mengakibatkan penurunan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan untuk Pemanfaatan KSP atau kontribusi tahunan untuk Pemanfaatan BGS/BSG dilarang untuk dinegosiasikan.
- (4) Segala sesuatu yang dibicarakan dalam forum negosiasi dan hasil negosiasi dituangkan dalam berita acara negosiasi yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan peserta calon mitra.

Pasal 35

- (1) Panitia pemilihan melakukan penelitian terhadap berita acara negosiasi melalui cara perbandingan antara hasil negosiasi masing-masing peserta calon mitra.
- (2) Panitia pemilihan menyampaikan usulan peserta calon mitra dengan hasil negosiasi terbaik kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk dapat ditetapkan sebagai mitra.
- (3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan dasar pertimbangan dan melampirkan dokumen pemilihan.

Bagian Kesebelas
Penunjukan Langsung

Pasal 36

- (1) Dalam hal setelah dilakukan pengumuman ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) , peserta calon mitra yang mengajukan penawaran hanya terdiri atas 1 (satu) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan Tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan penunjukan langsung.(2) Penunjukan langsung dilakukan terhadap 1 (satu) calon mitra yang mengikuti Tender ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
- (3) Tahapan penunjukan langsung terdiri atas:
 - a. negosiasi;
 - b. pengusulan calon mitra kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (4) Proses dalam tahapan penunjukan langsung dilakukan seperti halnya proses seleksi langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33.

Pasal 37

Ketentuan mengenai penunjukan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) dan ayat (4) , mutatis mutandis berlaku untuk penunjukan langsung terhadap KSP atas BMN yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) , ayat (3), ayat (4) dan ayat (5).

BAB V

SEWA

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 38

- (1) Penyewaan BMN dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMN yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan/atau
 - c. mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan BMN dilakukan sepanjang tidak merugikan negara dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara.

Bagian Kedua
Pihak Pelaksana Sewa

Pasal 39

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMN:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa BMN meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta;
 - d. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan negara;
 - dan e. Badan hukum lainnya.
- (3) Pemerintah Daerah dapat diperlakukan sebagai penyewa sepanjang BMN yang disewa digunakan tidak untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan daerah.

Bagian Ketiga

Objek Sewa

Pasal 40

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

Bagian Keempat

Jangka Waktu Sewa

Pasal 41

- (1) Jangka waktu Sewa BMN paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Jangka waktu Sewa BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:

- a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (3) Jangka waktu Sewa dapat dihitung berdasarkan periodesitas sewa.

Bagian Kelima

Besaran Sewa

Pasal 42

- (1) Formula tarif/besaran Sewa ditetapkan oleh:
- a. Pengelola Barang, untuk BMN berupa tanah dan/atau bangunan; atau
 - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN berupa selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Besaran Sewa atas BMN untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.

Bagian Keenam

Perjanjian Sewa

Pasal 43

Penyewaan BMN dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan:

- a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
- b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.

Bagian Ketujuh

Pembayaran Sewa

Pasal 44

- (1) Pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian.
- (2) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetor ke rekening Kas Umum Negara.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pelaksanaan Sewa di luar negeri dengan pembayaran uang

Sewa yang dilakukan di luar negeri, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat 1 (satu) hari sebelum penandatanganan perjanjian, dengan cara menyetorkannya ke rekening kas bendahara penerimaan di luar negeri.

- (4) Dalam hal Sewa BMN yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian.
- (5) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) , dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pembayaran secara tunai kepada pejabat pengurus BMN atau menyetorkannya ke rekening kas bendahara penerimaan di lingkungan Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang; atau
 - b. penyetoran ke rekening kas bendahara penerimaan di luar negeri, untuk Sewa BMN yang berada di luar negeri.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyetoran uang Sewa BMN untuk kerja sama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (7) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) , ayat (3) , dan ayat (5) dibuktikan dengan memperlihatkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Bagian Kedelapan

Periodesitas Sewa

Pasal 45

Periodesitas Sewa dikelompokkan sebagai berikut:

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

Bagian Kesembilan

Tata Cara Pelaksanaan Sewa

Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan Sewa mengikuti peraturan perundang-undangan di bidang Sewa BMN.

BAB VI
PINJAM PAKAI
Bagian Kesatu
Prinsip Umum
Pasal 47

Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. mengoptimalkan BMN yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang; dan
- b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Pasal 48

Peminjam pakai dilarang untuk melakukan Pemanfaatan atas objek Pinjam Pakai.

Bagian Kedua
Pihak Pelaksana Pinjam Pakai

Pasal 49

- (1) Pihak yang dapat meminjamkaikan BMN:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai BMN adalah Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga
Objek Pinjam Pakai

Pasal 50

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

Bagian Keempat
Jangka Waktu Pinjam Pakai

Pasal 51

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47.
- (3) Dalam hal jangka waktu Pinjam Pakai akan diperpanjang, permintaan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai dimaksud harus sudah diterima Pengelola Barang paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir.
- (4) Dalam hal permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai disampaikan kepada Pengelola Barang melewati batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) , proses Pinjam Pakai dilakukan dengan mengikuti tata cara permohonan Pinjam Pakai baru.

Bagian Kelima
Perubahan Objek Pinjam Pakai

Pasal 52

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

- b. telah mendapat persetujuan Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (5) Dalam hal perubahan BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan terhadap BMN berupa tanah dan/atau bangunan, Pengguna Barang melaporkan perubahan tersebut kepada Pengelola Barang.

Bagian Keenam

Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian yang bermeterai cukup serta ditandatangani oleh peminjam pakai dan:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas, atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - d. jangka waktu Pinjam Pakai;
 - e. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu pinjaman; dan
 - f. hak dan kewajiban para pihak.
- (3) Salinan perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang.

Bagian Ketujuh

Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai BMN Pada Pengelola Barang

Paragraf 1

Permohonan

Pasal 54

- (1) Calon peminjam pakai mengajukan permohonan persetujuan Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang.
- (2) Permohonan persetujuan Pinjam Pakai sekurang-kurangnya memuat:
 - a. pertimbangan yang mendasari permohonan Pinjam Pakai;

- b. identitas peminjam pakai;
 - c. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai;
 - d. rincian data objek Pinjam Pakai yang dibutuhkan; dan
 - e. jangka waktu Pinjam Pakai.
- (3) Dalam hal objek Pinjam Pakai berupa tanah dan/atau bangunan atau sebagian tanah dan/atau bangunan, rincian data objek Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan.

Paragraf 2

Penelitian

Pasal 55

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan persetujuan Pinjam Pakai dari calon peminjam pakai.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kepastian belum atau tidak adanya penggunaan BMN;
 - b. tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai; dan
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar persetujuan/ penolakan permohonan persetujuan Pinjam Pakai oleh Pengelola Barang.

Paragraf 3

Persetujuan

Pasal 56

- (1) Pemberian persetujuan/penolakan oleh Pengelola Barang atas permohonan Pinjam Pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. BMN yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak sedang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang;
 - b. BMN yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.
- (2) Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal Pengelola Barang:
 - a. menyetujui permohonan Pinjam Pakai, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan; atau

- b. tidak menyetujui permohonan Pinjam Pakai, Pengelola Barang memberitahukan secara tertulis kepada calon peminjam pakai yang mengajukan permohonan persetujuan Pinjam Pakai, disertai alasannya.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas peminjam pakai;
 - b. data objek Pinjam Pakai;
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai; dan
 - d. kewajiban peminjam pakai.

Paragraf 4

Pelaksanaan

Pasal 57

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai BMN dituangkan dalam perjanjian Pinjam Pakai yang ditandatangani oleh Pengelola Barang dan peminjam pakai.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan penyerahan objek Pinjam Pakai dari Pengelola Barang kepada peminjam pakai yang dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (3) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai wajib memelihara dan mengamankan objek Pinjam Pakai dengan biaya yang dibebankan pada peminjam pakai.
- (4) Sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengelola Barang akan mengakhiri atau memperpanjang Pinjam Pakai.
- (5) Dalam hal Pinjam Pakai akan diperpanjang, peminjam pakai mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang.
- (6) Pengajuan perpanjangan permohonan persetujuan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilampiri dengan:
 - a. surat persetujuan Pinjam Pakai sebelumnya dari Pengelola Barang; dan
 - b. surat pernyataan dari peminjam pakai bahwa objek Pinjam Pakai masih digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (7) Dalam hal Pinjam Pakai akan diakhiri oleh peminjam pakai sebelum masa Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengelola Barang.

- (8) Dalam hal Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai menyerahkan BMN objek Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang yang dituangkan dalam berita acara serah terima.

Bagian Kedelapan

Tata Cara Pelaksanaan Pinjam Pakai BMN Pada Pengguna Barang

Paragraf 1

Permohonan

Pasal 58

- (1) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang berdasarkan permohonan dari calon peminjam pakai dengan dilampiri:
- surat permohonan Pinjam Pakai dari calon peminjam pakai;
 - surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa pelaksanaan Pinjam Pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Negara; dan
 - data objek Pinjam Pakai, antara lain kartu identitas barang, untuk BMN yang memiliki kartu identitas barang.
- (2) Permohonan persetujuan Pinjam Pakai dari Pengguna Barang sekurang-kurangnya memuat:
- pertimbangan yang mendasari permohonan Pinjam Pakai;
 - identitas peminjam pakai;
 - tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai;
 - rincian data objek Pinjam Pakai yang dibutuhkan, termasuk luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan; dan
 - jangka waktu Pinjam Pakai.

Paragraf 2

Penelitian

Pasal 59

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan persetujuan Pinjam Pakai dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- kepastian belum atau tidak adanya penggunaan BMN;
 - tujuan penggunaan objek Pinjam Pakai; dan
 - jangka waktu Pinjam Pakai.

- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) , menjadi dasar persetujuan/penolakan permohonan persetujuan Pinjam Pakai oleh Pengelola Barang.

Paragraf 3

Persetujuan

Pasal 60

- (1) Pemberian persetujuan/penolakan oleh Pengelola Barang atas permohonan Pinjam Pakai dilakukan dengan mempertimbangkan:
- BMN yang dimohon dalam kondisi belum atau tidak digunakan untuk tugas dan fungsi Pemerintah Pusat;
 - BMN yang dimohon akan digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
 - jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.
- (2) Dalam hal Pengelola Barang menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan Pinjam Pakai, yang sekurang-kurangnya memuat:
- identitas peminjam pakai;
 - data BMN objek Pinjam Pakai;
 - jangka waktu Pinjam Pakai; dan
 - kewajiban peminjam pakai.
- (3) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan Pinjam Pakai, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang, disertai alasannya.

Paragraf 4

Pelaksanaan

Pasal 61

- (1) Pelaksanaan Pinjam Pakai BMN yang berada pada Pengguna Barang dituangkan dalam perjanjian Pinjam Pakai antara Pengguna Barang dengan peminjam pakai.
- (2) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai wajib memelihara dan mengamankan objek Pinjam Pakai dengan biaya yang dibebankan pada peminjam pakai.
- (3) Sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengguna Barang akan mengakhiri atau memperpanjang Pinjam Pakai.

- (4) Dalam hal Pinjam Pakai akan diperpanjang, Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai kepada Pengelola Barang berdasarkan permohonan peminjam pakai.
- (5) Pengajuan permohonan persetujuan perpanjangan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilampiri dengan:
 - a. surat persetujuan Pinjam Pakai sebelumnya dari Pengelola Barang;
 - b. surat pernyataan dari peminjam pakai bahwa objek Pinjam Pakai masih digunakan untuk menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
 - c. surat pernyataan dari Pengguna Barang bahwa pelaksanaan Pinjam Pakai tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara, dalam hal Pinjam Pakai dilaksanakan oleh Pengguna Barang.
- (6) Dalam hal Pinjam Pakai akan diakhiri sebelum masa Pinjam Pakai berakhir, peminjam pakai harus memberitahukan kepada Pengguna Barang.
- (7) Dalam hal Pinjam Pakai berakhir, dilakukan serah terima BMN objek Pinjam Pakai dari peminjam pakai kepada Pengguna Barang, yang dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (8) Dalam hal Pinjam Pakai berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pengguna Barang melaporkan kepada Pengelola Barang.

BAB VII

KERJA SAMA PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 62

- (1) KSP BMN dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMN; dan/atau
 - b. meningkatkan penerimaan negara.
- (2) KSP atas BMN dilaksanakan dengan ketentuan tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap BMN.
- (3) Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh mitra KSP merupakan hasil KSP yang menjadi BMN sejak diserahkan kepada Pemerintah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

- (4) Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- (5) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dibebankan pada mitra Pemanfaatan.
- (6) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra KSP, dibebankan pada mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.
- (7) Pengelola Barang/Pengguna Barang melakukan pengawasan atas pelaksanaan KSP oleh mitra KSP terhadap BMN yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.

Bagian Kedua

Pihak Pelaksana KSP

Pasal 63

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP adalah:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSP BMN meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. Swasta, kecuali perorangan.

Bagian Ketiga

Objek KSP

Pasal 64

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

Bagian Keempat

Hasil KSP

Pasal 65

- (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) , antara lain:
 - 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 BMN sejak diserahkan kepada Pemerintah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Pasal 66

Dalam pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil KSP setelah memperoleh persetujuan Pengelola Barang dan dilakukan addendum perjanjian KSP.

Bagian Kelima

Jangka Waktu KSP

Pasal 67

- (1) Jangka waktu KSP BMN paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku dalam hal KSP atas BMN dilakukan terhadap penyediaan:
 - a. infrastruktur transportasi meliputi pelabuhan laut, sungai dan/atau danau, bandar udara, terminal, dan/atau jaringan rel dan/atau stasiun kereta api;
 - b. infrastruktur jalan meliputi jalan jalur khusus, jalan tol, dan/atau jembatan tol;
 - c. infrastruktur sumber daya air meliputi saluran pembawa air baku dan/atau waduk/bendungan;
 - d. infrastruktur air minum meliputi bangunan pengambilan air baku, jaringan transmisi, jaringan distribusi, dan/atau instalasi pengolahan air minum;

- e. infrastruktur air limbah meliputi instalasi pengolah air limbah, jaringan pengumpul dan/atau jaringan utama, dan/atau sarana persampahan yang meliputi pengangkut dan/atau tempat pembuangan;
 - f. infrastruktur telekomunikasi meliputi jaringan telekomunikasi;
 - g. infrastruktur ketenagalistrikan meliputi pembangkit, transmisi, distribusi dan/atau instalasi tenaga listrik; dan/atau
 - h. infrastruktur minyak dan/atau gas bumi meliputi instalasi pengolahan, penyimpanan, pengangkutan, transmisi, dan/atau distribusi minyak dan/atau gas bumi.
- (3) Jangka waktu KSP BMN untuk penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian KSP ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Pasal 68

- (1) Perpanjangan jangka waktu dilakukan dengan cara mitra KSP mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu berakhir.
- (2) Perpanjangan jangka waktu dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara; dan
 - b. selama pelaksanaan KSP terdahulu, mitra KSP mematuhi peraturan dan perjanjian KSP.

Bagian Keenam

Perjanjian KSP

Pasal 69

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian KSP antara Pengelola Barang/Pengguna Barang dengan mitra KSP setelah diterbitkan keputusan pelaksanaan KSP oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh mitra KSP dan:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.

- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek KSP;
 - d. hasil KSP berupa barang, 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) Perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Akta Notariil.
- (5) Penandatanganan perjanjian KSP dilakukan setelah mitra KSP menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (6) Bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian KSP.

Bagian Ketujuh

Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 70

- (1) Penerimaan negara yang wajib disetorkan mitra KSP selama jangka waktu KSP, terdiri atas:
 - a. kontribusi tetap; dan
 - b. pembagian keuntungan KSP.
- (2) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk

BMN yang berada pada Pengguna Barang.

- (3) Dalam hal KSP BMN berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan, sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk sebagai objek KSP.
- (4) Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya 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 masa KSP.
- (5) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP BMN berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang, berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (6) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP BMN berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengguna Barang dan dapat melibatkan Pengelola Barang, berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil Penilaian.

Bagian Kedelapan

Penghitungan Kontribusi Tetap

Pasal 71

- (1) Kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
 - a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
 - b. nilai wajar BMN yang menjadi objek KSP.
- (2) Besaran persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan oleh Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (3) Nilai wajar BMN dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berdasarkan:
 - a. hasil Penilaian oleh Penilai pemerintah, untuk BMN berupa tanah dan/atau bangunan;
 - b. hasil Penilaian oleh tim yang dibentuk Pengguna Barang, untuk BMN selain tanah dan/atau bangunan.
- (4) Dalam hal terdapat nilai BMN yang berbeda dengan nilai wajar hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dalam rangka

Pemanfaatan BMN digunakan nilai wajar hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.

Pasal 72

- (1) Besaran kontribusi tetap pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) huruf a yang telah ditentukan, meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (2) Besaran peningkatan kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.

Bagian Kesembilan

Penghitungan Pembagian Keuntungan

Pasal 73

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai investasi pemerintah;
 - b. nilai investasi mitra KSP; dan
 - c. risiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (3) Besaran nilai investasi pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar BMN yang menjadi objek KSP.
- (4) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

Pasal 74

- (1) Besaran pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Pengelola Barang dalam hal realisasi investasi yang dikeluarkan oleh mitra KSP lebih rendah dari estimasi investasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (2) Realisasi investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan dari hasil audit yang dilakukan oleh auditor independen.

Pasal 75

- (1) KSP atas BMN dapat dilakukan untuk mengoperasikan BMN.
- (2) KSP operasional atas BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

bukan merupakan Penggunaan BMN Yang Dioperasikan oleh Pihak Lain.

- (3) Dalam hal mitra KSP hanya mengoperasikan BMN, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra KSP ditentukan oleh Pengelola Barang berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan yang diperoleh mitra KSP terkait pelaksanaan KSP.
- (4) Ketentuan lebih lanjut atas pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan yang ditandatangani oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan.

Pasal 76

- (1) Dalam hal mitra KSP BMN untuk penyediaan infrastruktur berbentuk Badan Usaha Milik Negara/Daerah, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan tim KSP.
- (2) Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kondisi keuangan Badan Usaha Milik Negara/Daerah dan hasil analisis kelayakan bisnis KSP oleh Pengelola Barang
- (3) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola Barang dengan mempertimbangkan usulan Pengguna Barang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan yang ditandatangani oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan.

Bagian Kesepuluh

Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 77

- (1) Pembayaran kontribusi tetap tahun pertama ke rekening Kas Umum Negara oleh mitra KSP harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian KSP.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap tahun berikutnya ke rekening Kas Umum Negara harus dilakukan paling lambat tanggal 31 Maret setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.
- (3) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.

Pasal 78

- (1) Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP tahun sebelumnya harus disetor ke rekening Kas Umum Negara paling lambat tanggal 31 Maret tahun berikutnya, dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.
- (2) Pembayaran pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh mitra KSP berdasarkan persetujuan Pengelola Barang.

Bagian Kesebelas

Berakhirnya KSP

Pasal 79

- (1) KSP berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian KSP;
 - 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 selama 3 (tiga) tahun berturut-turut;
 - b. tidak membayar pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP; atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.
- (3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

Pasal 80

- (1) Paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir, mitra harus melaporkan akan mengakhiri KSP.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) , Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang meminta auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit atas pelaksanaan KSP.

- (3) Auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah menyampaikan hasil audit kepada Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang.
- (4) Hasil audit auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah yang disampaikan kepada Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang selanjutnya disampaikan kepada mitra KSP.
- (5) Mitra KSP menindaklanjuti hasil audit yang disampaikan oleh auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah dan melaporkannya kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (6) Serah terima objek KSP dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSP dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (7) Mitra KSP tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit dalam hal terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (6) .
- (8) Pengguna Barang melaporkan pengakhiran KSP dan penyerahan objek KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (6) kepada Pengelola Barang paling lambat 1 (satu) bulan setelah penyerahan.

Pasal 81

- (1) Pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra KSP;
 - b. dalam hal mitra KSP tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang menerbitkan teguran tertulis kedua;
 - c. dalam hal mitra KSP tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir;
 - d. dalam hal mitra KSP tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang menerbitkan surat pengakhiran KSP.

- (2) Mitra KSP harus menyerahkan objek KSP kepada Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) .

Bagian Kedua Belas

Tata Cara Pelaksanaan KSP BMN

Yang Berada Pada Pengelola Barang

Paragraf 1

Tahapan

Pasal 82

Tahapan pelaksanaan KSP atas BMN yang berada pada Pengelola Barang meliputi:

- a. inisiatif atau permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan tim dan Penilaian;
- d. perhitungan besaran penerimaan negara dari KSP berupa kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan;
- e. pemilihan mitra;
- f. penerbitan Keputusan;
- g. penandatanganan perjanjian; dan
- h. pelaksanaan.

Paragraf 2

Inisiatif atau Permohonan KSP

Pasal 83

KSP atas BMN yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan:

- a. inisiatif Pengelola Barang; atau
- b. permohonan dari Pihak Lain.

Pasal 84

- (1) Inisiatif Pengelola Barang terhadap KSP atas BMN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi KSP BMN.
- (2) Inisiatif Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

Pasal 85

- (1) Permohonan dari Pihak Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf b, diusulkan kepada Pengelola Barang yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan KSP;
 - c. jangka waktu KSP; dan
 - d. usulan besaran penerimaan negara dari KSP.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. data BMN yang direncanakan untuk dilakukan KSP;
 - b. data pemohon KSP;
 - c. proposal rencana usaha KSP;
 - d. informasi lainnya berkaitan dengan usulan KSP, antara lain informasi mengenai:
 1. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan penataan kota; dan
 2. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.
- (3) Kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d tidak diberlakukan untuk KSP dalam rangka mengoperasionalkan BMN.

Paragraf 3

Penelitian Administrasi

Pasal 86

Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi atas dokumen BMN yang akan dilakukan KSP, meliputi:

- a. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan;
- b. dokumen pengelolaan BMN; dan
- c. dokumen penatausahaan BMN.

Paragraf 4

Pembentukan Tim dan Penilaian

Pasal 87

Dalam hal hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86, BMN dapat dilakukan KSP, Pengelola Barang:

- a. membentuk tim KSP; dan

- b. menugaskan Penilai untuk melakukan Penilaian BMN yang akan dilakukan KSP guna mengetahui nilai wajar atas BMN bersangkutan.

Pasal 88

- (1) Dalam hal BMN dapat dilakukan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87, maka Pengelola Barang membentuk tim KSP.
- (2) Tim KSP dapat mengikutsertakan instansi/lembaga teknis yang berkompeten.
- (3) Tugas tim KSP meliputi:
 - a. menyiapkan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan ditenderkan dalam hal KSP berdasarkan inisiatif Pengelola Barang dan bukan dalam rangka mengoperasikan BMN;
 - b. menghitung besaran penerimaan negara dari KSP berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian;
 - c. menyiapkan perjanjian KSP;
 - d. menyiapkan berita acara serah terima objek KSP dari Pengelola Barang kepada mitra KSP; dan
 - e. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Pengelola Barang.

Pasal 89

- (1) Dalam rangka menentukan kelayakan bisnis KSP atas inisiatif atau permohonan pihak lain, Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk:
 - a. melakukan analisis penggunaan atas BMN yang akan dilakukan KSP; atau
 - b. melakukan analisis kelayakan bisnis atas proposal KSP.
- (2) Penilai menyampaikan laporan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 huruf b dan laporan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pengelola Barang sebagai bagian dalam menentukan pelaksanaan KSP.

Paragraf 5

Perhitungan Besaran Penerimaan Negara Dari KSP

Berupa Kontribusi Tetap Dan Persentase Pembagian Keuntungan

Pasal 90

- (1) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan dihitung oleh tim KSP berdasarkan dan/atau mempertimbangkan laporan penilaian nilai wajar BMN dan laporan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1).

- (2) Penghitungan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan oleh tim KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 71 sampai dengan Pasal 76.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam hal terdapat usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang diajukan oleh Pihak Lain lebih besar dari hasil perhitungan tim KSP, besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang ditetapkan dalam persetujuan KSP adalah sebesar usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan dari Pihak Lain.
- (4) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan yang ditetapkan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan nilai limit terendah dalam pelaksanaan pemilihan mitra KSP.

Paragraf 6

Pemilihan Mitra KSP

Pasal 91

Pemilihan mitra KSP dilakukan oleh panitia pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 37.

Paragraf 7

Penerbitan Keputusan Pelaksanaan KSP

Pasal 92

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

Paragraf 8

Penandatanganan Perjanjian

Pasal 93

- (1) Penandatanganan perjanjian KSP dilakukan oleh para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 dilakukan paling lambat 1

(satu) tahun dihitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.

- (2) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak keputusan pelaksanaan KSP ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan perjanjian KSP, keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 batal demi hukum.
- (3) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah mitra KSP menunjukkan bukti pembayaran kontribusi tetap tahun pertama.

Paragraf 9

Pelaksanaan KSP

Pasal 94

- (1) Mitra KSP harus melaksanakan KSP sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KSP.
- (2) Dalam hal KSP bukan dalam rangka mengoperasionalkan BMN, pada saat pembangunan selesai dilaksanakan, mitra KSP:
 - a. menyerahkan bangunan hasil KSP beserta fasilitasnya yang merupakan bagian dari kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3);
 - b. dapat langsung mengoperasionalkan hasil KSP yang dibangun sesuai dengan perjanjian KSP.

Bagian Ketiga belas

Tata Cara Pelaksanaan KSP BMN

Yang Berada Pada Pengguna Barang

Paragraf 1

Tahapan

Pasal 95

Tahapan pelaksanaan KSP atas BMN yang berada pada Pengguna Barang meliputi:

- a. permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pembentukan tim dan Penilaian;
- d. perhitungan besaran kontribusi dan persentase pembagian keuntungan;
- e. persetujuan;
- f. pemilihan mitra;

- g. penerbitan Keputusan;
- h. penandatanganan perjanjian; dan
- i. pelaksanaan.

Paragraf 2

Permohonan

Pasal 96

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf a diajukan oleh Pengguna Barang untuk memperoleh persetujuan dari Pengelola Barang dengan disertai:
 - a. pertimbangan yang mendasari usulan KSP;
 - b. data calon mitra KSP;
 - c. proposal rencana usaha KSP;
 - d. data BMN yang akan dijadikan objek KSP;
 - e. usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan pelaksanaan KSP;
 - f. jangka waktu KSP; dan
 - g. surat pernyataan dari Pengguna Barang yang memuat bahwa:
 - 1. BMN yang akan menjadi objek KSP tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga; dan
 - 2. pelaksanaan KSP BMN tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga;
- (2) Dalam hal Pengguna Barang mengusulkan penetapan mitra KSP melalui mekanisme penunjukan langsung, permohonan Pengguna Barang disertai data calon mitra KSP yang meliputi:
 - a. nama
 - b. alamat;
 - c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis untuk calon mitra KSP yang berbentuk badan hukum/badan usaha.

Paragraf 3

Persetujuan

Pasal 97

- (1) Persetujuan atas permohonan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1) diberikan oleh Pengelola Barang berdasarkan laporan tim KSP dengan mempertimbangkan hasil penilaian.

- (2) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan KSP tersebut, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang disertai dengan alasannya.
- (3) Pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola Barang dengan menerbitkan surat persetujuan yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. objek KSP;
 - b. peruntukan KSP;
 - c. nilai BMN yang menjadi objek KSP sebagai besaran nilai investasi pemerintah;
 - d. minimal besaran kontribusi tetap;
 - e. minimal persentase pembagian keuntungan; dan
 - f. jangka waktu KSP.
- (4) Surat persetujuan KSP dari Pengelola Barang batal demi hukum apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan surat perjanjian KSP.

Pasal 98

Ketentuan pelaksanaan KSP BMN yang berada pada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 sampai dengan Pasal 94 mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan KSP BMN yang berada pada Pengguna Barang.

Bagian Keempat belas

Perpanjangan Jangka Waktu

Paragraf 1

Perpanjangan Jangka Waktu KSP BMN

Yang Berada Pada Pengelola Barang

Pasal 99

Perpanjangan jangka waktu KSP atas BMN yang berada pada Pengelola Barang dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. Permohonan perpanjangan jangka waktu, diajukan oleh mitra KSP kepada Pengelola Barang paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu KSP, dengan melampirkan antara lain:
 1. surat permohonan perpanjangan KSP;
 2. proposal perpanjangan KSP;
 3. data dan kondisi objek KSP; dan
 4. bukti penyeteroran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.

- b. Pengelola Barang meneliti permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, termasuk melakukan evaluasi kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP yang telah berlangsung.
- c. Dalam hal berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf b, usulan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Pengelola Barang:
 - 1. membentuk tim KSP; dan
 - 2. menugaskan Penilai untuk melakukan penghitungan nilai BMN yang akan dijadikan objek KSP, besaran kontribusi tetap, dan persentase pembagian keuntungan KSP.
- d. Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada huruf a, Pengelola Barang dapat menugaskan penilai untuk melakukan analisis kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP.
- e. Tugas tim KSP sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain:
 - 1. menyiapkan perjanjian perpanjangan KSP;
 - 2. menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berdasarkan dan/atau dengan mempertimbangkan hasil Penilaian;
 - 3. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Pengelola Barang.
- f. Penilai menyampaikan laporan penilaian yang merupakan hasil pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada huruf c dan huruf d, kepada Pengelola Barang.
- g. Tim KSP menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Pengelola Barang.
- h. Dalam hal berdasarkan laporan hasil pelaksanaan tugas tim KSP sebagaimana dimaksud pada huruf g, permohonan perpanjangan jangka waktu KSP tidak dapat disetujui, Pengelola Barang menyampaikan surat pemberitahuan penolakan kepada mitra KSP disertai dengan alasannya.
- i. Dalam hal berdasarkan laporan hasil pelaksanaan tugas tim KSP sebagaimana dimaksud pada huruf g, permohonan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP kepada mitra KSP.
- j. Berdasarkan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP dari Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada huruf i, tim KSP menyusun perjanjian perpanjangan KSP sekaligus menyiapkan hal-hal teknis yang diperlukan.

- k. Perpanjangan jangka waktu KSP berlaku pada saat penandatanganan perjanjian KSP antara Pengelola Barang dengan mitra KSP dilakukan.

Paragraf 2

Perpanjangan Jangka Waktu KSP BMN yang berada pada Pengguna Barang.

Pasal 100

Perpanjangan jangka waktu KSP BMN yang berada pada Pengguna Barang dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. Pengguna Barang melakukan penelitian administrasi atas permohonan perpanjangan jangka waktu KSP yang disampaikan oleh mitra KSP.
- b. Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP kepada Pengelola Barang.
- c. Permohonan perpanjangan jangka waktu KSP diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu KSP, dengan melampirkan:
 1. surat usulan permohonan perpanjangan KSP;
 2. Proposal perpanjangan KSP;
 3. data dan kondisi objek KSP; dan
 4. bukti penyetoran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dalam 5 (lima) tahun terakhir.
- d. Dalam hal berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf a, usulan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Pengelola Barang
 1. membentuk tim KSP; dan
 2. menugaskan Penilai untuk melakukan penghitungan nilai BMN yang akan dijadikan objek KSP, besaran kontribusi tetap, dan persentase pembagian keuntungan KSP.
- e. Dikecualikan dari ketentuan huruf d, dalam hal BMN yang akan menjadi objek KSP berupa selain tanah dan/atau bangunan, pembentukan tim KSP dilakukan oleh Pengguna Barang, dan dapat melibatkan Pengelola Barang.
- f. Dalam rangka menentukan kelayakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud pada huruf d, Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan analisis kelayakan perpanjangan pelaksanaan KSP.

- g. Tugas tim KSP sebagaimana dimaksud pada huruf e, antara lain:
1. menyiapkan perjanjian perpanjangan KSP;
 2. menghitung besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berdasarkan dan/atau dengan mempertimbangkan hasil Penilaian;
 3. melaksanakan kegiatan lain yang ditugaskan oleh Pengelola Barang.
- h. Penilai menyampaikan laporan Penilaian yang merupakan hasil pelaksanaan tugas kepada Pengelola Barang.
- i. Tim KSP menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Pengelola Barang.
- j. Dalam hal berdasarkan laporan hasil pelaksanaan tugas tim KSP sebagaimana dimaksud pada huruf i, permohonan perpanjangan jangka waktu KSP tidak dapat disetujui, Pengelola Barang menyampaikan surat pemberitahuan penolakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan KSP kepada Pengguna Barang disertai dengan alasannya.
- k. Dalam hal berdasarkan laporan hasil pelaksanaan tugas tim KSP sebagaimana dimaksud pada huruf i, permohonan perpanjangan jangka waktu KSP dapat disetujui, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP kepada Pengguna Barang.
- l. Berdasarkan persetujuan perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada huruf k, tim KSP pada Pengguna Barang menyusun perjanjian perpanjangan jangka waktu KSP sekaligus menyiapkan hal-hal teknis yang diperlukan.
- n. Perpanjangan jangka waktu KSP berlaku pada saat penandatanganan perjanjian KSP antara Pengguna Barang dengan mitra KSP dilakukan.

Pasal 101

- (1) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan perpanjangan jangka waktu KSP, objek KSP beserta sarana berikut fasilitasnya diserahkan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang pada saat berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana diatur dalam perjanjian KSP.
- (2) Penyerahan objek KSP beserta sarana dan prasarananya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan berita acara serah terima antara mitra KSP dengan Pengelola Barang/Pengguna Barang.

BAB VIII
BANGUN GUNA SERAH/BANGUN SERAH GUNA

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 102

- (1) BGS/BSG dilakukan dengan pertimbangan:
 - a. Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan negara untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi; dan
 - b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan BGS/BSG harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Republik Indonesia.
- (3) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- (4) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dibebankan pada mitra BGS/BSG.
- (5) Penerimaan BGS/BSG merupakan penerimaan Negara yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Negara.
- (6) Penetapan status penggunaan hasil dari pelaksanaan BGS/BSG dilakukan setelah objek dan/atau hasil BGS/BSG diserahkan kepada Pengelola Barang.
- (7) Besarnya bagian objek BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi ditetapkan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (8) Mitra BGS/BSG yang telah ditetapkan, selama jangka waktu pengoperasian:
 - a. wajib membayar kontribusi tahunan ke rekening Kas Umum Negara setiap tahun, yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh pejabat yang berwenang;
 - b. wajib memelihara objek BGS/BSG; dan
 - c. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindah tangankan:

1. tanah yang menjadi objek BGS/BSG;
2. hasil BGS yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Pusat/Daerah; dan/atau
3. hasil BSG.

Bagian Kedua

Pihak Pelaksana BGS/BSG

Pasal 103

- (1) Pihak yang dapat melakukan BGS/BSG adalah Pengelola Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta kecuali perorangan; dan/atau
 - d. Badan Hukum lainnya.
- (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.

Bagian Ketiga

Objek BGS/BSG

Pasal 104

- (1) Objek BGS/BSG meliputi:
 - a. BMN berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. BMN berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Dalam hal BMN berupa tanah yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang yang bersangkutan, dapat dilakukan BGS/BSG setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Pengelola Barang.

Bagian Keempat

Hasil BGS/BSG

Pasal 105

- (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 BMN sejak diserahkan kepada pemerintah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Pasal 106

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

Bagian Kelima

Bentuk BGS/BSG

Pasal 107

BGS/BSG BMN dilaksanakan dengan bentuk:

- a. BGS/BSG BMN atas tanah yang berada pada Pengelola Barang;
- b. BGS/BSG BMN atas tanah yang berada pada Pengguna Barang.

Bagian Keenam

Pemilihan dan Penetapan Mitra BGS/BSG

Pasal 108

Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui Tender.

Pasal 109

Tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108, dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. rencana Tender diumumkan di media massa nasional sebelum pelaksanaan Tender;
- b. Tender dapat dilanjutkan pelaksanaannya sepanjang terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon mitra yang memasukkan penawaran;
- c. dalam hal calon mitra yang memasukkan penawaran kurang dari 3 (tiga) peserta, dilakukan pengumuman ulang di media massa nasional; dan
- d. dalam hal setelah pengumuman ulang:
 1. terdapat paling sedikit 3 (tiga) peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme Tender;

2. terdapat kurang dari 3 (tiga) peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme:
 - a) seleksi langsung, untuk calon mitra yang hanya 2 (dua) peserta; atau
 - b) penunjukan langsung, untuk calon mitra yang hanya 1 (satu) peserta.

Pasal 110

Hasil pemilihan mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ditetapkan oleh Pengelola Barang.

Bagian Ketujuh

Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 111

- (1) Jangka waktu 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.

Bagian Kedelapan

Perjanjian BGS/BSG

Pasal 112

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani antara Pengelola Barang dengan mitra BGS/BSG.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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. besaran hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang;
 - i. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;

- j. ketentuan mengenai berakhirnya BGS/BSG;
 - k. sanksi; dan
 - l. penyelesaian perselisihan.
- (4) Perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Akta Notariil.
 - (5) Penandatanganan perjanjian BGS/BSG dilakukan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pengelola Barang.
 - (6) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS/BSG.
 - (7) Perubahan kepemilikan atas mitra BGS/BSG dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan BGS/BSG.
 - (8) Perubahan materi perjanjian BGS/BSG harus mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

Bagian Kesembilan

Kontribusi Tahunan, Hasil BGS/BSG Yang Digunakan Langsung untuk Tugas dan Fungsi Pemerintahan, Penghitungan dan Pembayaranannya

Pasal 113

- (1) Mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Negara sebagai penerimaan negara dari pelaksanaan BGS/BSG.
- (2) Besaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang.

Pasal 114

- (1) Besaran kontribusi tahunan merupakan hasil perkalian dari besaran persentase kontribusi tahunan dengan nilai wajar BMN yang akan dilakukan BGS/BSG.
- (2) Besaran persentase kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola Barang berdasarkan perhitungan Penilai.
- (3) Nilai wajar BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan hasil Penilaian oleh Penilai pemerintah.
- (4) Dalam hal terdapat nilai BMN yang berbeda dengan nilai wajar hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam rangka BGS/BSG

BMN digunakan nilai wajar hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (5) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditetapkan, meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tahunan tahun pertama dengan memperhatikan tingkat inflasi.
- (6) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan dituangkan dalam perjanjian.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal terdapat usulan besaran kontribusi tahunan yang diajukan oleh calon mitra BGS/BSG lebih besar dari hasil perhitungan yang dilakukan oleh penilai pemerintah, besaran kontribusi tahunan yang ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan dituangkan dalam perjanjian adalah sebesar usulan besaran kontribusi tahunan dari calon mitra BGS/BSG.

Pasal 115

- (1) Pembayaran kontribusi tahunan pertama ke Rekening Kas Umum Negara oleh mitra BGS/BSG harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian BGS/BSG.
- (2) Pembayaran kontribusi tahunan tahun berikutnya ke Rekening Kas Umum Negara harus dilakukan paling lambat tanggal 31 Maret setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian BGS/BSG.
- (3) Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.

Pasal 116

- (1) Dalam jangka waktu pengoperasian BGS/BSG, paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari hasil BGS/BSG harus digunakan langsung oleh Pengguna Barang untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan.
- (2) Besaran hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Pengelola Barang berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (3) Penyerahan bagian hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG.
- (4) Penetapan penggunaan BMN hasil BGS/BSG yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Pengelola Barang.

- (5) Berdasarkan penetapan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pengguna Barang berwenang melakukan pengelolaan BMN tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan BMN.

Bagian Kesepuluh
Berakhirnya BGS/BSG

Pasal 117

- (1) BGS/BSG berakhir dalam hal:
- a. berakhirnya jangka waktu BGS/BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG;
 - b. pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pengelola Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian BGS/BSG;
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS/BSG tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini, antara lain:
- a. mitra BGS/BSG terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut; atau
 - b. mitra BGS/BSG tidak membayar kontribusi tahunan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.
- (3) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

Pasal 118

- (1) Pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:
- a. Pengelola Barang 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 Barang 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 Barang 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 Barang menerbitkan surat pengakhiran BGS/BSG.
- (2) Setelah menerima surat pengakhiran BGS/BSG sebagaimana pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, mitra BGS/BSG wajib menyerahkan objek BGS/BSG kepada Pengelola Barang.
 - (3) Pengelola Barang meminta aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit atas objek BGS/BSG yang diserahkan oleh mitra BGS/BSG.
 - (4) Audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk memeriksa:
 - a. kesesuaian jumlah dan kondisi objek BGS/BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian BGS/BSG;
 - b. kesesuaian bangunan dan fasilitas hasil BGS/BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian KSP; dan
 - c. laporan pelaksanaan BGS/BSG.
 - (5) Aparat pengawasan intern pemerintah melaporkan hasil audit kepada Pengelola Barang dengan tembusan kepada mitra BGS/BSG.
 - (6) Mitra BGS/BSG menindaklanjuti seluruh hasil audit yang disampaikan oleh aparat pengawasan intern pemerintah dan melaporkannya kepada Pengelola Barang.
 - (7) Serah terima objek BGS/BSG dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu BGS/BSG dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
 - (8) Mitra tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit dalam hal terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
 - (9) Pengakhiran sepihak BGS/BSG tidak menghilangkan kewajiban mitra BGS/BSG untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.

Bagian Kesebelas
Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG
Atas BMN Berupa Tanah Yang Berada Pada Pengelola Barang
Paragraf 1
Tahapan
Pasal 119

Tahapan pelaksanaan BGS/BSG atas BMN yang berada pada Pengelola Barang meliputi:

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

Paragraf 2
Inisiatif atau Permohonan
Pasal 120

BGS/BSG atas BMN yang berada pada Pengelola Barang dapat dilakukan berdasarkan:

- a. inisiatif Pengelola Barang; atau
- b. permohonan dari Pihak Lain.

Pasal 121

- (1) Inisiatif Pengelola Barang atas BGS/BSG BMN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a, dituangkan dalam bentuk rekomendasi BGS/BSG BMN.
- (2) Inisiatif Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari rencana kebutuhan yang disampaikan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

Pasal 122

- (1) Permohonan dari Pihak Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf b, diusulkan kepada Pengelola Barang yang memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG;
 - d. usulan besaran kontribusi tahunan; dan
 - e. usulan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
 - a. data BMN yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
 - b. data pemohon BGS/BSG;
 - c. proposal rencana usaha BGS/BSG;
 - d. informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG, antara lain informasi mengenai:
 1. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan penataan kota; dan
 2. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.

Paragraf 3

Perhitungan Besaran Kontribusi Tahunan,
Dan Persentase Hasil BGS/BSG Yang Digunakan Langsung
Untuk Tugas dan Fungsi Pemerintahan

Pasal 123

- (1) Besaran kontribusi tahunan dihitung oleh tim BGS/BSG berdasarkan dan/atau mempertimbangkan laporan penilaian nilai wajar BMN dan laporan analisis dari Penilai.
- (2) Penghitungan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan, dilakukan oleh tim BGS/BSG sesuai ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.
- (3) Dalam hal diperlukan, Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan perhitungan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.
- (4) Besaran kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan yang ditetapkan Pengelola Barang merupakan nilai limit terendah dalam pelaksanaan

pemilihan mitra.

Paragraf 4

Pelaksanaan BGS/BSG

Pasal 124

- (1) Mitra BGS/BSG harus melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG.
- (2) Dalam hal mitra selesai melaksanakan pembangunan:
 - a. Mitra harus menyerahkan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan sebagaimana diperjanjikan kepada Pengelola Barang;
 - b. mitra dapat langsung mengoperasikan hasil BGS yang dibangun sesuai dengan perjanjian BGS;
 - c. dalam hal yang dilaksanakan BSG:
 1. mitra harus menyerahkan hasil BSG kepada Pengelola Barang setelah selesai pembangunan;
 2. hasil BSG yang diserahkan kepada Pengelola Barang ditetapkan sebagai BMN;

Pasal 125

Ketentuan mengenai pelaksanaan KSP BMN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 sampai dengan Pasal 94 mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan BGS/BSG yang berada pada Pengelola Barang.

Bagian Kedua Belas

Tata Cara Pelaksanaan BGS/BSG

Atas BMN Yang Berada Pada Pengguna Barang

Pasal 126

- (1) BMN berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang dapat dilakukan BGS/BSG berdasarkan:
 - a. inisiatif Pengguna Barang; atau
 - b. permohonan dari Pihak Lain.
- (2) Inisiatif Pengguna Barang atas pelaksanaan BGS/BSG BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, disampaikan dalam bentuk surat permohonan pelaksanaan BGS/BSG yang ditujukan kepada Pengelola Barang.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berasal dari permohonan Pihak Lain.

Pasal 127

- (1) Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan BGS/BSG kepada Pengelola Barang yang memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan BGS/BSG;
 - c. jangka waktu BGS/BSG;
 - d. usulan besaran kontribusi tahunan; dan
 - e. usulan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai:
 - a. data BMN yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
 - b. data pemohon BGS/BSG;
 - c. proposal BGS/BSG;
 - d. data BMN yang akan dilakukan BGS/BSG;
 - e. surat pernyataan dari Pengguna Barang yang memuat bahwa:
 1. BMN yang akan dilakukan BGS/BSG tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga; dan
 2. Pelaksanaan BGS/BSG BMN tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga;
 - f. informasi lainnya berkaitan dengan usulan BGS/BSG, antara lain informasi mengenai:
 1. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan Penataan kota;
 2. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan.
- (3) Dalam hal permohonan BGS/BSG yang diajukan oleh Pengguna Barang bukan berdasarkan permohonan dari pemohon BGS/BSG, maka permohonan BGS/BSG kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai data pemohon BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b.
- (4) Berdasarkan permohonan Pengguna Barang, Pengelola Barang melakukan penelitian administrasi atas BMN yang akan dilakukan BGS/BSG, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - a. permohonan BGS/BSG;
 - b. dokumen objek BGS/BSG; dan
 - c. penetapan status penggunaan.

Pasal 128

- (1) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (4) , Pengelola Barang memutuskan disetujui atau tidaknya permohonan BGS/BSG.
- (2) Dalam hal Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan BGS/BSG, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang dengan disertai alasannya.
- (3) Dalam hal Pengelola barang menyetujui permohonan BGS/BSG, Pengelola barang menerbitkan surat yang memuat bahwa Pengelola Barang menyetujui dan kewajiban dari Pengguna Barang untuk menyerahkan BMN yang akan dijadikan sebagai objek BGS/BSG kepada Pengelola Barang.
- (4) Serah terima BMN yang akan dijadikan sebagai objek BGS/BSG dilakukan dengan berita acara serah terima.

Pasal 129

- (1) Penentuan rincian kebutuhan bangunan dan fasilitas yang akan dibangun di atas objek BGS/BSG ditentukan bersama antara Pengelola Barang dan Pengguna Barang.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan KSP BMN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 sampai dengan Pasal 94 mutatis mutandis berlaku untuk pelaksanaan BGS/BSG BMN atas tanah yang berada pada Pengguna Barang yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang.

BAB IX

KERJA SAMA PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 130

- (1) KSPI dilakukan dengan pertimbangan:
 - a. dalam rangka kepentingan umum dan/atau penyediaan infrastruktur guna mendukung tugas dan fungsi pemerintahan;
 - b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk penyediaan infrastruktur; dan
 - c. termasuk dalam daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan pemerintah.
- (2) Mitra KSPI yang telah ditetapkan, selama jangka waktu KSPI:
 - a. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan BMN yang menjadi objek KSPI;

- b. wajib memelihara objek KSPI dan barang hasil KSPI; dan
 - c. dapat dibebankan pembagian kelebihan keuntungan sepanjang terdapat kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*).
- (3) Mitra KSPI harus menyerahkan objek KSPI dan barang hasil KSPI kepada pemerintah pada saat berakhirnya jangka waktu KSPI sesuai perjanjian.
- (4) Barang hasil KSPI menjadi BMN sejak diserahkan kepada pemerintah sesuai perjanjian.

Bagian Kedua

Pihak Pelaksana KSPI

Pasal 131

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSPI adalah:
- a. Pengelola Barang, untuk BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk:
 - 1. BMN berupa tanah dan/atau bangunan
 - 2. BMN sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
 - 3. BMN selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSPI terdiri atas:
- a. perseroan terbatas;
 - b. Badan Usaha Milik Negara;
 - c. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - d. koperasi.

Bagian Ketiga

Objek KSPI

Pasal 132

Objek KSPI meliputi:

- a. BMN berupa tanah dan/atau bangunan pada Pengelola Barang/Pengguna Barang;
- b. BMN atas sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; atau
- c. BMN selain tanah dan/atau bangunan.

Bagian Keempat

Jangka Waktu

Pasal 133

- (1) Jangka waktu KSPI paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu KSPI hanya dapat dilakukan apabila terjadi *government force majeure*, seperti dampak kebijakan pemerintah yang disebabkan oleh terjadinya krisis ekonomi, politik, sosial, dan keamanan.

Bagian Kelima

Pembagian Kelebihan Keuntungan

Pasal 134

- (1) Pembagian kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (2) huruf c ditetapkan oleh Pengelola Barang.
- (2) Bagian kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang menjadi hak pemerintah seluruhnya disetorkan ke Rekening Kas Umum Negara.

Bagian Keenam

Tata Cara KSPI

Pasal 135

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan KSPI diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan tersendiri.

BAB X

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu

Pengamanan

Pasal 136

- (1) Mitra Pemanfaatan wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMN objek Pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Pemanfaatan BMN berupa KSP, BGS, dan KSPI, mitra Pemanfaatan harus melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang hasil Pemanfaatan BMN berdasarkan perjanjian.
- (3) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya BMN objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan BMN.

- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki BMN objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan BMN agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (5) Perbaikan BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan.
- (6) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) menjadi beban mitra Pemanfaatan.

Pasal 137

- (1) Mitra Pemanfaatan dilarang mendayagunakan BMN objek Pemanfaatan selain untuk peruntukan Pemanfaatan sesuai perjanjian.
- (2) Mitra Pemanfaatan dilarang menjaminkan atau menggadaikan BMN objek Pemanfaatan.

BAB XI

PENATAUSAHAAN

Pasal 138

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang.
 - (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan penatausahaan atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai jenjang kewenangan.

Pasal 139

- (1) Pengguna Barang menyampaikan laporan tindak lanjut persetujuan KSP kepada Pengelola Barang dengan dilampiri dokumen:
 - a. penetapan mitra KSP;
 - b. berita acara pemilihan mitra KSP atau penunjukan langsung mitra KSP;
 - c. perjanjian KSP; dan
 - d. berita acara serah terima objek KSP.
- (2) Dalam hal tidak dilakukan penandatanganan perjanjian KSP dan serah terima objek KSP dalam waktu 1 (satu) tahun setelah diterbitkan persetujuan KSP, Pengguna Barang menyampaikan kepada Pengelola Barang bahwa KSP tidak dilaksanakan beserta alasannya.

Pasal 140

- (1) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Pemanfaatan BMN kepada Pengelola Barang sesuai peraturan di bidang penatausahaan BMN.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai objek Pemanfaatan BMN ke dalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 141

- (1) Kecuali Pemanfaatan BMN berupa Sewa dengan periodesitas bulan, hari, dan jam, mitra Pemanfaatan BMN melaporkan secara tertulis penyeteroran penerimaan negara bukan pajak atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN sesuai perjanjian dengan dilampiri bukti penyeteroran penerimaan negara bukan pajak:
 - a. kepada Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (2) Bukti penyeteroran penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dokumen sumber pelaksanaan penatausahaan Pemanfaatan BMN.

BAB XII

SANKSI

Bagian Kesatu

Denda

Pasal 142

- (1) Dalam hal mitra KSP terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan ketentuan atas kontribusi tetap dan/atau pembagian keuntungan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 sampai dengan Pasal 78 pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana perjanjian, mitra KSP wajib membayar denda paling sedikit 3% (tiga persen) per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh mitra KSP.
- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyeteroran ke Rekening Kas Umum Negara.

Pasal 143

- (1) Dalam hal mitra BGS/BSG terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan ketentuan atas

kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 sampai dengan Pasal 115 pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana perjanjian, mitra BGS/BSG dikenakan denda paling sedikit sebesar 3% per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh mitra KSP.

- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Negara.

Pasal 144

- (1) Dalam hal BMN yang dimanfaatkan tidak dipelihara dengan baik sesuai ketentuan pada perjanjian, mitra melakukan memperbaiki sampai pada kondisi sesuai dengan yang diperjanjikan.
- (2) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya masa Pemanfaatan.

Pasal 145

- (1) Dalam hal BMN yang dimanfaatkan hilang selama pelaksanaan masa Pemanfaatan akibat kesalahan atau kelalaian mitra Pemanfaatan dalam pengamanan objek Pemanfaatan BMN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136, mitra wajib mengganti objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan BMN dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.
- (2) Penggantian BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya Pemanfaatan BMN.

Pasal 146

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian BMN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 tidak dapat dilakukan, mitra membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.
- (2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang;
- (3) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Kas Umum Negara paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua
Sanksi Administratif

Pasal 147

- (1) Mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
 - a. belum melakukan perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 pada saat berakhirnya Pemanfaatan;
 - b. belum menyerahkan BMN objek Pemanfaatan dan/atau atau hasil Pemanfaatan pada saat berakhirnya Pemanfaatan.
- (2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan BMN 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 BMN belum dilakukan terhitung 1 (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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136;
 - b. sebesar 2% (dua persen) per hari dari nilai penggantian dimaksud dalam Pasal 136; dan/atau
 - c. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari tarif sewa sesuai ketentuan yang berlaku yang dihitung dengan menggunakan periode sewa harian sesuai keterlambatan penyerahan BMN.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak:
 - a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan; dan/atau
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai penggantian.

Pasal 148

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (3) dan ayat (4) tidak dilunasi mitra Pemanfaatan, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 149

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang mengenakan denda kepada mitra atas pelanggaran yang dilakukan selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 dalam batas kewenangan masing-masing berdasarkan perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pembayaran dan penyelesaian denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mutatis mutandis berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 dan Pasal 148.

Pasal 150

- (1) Tata cara pelaksanaan pemanfaatan BMN dilakukan dengan berpedoman pada Modul Pemanfaatan BMN.
- (2) Modul Pemanfaatan BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan

BAB XIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 151

- (1) Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan Pemanfaatan BMN berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan setelah diberikannya persetujuan oleh Pengelola Barang hingga saat penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengguna Barang.
- (2) Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan Pemanfaatan BMN setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Pemanfaatan bersangkutan.
- (3) Pemanfaatan atas BMN yang sudah dilaksanakan namun belum memperoleh persetujuan Menteri Keuangan harus ditinjau ulang dan dilakukan audit oleh aparat pengawas fungsional sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (4) Rekomendasi hasil peninjauan ulang dan audit yang dilakukan oleh aparat pengawas fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib ditindaklanjuti oleh Pengguna Barang sebagaimana mestinya.

Pasal 152

Penilai dibagi menjadi 2 (dua) :

- a. Penilai Pemerintah, yakni Pegawai Negeri di lingkungan pemerintah yang memiliki kualifikasi dan kemampuan melakukan kegiatan penilaian sesuai dengan bidang dan keahlian yang dimiliki;
- b. Penilai Publik atau Penilai eksternal, yakni orang perseorangan selain Pegawai Negeri yang memiliki kualifikasi dan kemampuan melakukan kegiatan Penilaian sesuai dengan bidang dan keahlian yang dimiliki.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 153

- (1) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:
- a. usulan Pemanfaatan BMN yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri ini;
 - b. usulan Pemanfaatan BMN yang telah diajukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang dan telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang serta belum dilaksanakan, namun terdapat revisi data yang diajukan oleh Pengguna Barang/Kementerian/Lembaga dimaksud, dapat diterbitkan persetujuan baru berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini dan dikategorikan telah memenuhi syarat dan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri ini;
 - c. pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang sedang berlangsung sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan Dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan.
- (2) Pelaksanaan perpanjangan Pemanfaatan BMN atas pelaksanaan Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 154

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, ketentuan mengenai pemanfaatan BMN sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 155

Tata cara penghitungan kontribusi tetap dan/atau pembagian keuntungan untuk KSP dan BGS/BSG dalam penataan pemanfaatan BMN di lingkungan TNI menggunakan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 156

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 April 2014
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

MUHAMAD CHATIB BASRI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 April 2014
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

AMIR SYAMSUDIN