



MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 115 /PMK.06/2020

TENTANG

PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, serta Pasal 23 ayat (3) dan Pasal 24 Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2020 tentang Pembiayaan Infrastruktur melalui Hak Pengelolaan Terbatas, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);

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

Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

4. Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2020 tentang Pembiayaan Infrastruktur melalui Hak Pengelolaan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 46);
5. Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 98);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 217/PMK.01/2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1862) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 229/PMK.01/2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 217/PMK.01/2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1745);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

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 Menteri Keuangan.
3. Pengguna Barang adalah Menteri/Pimpinan Lembaga.
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 Keuangan adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN.
8. Menteri/Pimpinan Lembaga adalah pejabat yang bertanggung jawab atas penggunaan BMN pada Kementerian/Lembaga yang bersangkutan.
9. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal di lingkungan Kementerian Keuangan yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi pengelolaan BMN.
10. Direktorat Jenderal adalah unit organisasi eselon I pada Kementerian Keuangan yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi pengelolaan BMN.
11. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan.
12. Sewa adalah Pemanfaatan BMN oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

13. Pinjam Pakai adalah Pemanfaatan BMN melalui penyerahan penggunaan BMN dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
14. Kerja Sama Pemanfaatan, yang selanjutnya disingkat KSP, adalah Pemanfaatan BMN oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
15. 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.
16. 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.
17. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur, yang selanjutnya disingkat KSPI, adalah Pemanfaatan BMN melalui kerja sama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur, yang selanjutnya disingkat KETUPI, adalah Pemanfaatan BMN melalui optimalisasi BMN untuk meningkatkan fungsi operasional BMN guna mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur lainnya.

✓

19. Tender Pemanfaatan BMN, yang selanjutnya disebut Tender, adalah pemilihan mitra guna pengalokasian hak Pemanfaatan BMN melalui penawaran secara tertulis untuk memperoleh penawaran tertinggi.
20. Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
21. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek Penilaian berupa BMN pada saat tertentu.
22. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Desa.
23. Badan Layanan Umum, yang selanjutnya disingkat BLU, adalah Badan Layanan Umum pada Pengelola Barang yang bertugas mengelola BMN berupa aset infrastruktur dan mengelola pendanaan hasil Hak Pengelolaan Terbatas atas Aset Infrastruktur BMN.
24. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/atau badan hukum asing, selain Badan Usaha Milik Negara/Daerah, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
25. Penanggung Jawab Pemanfaatan BMN, yang selanjutnya disingkat PJPB, adalah pihak yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan Pemanfaatan BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur dalam bentuk Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur dan Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur.
26. Proyek Kerja Sama adalah penyediaan infrastruktur yang dilakukan melalui perjanjian kerja sama antara Menteri/Pimpinan Lembaga dan badan usaha atau pemberian izin pengusahaan dari Menteri/Pimpinan Lembaga kepada badan usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama, yang selanjutnya disingkat PJPK, adalah pihak yang ditunjuk dan/atau

ditetapkan sebagai penanggung jawab Proyek Kerja Sama dalam rangka pelaksanaan kerja sama Pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan 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.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Menteri ini mengatur Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang, meliputi:
 - a. pihak pelaksana Pemanfaatan BMN;
 - b. objek Pemanfaatan BMN;
 - c. jangka waktu Pemanfaatan BMN;
 - d. penerimaan negara dari hasil Pemanfaatan BMN;
 - e. tata cara Pemanfaatan;
 - f. pengamanan dan pemeliharaan objek Pemanfaatan BMN;
 - g. penatausahaan Pemanfaatan BMN; dan
 - h. sanksi.

Pasal 3

- (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) Pemanfaatan BMN dilakukan terhadap BMN yang telah mendapat penetapan status Penggunaan.

✓

- (5) Dalam hal BMN pada Pengguna Barang yang diusulkan Pemanfaatan BMN belum ditetapkan status penggunaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pengelola Barang yang menerima permohonan Pemanfaatan BMN terlebih dahulu menetapkan status Penggunaan BMN tersebut.
- (6) Biaya pemeliharaan dan pengamanan BMN serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMN dibebankan pada mitra Pemanfaatan BMN.
- (7) Penerimaan negara dari Pemanfaatan BMN merupakan penerimaan negara yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Negara, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan Presiden.
- (8) BMN yang menjadi objek Pemanfaatan BMN dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (9) Mitra Pemanfaatan BMN dilarang mendayagunakan BMN objek Pemanfaatan BMN selain untuk peruntukan Pemanfaatan BMN sesuai perjanjian.
- (10) Penilaian BMN dalam rangka Pemanfaatan BMN dilakukan oleh Penilai, baik Penilai Pemerintah atau Penilai Publik, kecuali untuk BMN selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dapat dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengguna Barang.
- (11) Pemanfaatan BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur meliputi:
 - a. pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur;
 - b. kegiatan pengelolaan infrastruktur; dan/atau
 - c. pemeliharaan infrastruktur dalam rangka mempertahankan atau meningkatkan fungsi infrastruktur.

Pasal 4

Mitra Pemanfaatan BMN 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;
- e. mitra KSPI, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk KSPI; dan
- f. mitra KETUPI, untuk Pemanfaatan BMN dalam bentuk KETUPI.

BAB II

TUGAS DAN WEWENANG

Bagian Kesatu

Tugas dan Wewenang Pengelola Barang

Pasal 5

- (1) Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang bertugas:
 - a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMN;
 - b. melakukan penatausahaan BMN yang dilakukan Pemanfaatan BMN;
 - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMN;
 - d. menerima penyerahan BMN dalam rangka Pemanfaatan BMN;
 - e. menyerahkan BMN yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada:
 - 1. PJPB; atau
 - 2. mitra Pemanfaatan BMN;
 - f. menerima BMN yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek dan hasil Pemanfaatan BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur dari PJPB, setelah berakhirnya jangka waktu KSPI atau waktu lain sesuai perjanjian KSPI;

✓

- g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMN; dan
 - h. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang berwenang:
- a. memberikan persetujuan atas permohonan Pemanfaatan BMN atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang;
 - b. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan BMN atas permohonan persetujuan Pemanfaatan BMN yang diajukan oleh Pengguna Barang;
 - c. memberikan persetujuan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP yang berada pada Pengguna Barang;
 - d. menetapkan Pemanfaatan BMN dan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - e. menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - f. menetapkan besaran Sewa yang berada pada Pengelola Barang;
 - g. menetapkan formula tarif Sewa dan daftar tarif pokok Sewa;
 - h. menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari KSP yang berada pada Pengelola Barang;
 - i. menetapkan besaran kontribusi tahunan dari BGS/BSG dan porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang;
 - j. menetapkan formula dan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dari KSPI;



- k. memberikan rekomendasi kepada PJPB atas pelaksanaan KSPI, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - l. menetapkan sanksi administratif yang timbul dalam Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - m. menetapkan Penilai Publik dalam rangka Pemanfaatan BMN berupa tanah dan/atau bangunan;
 - n. menunjuk dan menetapkan BLU untuk melaksanakan KETUPI; dan
 - o. melakukan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tugas Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh:
- a. Direktur Jenderal; dan
 - b. pejabat struktural di lingkungan Direktorat Jenderal.
- (4) Kewenangan Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilimpahkan kepada:
- a. Direktur Jenderal dalam bentuk subdelegasi; dan
 - b. pejabat struktural di lingkungan Direktorat Jenderal dalam bentuk mandat.
- (5) Kewenangan subdelegasi pada Direktur Jenderal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilimpahkan dalam bentuk mandat kepada pejabat struktural di lingkungan Direktorat Jenderal.
- (6) Pelimpahan wewenang dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pelimpahan kewenangan Menteri Keuangan dalam bentuk mandat kepada pejabat struktural di lingkungan Kementerian Keuangan.



Bagian Kedua
Tugas dan Wewenang Pengguna Barang

Pasal 6

- (1) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang bertugas:
- a. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang;
 - b. melakukan penatausahaan BMN yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMN;
 - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan BMN;
 - d. menyerahkan BMN yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada:
 1. PJPB; atau
 2. mitra Pemanfaatan BMN;
 - e. menyerahkan BMN yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI dengan Berita Acara Serah Terima;
 - f. melakukan monitoring atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang;
 - g. melaporkan pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
 - h. menerima kembali BMN yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek Pemanfaatan BMN, setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMN atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan BMN;
 - i. menerima hasil Pemanfaatan BMN, setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMN atau waktu lain sesuai perjanjian Pemanfaatan BMN;

✓

- j. menyerahkan BMN yang berada pada Pengguna Barang yang akan dilakukan KETUPI kepada Pengelola Barang;
 - k. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang; dan
 - l. melakukan tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang berwenang:
- a. mengajukan permohonan persetujuan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;
 - b. melakukan Pemanfaatan BMN, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
 - c. menyetujui permohonan penerusan Sewa atas BMN yang pelaksanaan sewanya telah memperoleh persetujuan Pengelola Barang;
 - d. menerbitkan keputusan pelaksanaan dan menandatangani perjanjian Sewa, Pinjam Pakai, KSP, BGS/BSG atau KSPI untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang;
 - e. mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang;
 - f. menetapkan PJPB dalam bentuk KSPI dan KETUPI untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang;
 - g. memberikan rekomendasi atas pelaksanaan KSPI kepada PJPB, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang;
 - h. menetapkan sanksi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang; dan
 - i. menetapkan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik dalam rangka Pemanfaatan BMN selain tanah dan/atau bangunan.

- (3) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang dapat melimpahkan sebagian tugas dan wewenang Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada pejabat di lingkungannya.
- (4) Ketentuan mengenai penunjukan pejabat dan teknis pelaksanaan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang.

Bagian Ketiga

Kewajiban Mitra Pemanfaatan BMN

Pasal 7

Mitra Pemanfaatan BMN berkewajiban:

- a. melakukan pembayaran uang Sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP, kontribusi tahunan BGS/BSG, pembayaran bagian pemerintah atas pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*), atau pembayaran dana di muka (*upfront payment*) KETUPI 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. porsi bangunan dan/atau fasilitas hasil pelaksanaan BGS/BSG yang digunakan untuk tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- c. menyerahkan kepada BLU hasil pelaksanaan KETUPI sesuai perjanjian;
- d. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMN yang dilakukan Pemanfaatan BMN dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan BMN;

✓

- e. mengembalikan BMN yang dilakukan Pemanfaatan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan;
- f. menyerahkan hak pengelolaan BMN yang dilakukan KETUPI kepada BLU pada saat perjanjian berakhir; dan
- g. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan BMN.

BAB III

BENTUK PEMANFAATAN BMN

Bagian Kesatu

Bentuk Pemanfaatan BMN

Pasal 8

Bentuk Pemanfaatan BMN berupa:

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

Bagian Kedua

Sewa

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

- (1) Sewa dilakukan dengan tujuan:
 - a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMN yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Negara;
 - b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan/atau

✓

- menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan/atau
- c. mencegah penggunaan BMN oleh Pihak Lain secara tidak sah.
- (2) Penyewaan BMN dilakukan sepanjang memberikan manfaat ekonomi bagi Pemerintah dan/atau masyarakat.
 - (3) Penyewa dapat melakukan penerusan Sewa kepada Pihak Lain, dengan persetujuan:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
 - (4) Selama masa Sewa, objek Sewa dapat diubah bentuknya, dengan ketentuan:
 - a. tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan yang menjadi objek Sewa;
 - b. perubahan tersebut diatur dalam perjanjian Sewa; dan
 - c. pada saat Sewa berakhir, objek Sewa wajib dikembalikan ke dalam kondisi baik dan layak fungsi.

Paragraf 2

Subjek dan Objek Sewa

Pasal 10

- (1) Pihak yang dapat menyewakan BMN:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; dan
 - b. Pengguna Barang, dengan persetujuan dari Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menyewa BMN meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Desa;
 - b. perorangan;



- c. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/Negara; dan/atau
 - d. badan usaha lainnya.
- (3) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. persatuan/perhimpunan Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - b. persatuan/perhimpunan istri Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; atau
 - c. unit penunjang kegiatan lainnya.
- (4) Badan usaha lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. Perseroan Terbatas;
 - b. Yayasan;
 - c. Koperasi
 - d. Persekutuan Perdata;
 - e. Persekutuan Firma; atau
 - f. Persekutuan Komanditer.

Pasal 11

- (1) Objek Sewa meliputi BMN berupa:
- a. tanah dan/atau bangunan; dan/atau
 - b. selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (2) Objek Sewa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a:
- a. dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan; dan/atau
 - b. dapat meliputi pula ruang di bawah dan/atau di atas permukaan tanah.
- (3) Dalam hal objek Sewa berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi

✓

objek Sewa adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.

Pasal 12

Objek Sewa dapat ditawarkan melalui media pemasaran oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.

Paragraf 3

Jangka Waktu dan Periode Sewa

Pasal 13

- (1) Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola Barang.
- (2) Jangka waktu Sewa 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) Dikecualikan dari ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. jangka waktu Sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang;
 - b. jangka waktu Sewa untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang;
 - c. jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c:

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

Pasal 14

Sewa dilakukan dengan menggunakan periode sebagai berikut:

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

Paragraf 4

Besaran dan Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 15

Formula tarif/besaran Sewa ditetapkan oleh:

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

Pasal 16

Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:

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

Pasal 17

- (1) Tarif pokok Sewa berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas Sewa.
- (2) Tarif pokok Sewa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (3) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a dilakukan oleh Penilai.
- (4) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengguna Barang, atau menggunakan Penilai yang ditetapkan oleh Pengguna Barang.
- (5) Tarif pokok Sewa dapat berupa daftar tarif pokok Sewa yang ditetapkan pada awal tahun oleh Pengelola Barang.

Pasal 18

- (1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa; dan
 - b. periodesitas Sewa.
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 19

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

✓

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

Pasal 20

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan yang klasifikasinya berpedoman pada klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, meliputi:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang menarik imbalan dalam jumlah tertentu;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional; atau
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang/Pengelola Barang.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, meliputi:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak menarik imbalan;
 - b. kegiatan keagamaan;
 - c. kegiatan kemanusiaan; atau
 - d. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.

✓

Pasal 21

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dari ketentuan terhadap:
 - a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Aparatur Sipil Negara/anggota Tentara Nasional Indonesia/anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang tujuan pendiriannya untuk kesejahteraan anggota; atau
 - b. pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro, dan kecil.
- (3) Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar:
 - a. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Koperasi sekunder;
 - b. 50% (lima puluh persen) untuk Koperasi primer; atau
 - c. 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala ultra mikro, mikro dan kecil.
- (4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap:
 - a. peruntukan Sewa yang diinisiasi oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk mendukung tugas dan fungsi, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen); atau
 - b. sarana dan prasarana pendidikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan anggota keluarga Aparatur Sipil Negara/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia dan pegawai penunjang, faktor penyesuai Sewa ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).

✓

- (6) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok Jenis kegiatan usaha sosial sebesar 2,5% (dua koma lima persen).
- (7) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk jangka waktu Sewa 1 (satu) tahun:
 1. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 2. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
 3. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
 4. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).
 - b. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun:
 1. sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;
 2. sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
 3. sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
 4. sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun;
 5. sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun.
- (8) Besaran Sewa atas BMN untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a

atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing infrastruktur.

Pasal 22

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
 - a. penyewa, untuk BMN pada Pengelola Barang; atau
 - b. penyewa melalui Pengguna Barang, untuk BMN pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam; atau
 - d. bencana sosial.
- (3) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh Pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Dikecualikan dari pemberlakuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terhadap Sewa berjalan yang telah lunas pembayaran uang sewanya:
 - a. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan saat penyewa mengajukan permohonan perpanjangan Sewa; atau

- b. besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperhitungkan sebagai tambahan jangka waktu Sewa.

Pasal 23

- (1) Besaran Sewa yang ditetapkan oleh Pengelola Barang dapat digunakan sebagai nilai limit terendah pada pelaksanaan lelang hak menikmati dalam rangka pemilihan Penyewa.
- (2) Penyewa yang terpilih dapat menawarkan BMN yang menjadi objek Sewa melalui media pemasaran.

Paragraf 5

Pembayaran Sewa

Pasal 24

- (1) Pembayaran uang Sewa dilakukan sekaligus secara tunai sebelum ditandatanganinya perjanjian.
- (2) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetor ke rekening Kas Umum Negara.
- (3) Dalam hal Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan secara sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian.
- (4) Pembayaran Sewa yang dilaksanakan dengan periodesitas Sewa per hari dan per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang Sewa dilakukan dengan cara:
 - a. pembayaran secara tunai kepada pejabat pengurus BMN; atau
 - b. menyetorkannya ke rekening kas bendahara penerimaan di lingkungan Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran uang Sewa untuk kerja sama

infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.

- (6) 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.

Paragraf 6
Perjanjian Sewa

Pasal 25

- (1) Penyewaan BMN dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh penyewa dan:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Dalam hal Sewa dalam rangka kerja sama infrastruktur, perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (3) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang dan penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya keputusan Sewa/persetujuan Sewa.
- (4) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan Sewa/persetujuan Sewa batal demi hukum.
- (5) Fotokopi perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Sewa.



Paragraf 7

Sewa untuk Penyediaan Infrastruktur

Pasal 26

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

Pasal 27

- (1) Besaran Sewa dalam rangka penyediaan infrastruktur merupakan hasil perkalian dari:
 - a. tarif pokok Sewa; dan
 - b. faktor penyesuai Sewa.
- (2) Tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan nilai wajar atas Sewa hasil perhitungan dari Penilai.
- (3) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat;
 - b. kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat; dan/atau
 - c. nilai keekonomian, atas masing-masing infrastruktur yang disediakan.
- (4) Dalam hal diperlukan Pengelola Barang dapat meminta pertimbangan kepada instansi teknis terkait dalam penentuan besaran faktor penyesuai.

Pasal 28

- (1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur transportasi sebagai berikut:

✓

- a. 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pelabuhan laut dan pelabuhan sungai dan/atau danau;
 - b. 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) untuk bandar udara, terminal, dan perkeretaapian.
- (2) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk infrastruktur jalan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
 - (3) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk infrastruktur sumber daya air dan pengairan sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
 - (4) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk infrastruktur air minum sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen).
 - (5) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk infrastruktur air limbah sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
 - (6) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk infrastruktur telekomunikasi dan informatika sebesar 20% (dua puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen).
 - (7) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk infrastruktur ketenagalistrikan sebesar:
 - a. 0% (nol persen) untuk pembangkit listrik:
 1. *minihydro* dan *mikrohydro* (<10 MW); dan
 2. tenaga air.
 - b. 1% (satu persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) untuk pembangkit listrik:
 1. tenaga surya fotovoltaik;
 2. tenaga bayu;
 3. tenaga biomassa;
 4. tenaga biogas;
 5. tenaga sampah; dan
 6. tenaga panas bumi.

✓

- c. 1% (satu persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) untuk transmisi, distribusi, dan instalasi tenaga listrik.
- (8) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur sarana persampahan sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
- (9) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk infrastruktur minyak dan/atau gas bumi sebesar 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 90% (sembilan puluh persen).

Pasal 29

- (1) Penyetoran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan Persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal pembayaran uang Sewa untuk penyediaan infrastruktur dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan:
 - a. pembayaran tahap pertama dilakukan paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian dengan jumlah paling sedikit sebesar yang tertinggi dari:
 - 1. 5% (lima persen) dari total uang Sewa; atau
 - 2. perhitungan uang Sewa untuk 2 (dua) tahun pertama dari keseluruhan jangka waktu Sewa;dan
 - b. pembayaran tahap berikut sebesar sisanya dilakukan secara bertahap sesuai perjanjian.
- (3) Pembayaran uang Sewa tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang (*time value of money*) dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran Sewa hasil perhitungan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.
- (4) Pembayaran uang Sewa secara bertahap dilakukan sepanjang penyewa membuat surat pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.



Paragraf 8
Pengakhiran Sewa

Pasal 30

- (1) Sewa berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu Sewa sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. pengakhiran perjanjian Sewa secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian Sewa; atau
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal penyewa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian Sewa.
- (3) Pengakhiran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada penyewa.

Bagian Ketiga
Pinjam Pakai

Paragraf 1
Umum

Pasal 31

Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

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

✓

- c. memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, dan/atau masyarakat.

Paragraf 2

Subjek dan Objek Pinjam Pakai

Pasal 32

- (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 dan Pemerintah Desa.

Pasal 33

- (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 berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Paragraf 3

Jangka Waktu Pinjam Pakai

Pasal 34

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31.

✓

- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah diterima Pengelola Barang paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir.

Paragraf 4

Perubahan Objek Pinjam Pakai

Pasal 35

- (1) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai dapat mengubah BMN sepanjang untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan daerah atau pemerintahan desa, dengan 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.

Paragraf 5
Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 36

- (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) Fotokopi perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian Pinjam Pakai.

Pasal 37

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



Paragraf 6
Pengakhiran Pinjam Pakai

Pasal 38

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

Bagian Keempat
Kerja Sama Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 39

- (1) KSP dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMN;
 - b. meningkatkan penerimaan negara; dan/atau
 - c. memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap BMN.

- (2) 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.
- (3) Biaya persiapan KSP yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- (4) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dibebankan pada mitra KSP.
- (5) Pengelola Barang dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan KSP.

Paragraf 2

Subjek dan Objek KSP

Pasal 40

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP meliputi:
 - 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 meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. Swasta, kecuali perorangan.

Pasal 41

- (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 berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

7

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

Paragraf 3

Jangka Waktu KSP

Pasal 42

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

Paragraf 4

Pemilihan Mitra

Pasal 43

- (1) Pemilihan mitra KSP dilakukan melalui Tender.
- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan BMN berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan BMN yang efisien, efektif, dan optimal.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal objek Pemanfaatan BMN dalam bentuk KSP merupakan BMN yang bersifat khusus,

✓

pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.

- (4) BMN yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti bandar udara, pelabuhan laut, stasiun kereta api, terminal angkutan umum, kilang, instalasi tenaga listrik, dan bendungan/waduk;
 - c. barang yang dikerjasamakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian hubungan bilateral antar negara;
 - d. barang yang bersifat rahasia dalam kerangka pertahanan negara
 - e. barang yang mempunyai konstruksi dan spesifikasi yang harus dengan perizinan khusus;
 - f. barang yang dikerjasamakan dalam rangka menjalankan tugas negara;
 - g. barang yang dikerjasamakan dalam rangka Proyek Kerja Sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama Pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur; atau
 - h. barang lain yang ditetapkan oleh Pengelola Barang.
- (5) Penunjukan langsung mitra KSP atas BMN yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
 - a. Pengelola Barang atas BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang atas BMN yang berada pada Pengguna Barang,terhadap badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau anak perusahaan badan usaha milik negara yang diperlakukan sama dengan badan usaha milik negara sesuai ketentuan peraturan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan

d

penatausahaan modal negara pada badan usaha milik negara dan perseroan terbatas, yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

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

Paragraf 5

Perjanjian KSP

Pasal 45

- (1) Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian berdasarkan:
 - a. keputusan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. keputusan Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Perjanjian pelaksanaan KSP 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) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan KSP dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak:
 - a. tanggal ditetapkannya keputusan pelaksanaan KSP oleh Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. tanggal diterbitkannya surat persetujuan oleh Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (5) Dalam hal perjanjian KSP tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan pelaksanaan KSP atau surat persetujuan pelaksanaan KSP batal demi hukum.
- (6) Fotokopi perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian KSP.

Paragraf 6

Kontribusi Tetap, Pembagian Keuntungan, dan Hasil KSP


Pasal 46

- (1) Penerimaan negara yang wajib disetorkan mitra KSP selama jangka waktu pengoperasian KSP, terdiri atas:
 - a. kontribusi tetap; dan
 - b. pembagian keuntungan.
- (2) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
 - 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 berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan, sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya atau barang lainnya yang dibangun/diadakan dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk sebagai objek KSP.
- (4) Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya atau barang lainnya sebagai bagian dari kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari total penerimaan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama jangka waktu KSP.
- (5) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (6) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan KSP berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengguna Barang dan dapat melibatkan Pengelola Barang.

Pasal 47

- (1) Besaran kontribusi tetap mempertimbangkan:
 - a. nilai wajar/taksiran BMN yang menjadi objek KSP; dan
 - b. kelayakan bisnis atau kondisi keuangan mitra KSP.
- (2) Perhitungan besaran kontribusi tetap dapat pula mempertimbangkan manfaat ekonomi dan/atau sosial.
- (3) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (4) Nilai wajar BMN dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan:
 - a. hasil Penilaian oleh: 

1. Penilai Pemerintah; atau
 2. Penilai Publik yang ditetapkan oleh Pengelola Barang,
untuk BMN berupa tanah dan/atau bangunan;
- b. Penilaian Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengguna Barang, atau menggunakan Penilai yang ditetapkan oleh Pengguna Barang.
- (5) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan hasil analisis Penilai dan proposal kelayakan bisnis.
 - (6) Manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperoleh dari hasil analisis Penilai.
 - (7) Besaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditentukan, meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tetap pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.

Pasal 48

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai investasi pemerintah;
 - b. nilai investasi mitra KSP;
 - c. kelayakan bisnis mitra; dan
 - d. risiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (3) Pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dari:
 - a. pendapatan/penjualan;
 - b. laba sebelum bunga dan pajak;
 - c. laba bersih; atau



- d. arus kas bersih kegiatan operasi dan investasi.
- (4) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra KSP dibebankan pada mitra KSP dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.
 - (5) Besaran nilai investasi pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar BMN yang menjadi objek KSP.
 - (6) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

Pasal 49


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

Pasal 50

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran faktor penyesuai untuk kontribusi tetap dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
 - a. mitra KSP, untuk BMN pada Pengelola Barang; atau
 - b. mitra KSP melalui Pengguna Barang, untuk BMN pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: ✓

- a. penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden;
 - b. bencana alam;
 - c. bencana non alam; atau
 - d. bencana sosial.
- (3) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
 - (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkannya status bencana oleh Pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
 - (5) Terhadap kontribusi tetap yang telah lunas pembayarannya, besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada pembayaran kontribusi tetap berikutnya.

Pasal 51

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

Pasal 52

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

Pasal 53

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



Paragraf 7

Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 54

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

✓

Pasal 55

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

Pasal 56

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

Paragraf 8

Pengakhiran KSP

Pasal 57

- (1) KSP berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu KSP sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian KSP; atau
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSP:
 - a. tidak membayar kontribusi tetap dan/atau pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP;

✓

- b. tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian; dan/atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.
- (3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian KSP oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Pengelola Barang/Pengguna Barang memperoleh hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah.
- (6) Dalam hal terjadi pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c:
- a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran KSP sepenuhnya menjadi beban mitra KSP; dan/atau
 - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.



Bagian Kelima
Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna

Paragraf 1

Umum

Pasal 58

- (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) Biaya persiapan BGS/BSG yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra BGS/BSG dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- (3) Biaya persiapan BGS/BSG yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS/BSG dibebankan pada mitra BGS/BSG.
- (4) Pengelola Barang dapat memberikan bantuan dan dukungan dalam rangka penyiapan BGS/BSG.

Paragraf 2

Subjek dan Objek BGS/BSG

Pasal 59

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan BGS/BSG adalah:
 - a. Pengelola Barang, terhadap BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang, terhadap Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS/BSG meliputi:



- a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta, kecuali perorangan; atau
 - d. Badan hukum lainnya.
- (3) Dalam hal mitra BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membentuk konsorsium, mitra BGS/BSG harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama mitra BGS/BSG dalam perjanjian BGS/BSG.

Pasal 60

Objek BGS/BSG meliputi:

- a. BMN berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang; atau
- b. BMN berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang.

Paragraf 3

Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 61

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

Paragraf 4

Pemilihan Mitra

Pasal 62

- (1) Pemilihan mitra BGS/BSG dilakukan melalui Tender.

- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilihan mitra BGS/BSG dapat dilakukan penunjukan langsung terhadap BGS/BSG tertentu yang ditetapkan oleh Pengelola Barang.

Pasal 63

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

Paragraf 5

Perjanjian BGS/BSG

Pasal 64

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian berdasarkan:
 - a. keputusan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. keputusan Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Perjanjian pelaksanaan BGS/BSG ditandatangani oleh mitra BGS/BSG dan:



- a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Penandatanganan perjanjian pelaksanaan BGS/BSG dilakukan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak:
- a. tanggal ditetapkannya keputusan pelaksanaan BGS/BSG oleh Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. tanggal diterbitkannya surat persetujuan oleh Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (5) Dalam hal perjanjian BGS/BSG tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keputusan pelaksanaan BGS/BSG atau surat persetujuan pelaksanaan BGS/BSG batal demi hukum.
- (6) Fotokopi perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan kepada Pengelola Barang paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian BGS/BSG.
- (7) Penandatanganan perjanjian BGS/BSG dilakukan setelah mitra BGS/BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- (8) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS/BSG.
- (9) Perubahan kepemilikan atas mitra BGS/BSG dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan BGS/BSG.
- (10) Perubahan materi perjanjian BGS/BSG harus mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.



Paragraf 6
Kontribusi Tahunan dan Hasil BGS/BSG

Pasal 65

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

Pasal 66

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian BGS/BSG dengan persentase tertentu, berdasarkan permohonan:
 - a. mitra BGS/BSG, untuk BMN pada Pengelola Barang; atau
 - b. mitra BGS/BSG melalui Pengguna Barang, untuk BMN pada Pengguna Barang.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. bencana non alam; atau



c. bencana sosial.

- (3) Besaran persentase tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (4) Dalam hal kondisi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sejak ditetapkan status bencana oleh Pemerintah sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun sejak status bencana dinyatakan berakhir.
- (5) Terhadap kontribusi tahunan yang telah lunas pembayarannya, besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada pembayaran kontribusi tetap berikutnya.

Pasal 67

- (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 Pengelola Barang/Pengguna Barang.

Pasal 68

- (1) Hasil BGS/BSG dapat dilakukan perubahan, baik berdasarkan permintaan Pengelola Barang/Pengguna Barang maupun atas permohonan mitra.
- (2) Permohonan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada:



- a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada di Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada di Pengguna Barang,
- untuk mendapatkan persetujuan.
- (3) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengelola Barang/Pengguna Barang dan mitra melakukan perubahan perjanjian BGS/BSG sebagai dasar bagi mitra untuk melakukan perubahan hasil BGS/BSG.

Pasal 69

- (1) Selama 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.

Paragraf 7

Pembayaran Kontribusi Tahunan

Pasal 70

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

✓

pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1).

- (3) Selama jangka waktu pengoperasian BGS/BSG, mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke rekening Kas Umum Negara sebagai penerimaan negara dari pelaksanaan BGS/BSG.
- (4) Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat sesuai tanggal dan bulan ditandatanganinya perjanjian, yang dimulai pada tahun berikutnya sampai dengan berakhirnya perjanjian BGS/BSG.
- (5) Pembayaran kontribusi tahunan dibuktikan dengan bukti setor.
- (6) Selain kontribusi tahunan pertama, pembayaran kontribusi tahunan yang dibayar tiap tahun dapat dilakukan secara bertahap dan harus lunas sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran kontribusi tahunan berikutnya.
- (7) Kontribusi tahunan dapat dibayarkan sekaligus di muka, yang besarnya ditentukan oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*).

Pasal 71

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



Paragraf 8
Pengakhiran BGS/BSG

Pasal 72

- (1) BGS/BSG berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu BGS/BSG sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian BGS/BSG; atau
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS/BSG:
 - a. tidak membayar kontribusi tahunan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian BGS/BSG;
 - b. tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG sampai dengan 2 (dua) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian; dan/atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.
- (3) Pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam pengakhiran perjanjian BGS/BSG oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.



- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah Pengelola Barang/Pengguna Barang memperoleh hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah.
- (6) Dalam hal terjadi pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c:
 - a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran BGS/BSG sepenuhnya menjadi beban mitra BGS/BSG; dan/atau
 - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Bagian Keenam
Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Paragraf 1
Umum

Pasal 73

- (1) KSPI dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kepentingan negara dan kepentingan umum;
 - b. kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan;
 - c. keterbatasan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk penyediaan infrastruktur; dan
 - d. daftar prioritas proyek program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan pemerintah untuk penyediaan infrastruktur.
- (2) Pelaksanaan KSPI dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha.



- (3) KSPI dilaksanakan dalam hal terdapat BMN yang menjadi objek kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.

Paragraf 2

Subjek dan Objek KSPI

Pasal 74

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSPI adalah:
 - a. Pengelola Barang, terhadap BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang, terhadap Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Pihak yang dapat menjadi mitra KSPI terdiri atas:
 - a. badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas;
 - b. badan hukum asing;
 - c. Badan Usaha Milik Negara;
 - d. Badan Usaha Milik Daerah;
 - e. anak perusahaan badan usaha milik negara yang diperlakukan sama dengan badan usaha milik negara sesuai ketentuan peraturan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penyertaan dan penatausahaan modal negara pada badan usaha milik negara dan perseroan terbatas; atau
 - f. Koperasi.
- (3) Badan hukum asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia sebelum ditetapkan sebagai mitra KSPI.

Pasal 75

- (1) Objek KSPI meliputi BMN berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan,



yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.

- (2) Objek KSPI berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

Paragraf 3

Jangka Waktu KSPI

Pasal 76

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

Paragraf 4

Clawback dan Hasil KSPI

Pasal 77

- (1) Hasil dari KSPI terdiri atas:
 - a. barang hasil KSPI berupa infrastruktur beserta fasilitasnya yang dibangun oleh mitra KSPI; dan
 - b. pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) yang diperoleh dari yang ditentukan sesuai perjanjian KSPI, jika ada.

✓

- (2) Hasil KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. bangunan konstruksi infrastruktur beserta sarana dan fasilitasnya;
 - b. pengembangan infrastruktur berupa penambahan dan/atau peningkatan terhadap kapasitas, kuantitas dan/atau kualitas infrastruktur; dan/atau
 - c. hasil pembangunan/pengembangan infrastruktur lainnya.
- (3) Besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan oleh Pengelola Barang.
- (4) Perhitungan besaran pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) ditentukan oleh Pengelola Barang dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang dengan mempertimbangkan hasil Penilaian.
- (5) Perhitungan pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. karakteristik infrastruktur;
 - b. nilai investasi pemerintah
 - c. nilai investasi mitra KSPI;
 - d. risiko yang ditanggung mitra KSPI;
 - e. dukungan pemerintah; dan
 - f. jaminan Pemerintah atas Proyek Kerja Sama.
- (6) Pembagian atas kelebihan keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak yang harus disetorkan ke rekening Kas Umum Negara paling lambat setiap tanggal 30 April tahun berikutnya.

Pasal 78

- (1) Pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) dapat ditiadakan atas permohonan dari PJPk.
- (2) Peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

✓

dilakukan dengan ketentuan merupakan proyek yang tercantum dalam:

- a. daftar rencana Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha;
 - b. Peraturan Presiden mengenai percepatan proyek strategis nasional; dan/atau
 - c. dokumen Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP).
- (3) PJPB bertanggung jawab penuh secara formil dan materiil terhadap permohonan peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dituangkan dalam surat pernyataan.
- (4) Peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelaksanaan KSPI yang berjangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.

Pasal 79

- (1) Terhadap permohonan peniadaan pembagian atas kelebihan keuntungan (*clawback*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1), dilakukan kajian oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (2) Infrastruktur yang menjadi hasil pelaksanaan KSPI, diserahkan oleh mitra KSPI kepada PJPB sesuai perjanjian.
- (3) PJPB melaporkan dan/atau menyerahkan BMN yang diterima dari mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya perjanjian.



- (5) Mitra KSPI wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan hasil KSPI sampai dengan hasil KSPI diserahkan kepada PJPB.

Paragraf 5
Pemilihan Mitra

Pasal 80

- (1) PJPB menetapkan mitra KSPI berdasarkan hasil pengadaan badan usaha pelaksana Proyek Kerja Sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.
- (2) Penetapan mitra KSPI dilaporkan oleh PJPB kepada Pengelola Barang paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal penetapan tersebut.

Paragraf 6
Perjanjian KSPI

Pasal 81

- (1) PJPB menandatangani perjanjian KSPI dengan mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil pengadaan badan usaha pelaksana.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notariil.
- (3) Dalam hal Proyek Kerja Sama merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis infrastruktur yang melibatkan lebih dari 1 (satu) Pengguna Barang, PJPB menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMN dengan mitra KSPI dengan disaksikan oleh koordinator PJPB.
- (4) Berdasarkan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPB menyerahkan BMN yang menjadi objek KSPI kepada mitra KSPI.
- (5) Penyerahan BMN yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara

✓

Serah Terima yang ditandatangani oleh PJPB dan mitra KSPI.

- (6) Penyerahan BMN yang menjadi objek KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dalam rangka Pemanfaatan BMN dan bukan sebagai pengalihan kepemilikan BMN.
- (7) PJPB melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penyerahan BMN kepada mitra KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Pengelola Barang dengan melampirkan fotokopi perjanjian KSPI dan fotokopi Berita Acara Serah Terima.

Paragraf 7

Pengakhiran KSPI

Pasal 82

- (1) KSPI berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu KSPI;
 - b. pengakhiran perjanjian KSPI secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang;
 - c. berakhirnya perjanjian KSPI; atau
 - d. ketentuan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran secara sepihak oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang dapat dilakukan dalam hal mitra KSPI:
 - a. tidak membayar pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*) selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSPI; dan/atau
 - b. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSPI.
- (3) Pengakhiran KSPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pengelola Barang dan/atau



Pengguna Barang secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

Bagian Ketujuh
Kerja Sama Terbatas untuk Pembiayaan Infrastruktur

Paragraf 1

Umum

Pasal 83

- (1) KETUPI dilakukan dengan tujuan:
 - a. optimalisasi BMN;
 - b. meningkatkan fungsi operasional BMN; dan
 - c. mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan penyediaan infrastruktur.
- (2) Penerimaan negara atas KETUPI merupakan pendapatan BLU yang akan digunakan untuk meningkatkan fungsi operasional infrastruktur sejenis atau pembiayaan penyediaan infrastruktur jenis lainnya yang terdapat dalam daftar Proyek Infrastruktur Prioritas dan/atau Proyek Strategis Nasional.

Paragraf 2

Subjek dan Objek KETUPI

Pasal 84

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KETUPI meliputi PJPB dan BLU.
- (2) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku PJKP merupakan PJPB.
- (3) BLU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditunjuk atau ditetapkan oleh Pengelola Barang.

Pasal 85

- (1) Pihak yang dapat menjadi mitra KETUPI meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;



- b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta berbentuk Perseroan Terbatas;
 - d. Badan hukum asing; atau
 - e. Koperasi.
- (2) Pemilihan dan penetapan mitra KETUPI dilakukan oleh PJPB dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak pengelolaan terbatas atas aset infrastruktur.

Pasal 86

- (1) Objek KETUPI meliputi BMN berupa tanah dan/atau bangunan beserta fasilitasnya pada Pengguna Barang.
- (2) KETUPI dapat dilakukan terhadap BMN:
- a. infrastruktur transportasi, meliputi kepelabuhan, kebandarudaraan, perkeretaapian, dan terminal bus;
 - b. infrastruktur jalan tol;
 - c. infrastruktur sumber daya air;
 - d. infrastruktur air minum;
 - e. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah;
 - f. infrastruktur sistem pengelolaan persampahan;
 - g. infrastruktur telekomunikasi dan informatika;
 - h. infrastruktur ketenagalistrikan; dan
 - i. infrastruktur minyak, gas bumi, dan energi terbarukan.
- (3) BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling kurang memenuhi persyaratan:
- a. telah beroperasi penuh paling kurang selama 2 (dua) tahun;
 - b. membutuhkan peningkatan efisiensi operasi sesuai dengan standar internasional yang berlaku umum;
 - c. memiliki umur manfaat aset infrastruktur paling sedikit selama 10 (sepuluh) tahun; dan
 - d. disajikan dalam laporan keuangan Kementerian/Lembaga yang telah diaudit

✓

berdasarkan Standar Akuntansi Pemerintahan pada periode sebelumnya.

- (4) Objek KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Pengelola Barang untuk selanjutnya diserahkan pengelolaannya kepada BLU.
- (5) BMN objek KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (4) akan diserahkan kembali kepada Pengguna Barang setelah jangka waktu KETUPI berakhir.
- (6) BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan penatausahaannya oleh BLU selama jangka waktu KETUPI.

Paragraf 3

Jangka Waktu KETUPI

Pasal 87

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

Paragraf 4

Hasil KETUPI

Pasal 88

- (1) Hasil KETUPI berupa:
 - a. pembayaran dana di muka (*upfront payment*); dan
 - b. aset.
- (2) Hasil KETUPI berupa pembayaran dana di muka (*upfront payment*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a:
 - a. nilainya ditetapkan oleh PJPB;
 - b. dilakukan pembayarannya oleh mitra KETUPI ke rekening BLU paling lambat 6 (enam) bulan setelah penandatanganan perjanjian;
 - c. dapat diberikan perpanjangan jangka waktu pembayarannya paling lama 6 (enam) bulan, dalam hal terjadi kegagalan pembayaran oleh mitra KETUPI sebagaimana dimaksud pada huruf b, yang

✓

- pengaturannya berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak pengelolaan terbatas atas aset infrastruktur;
- d. tidak membatasi hak BLU untuk memperoleh pembagian kelebihan keuntungan (*clawback*); dan
 - e. peruntukannya ditetapkan oleh PJPB setelah mendapat persetujuan dari BLU.
- (3) Aset hasil KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b:
- a. dapat berupa tanah, gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra KETUPI;
 - b. pengadaannya diperjanjikan antara BLU dan mitra KETUPI; dan
 - c. menjadi BMN pada Pengelola Barang sejak diserahterimakan oleh mitra KETUPI kepada BLU.

Paragraf 5

Perjanjian KETUPI

Pasal 89

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

Paragraf 6

Pengelolaan dan Penggunaan Dana Hasil oleh BLU

Pasal 90

- (1) BLU melakukan pengelolaan:
 - a. dana hasil KETUPI, meliputi pembayaran dana di muka (*upfront payment*), pembagian kelebihan

✓

- keuntungan (*clawback*), dan/atau pencairan jaminan; dan/atau
- b. hasil pengelolaan dana sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (2) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendapatan BLU.
- (3) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan oleh BLU untuk pembiayaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan oleh BLU:
- a. untuk pembiayaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. sebagai pendukung kegiatan operasional BLU.
- (5) Pembiayaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7

Pengakhiran KETUPI

Pasal 91

- (1) KETUPI berakhir dalam hal:
- a. berakhirnya jangka waktu KETUPI sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;
- b. pengakhiran perjanjian KETUPI secara sepihak oleh BLU;
- c. berakhirnya perjanjian KETUPI; atau
- d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KETUPI:
- a. tidak membayar pembayaran dana di muka (*upfront payment*) sesuai perjanjian KETUPI; dan/atau

2

- b. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagaimana tertuang dalam perjanjian KETUPI.
- (3) Pengakhiran KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh BLU secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan/pemberitahuan tertulis kepada mitra.
- (4) Dalam hal pengakhiran perjanjian KETUPI oleh BLU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, BLU dan/atau PJPB dapat membentuk tim untuk melakukan evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra.
- (5) Evaluasi terhadap investasi dan kewajiban mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah BLU memperoleh hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah.
- (6) Dalam hal terjadi pengakhiran KETUPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c:
 - a. seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra sampai dengan dilakukannya pengakhiran KETUPI sepenuhnya menjadi beban mitra KETUPI; dan/atau
 - b. berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), investasi dan kewajiban mitra lama dapat beralih kepada mitra baru.
- (7) Mitra baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak pengelolaan terbatas atas aset infrastruktur.

BAB IV

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Pasal 92

- (1) Mitra Pemanfaatan BMN wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMN objek Pemanfaatan BMN.



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

Pasal 93

- (1) Dalam hal BMN yang dimanfaatkan hilang selama Pemanfaatan BMN akibat kesalahan atau kelalaian mitra Pemanfaatan BMN, mitra Pemanfaatan BMN wajib mengganti objek Pemanfaatan BMN dan hasil Pemanfaatan BMN dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.
- (2) Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMN yang berada pada Pengguna Barang yang menjadi objek KSPI, sepanjang BMN bersangkutan masih digunakan oleh Pengguna Barang

✓

untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi pemerintahan.

- (3) PJPB wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas BMN yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek KSPI, sepanjang BMN bersangkutan mendukung penyelenggaraan tugas dan fungsi PJPB.
- (4) PJPB memberikan rekomendasi pengenaan sanksi administratif terhadap mitra KSPI berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian kepada:
 - a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang; atau
 - b. Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.

BAB V

PENATAUSAHAAN

Pasal 94

- (1) Pengelola Barang melakukan penatausahaan atas Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengelola Barang.
- (2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan penatausahaan atas Pemanfaatan BMN yang berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
- (3) BLU melakukan penatausahaan atas Pemanfaatan BMN dalam bentuk KETUPI.

BAB VI

TATA CARA PELAKSANAAN PEMANFAATAN BMN

Pasal 95

Proses pelaksanaan Pemanfaatan BMN dapat dilakukan secara elektronik.

Pasal 96

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan Pemanfaatan BMN ditetapkan dengan Keputusan Menteri

Keuangan yang ditandatangani oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan.

BAB VII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 97

Pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengawasan dan pengendalian BMN.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 98

- (1) Mitra dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
 - a. belum melakukan perbaikan dan/atau penggantian sebagai akibat tidak dilaksanakannya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 dan Pasal 93 pada saat berakhirnya Pemanfaatan BMN; atau
 - b. belum menyerahkan BMN objek Pemanfaatan BMN dan/atau hasil Pemanfaatan BMN sesuai perjanjian.
- (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 dan/atau penggantian yang masih terutang; atau
 - b. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa sesuai ketentuan yang berlaku yang dihitung dengan menggunakan periode Sewa harian sesuai keterlambatan penyerahan BMN.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan dan/atau penggantian.

Pasal 99

- (1) Mitra Pemanfaatan BMN yang terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan yang telah ditentukan dalam perjanjian wajib membayar denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh mitra Pemanfaatan BMN bersangkutan.
- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan untuk waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke rekening Kas Umum Negara.
- (5) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan:
 - a. keputusan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
 - b. keputusan Pengguna Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang; atau
 - c. keputusan PJPB, untuk KSPI.

2

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 100

- (1) Besaran Sewa untuk Sewa yang dilaksanakan oleh Pengguna Barang sebelum ditetapkannya persetujuan oleh Pengelola Barang didasarkan pada hasil pengawasan dan pengendalian Pengguna Barang dan/atau hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah.
- (2) Dalam hal:
 - a. penyewa telah membayarkan besaran Sewa kepada Pengguna Barang melebihi dari atau sesuai dengan hasil pengawasan dan pengendalian Pengguna Barang dan/atau hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
 - b. Pengguna Barang telah menyetorkan seluruh besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a ke rekening Kas Umum Negara,
maka Pengguna Barang dapat melanjutkan pelaksanaan Sewa yang bersangkutan berdasarkan persetujuan Pengelola Barang.
- (3) Dalam hal penyewa tidak melaksanakan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a:
 - a. besaran Sewa sebelum adanya persetujuan Pengelola Barang agar disesuaikan oleh Pengguna Barang berdasarkan persetujuan Pengelola Barang yang ditetapkan untuk Sewa selanjutnya, dengan tidak mengakomodir adanya pengembalian besaran Sewa apabila besaran Sewa yang telah dibayarkan melebihi penetapan dari Pengelola Barang; dan
 - b. penyewa wajib menyetorkan ke rekening Kas Umum Negara seluruh besaran Sewa yang dihasilkan dari penyesuaian yang dilakukan oleh Pengguna Barang.
- (4) Besaran Sewa yang terjadi sebelum adanya persetujuan Pengelola Barang ditetapkan oleh Pengguna Barang

✓

berdasarkan hasil reviu aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 101

- (1) Pengguna Barang mengajukan persetujuan kepada Pengelola Barang terhadap KSP yang telah terjadi dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, dengan melampirkan:
 - a. usulan kontribusi tetap, pembagian keuntungan, dan hasil KSP; dan
 - b. laporan hasil audit aparat pengawasan intern Pemerintah.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan untuk sisa waktu KSP sesuai perjanjian antara Pengguna Barang dan mitra KSP.
- (3) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti oleh Pengguna Barang dengan melakukan perubahan perjanjian dengan mitra KSP.
- (4) Perubahan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Pengguna Barang dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak persetujuan diterbitkan.
- (5) Ketentuan umum KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, perjanjian KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45, kontribusi tetap, pembagian keuntungan dan hasil KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 sampai dengan Pasal 53, pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 sampai dengan Pasal 56, dan pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, mutatis mutandis berlaku untuk ketentuan umum KSP, jangka waktu KSP, perjanjian KSP, kontribusi tetap, pembagian keuntungan dan hasil KSP, pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan, dan pengakhiran KSP terhadap KSP yang telah terjadi dan



belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 102

- (1) Pengguna Barang mengajukan persetujuan kepada Pengelola Barang terhadap BGS/BSG yang telah terjadi dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang, dengan melampirkan:
 - a. usulan kontribusi tahunan, dan hasil BGS/BSG; dan
 - b. laporan hasil audit aparat pengawasan intern Pemerintah.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan untuk sisa waktu BGS/BSG sesuai perjanjian antara Pengguna Barang dan mitra BGS/BSG
- (3) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti oleh Pengguna Barang dengan melakukan perubahan perjanjian dengan mitra BGS/BSG.
- (4) Perubahan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Pengguna Barang dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak persetujuan diterbitkan.
- (5) Ketentuan umum BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, jangka waktu BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, perjanjian BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 sampai dengan Pasal 69, pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 sampai dengan Pasal 71, dan pengakhiran BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72, mutatis mutandis berlaku untuk ketentuan umum BGS/BSG, jangka waktu BGS/BSG, perjanjian BGS/BSG, kontribusi tahunan dan hasil BGS/BSG, pembayaran kontribusi tahunan, dan pengakhiran BGS/BSG

✓

terhadap BGS/BSG yang telah terjadi dan belum memperoleh persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 103

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

Pasal 104

- (1) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:
 - a. permohonan 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. permohonan 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 yang tidak mempengaruhi besaran penerimaan negara, dapat diterbitkan persetujuan baru berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini dan selanjutnya dilaksanakan sesuai persetujuan baru tersebut;



- c. Pemanfaatan BMN yang sedang berlangsung sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMN;
 - d. Pemanfaatan BMN dalam rangka penyediaan infrastruktur yang sedang berlangsung sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 164/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara Dalam Rangka Penyediaan Infrastruktur sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 65/PMK.06/2016 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 164/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara dalam rangka Penyediaan Infrastruktur dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan BMN; dan
 - e. Sewa yang sedang berlangsung sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (2) Pelaksanaan perpanjangan Pemanfaatan BMN atas pelaksanaan Pemanfaatan BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.



BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 105

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan dari:

- a. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 588);
- b. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 164/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara dalam rangka Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1143) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 65/PMK.06/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 164/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara dalam rangka Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 638); dan
- c. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 540),

dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.

Pasal 106

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 588);



- b. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 164/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara Dalam Rangka Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1143) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 65/PMK.06/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 164/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara dalam rangka Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 638); dan
- c. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 540),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 107

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 31 Agustus 2020

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 31 Agustus 2020

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2020 NOMOR 972

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum
u.b.

Plt. Kepala Bagian Administrasi Kementerian

