



PERATURAN REKTOR INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
NOMOR 12 TAHUN 2026

TENTANG

PEMANFAATAN ASET INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER DAN
BARANG MILIK NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
REKTOR INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER,

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah 54 Tahun 2015 tentang Statuta Institut Teknologi Sepuluh Nopember yang menyatakan bahwa ITS sebagai PTN BH mempunyai kewenangan untuk melakukan Pemanfaatan Aset ITS;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Rektor Institut Teknologi Sepuluh Nopember tentang Pemanfaatan Aset Institut Teknologi Sepuluh Nopember dan Barang Milik Negara;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5336);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5500);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2014 tentang Penetapan Institut Teknologi Sepuluh Nopember sebagai Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 304);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2015 tentang Statuta Institut Teknologi Sepuluh Nopember (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5723);
5. Penetapan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2016 tentang Penatausahaan Kekayaan Negara Dipisahkan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 16);
6. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);

7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 18 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemberian Fasilitas Penyiapan Dan Pelaksanaan Transaksi Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 201);
8. Peraturan Keuangan Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2024 tentang Tata Cara Penggunaan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 346);
9. Peraturan Majelis Wali Amanat Institut Teknologi Sepuluh Nopember Nomor 07 Tahun 2016 tentang Kebijakan Umum;
10. Peraturan Majelis Wali Amanat Institut Teknologi Sepuluh Nopember Nomor 01 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Internal Institut Teknologi Sepuluh Nopember;
11. Peraturan Majelis Wali Amanat Institut Teknologi Sepuluh Nopember Nomor 03 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Kekayaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember;
12. Keputusan Majelis Wali Amanat Institut Teknologi Sepuluh Nopember Nomor 4 Tahun 2024 tentang Pengangkatan Rektor Institut Teknologi Sepuluh Nopember Masa Jabatan 2024-2029;
13. Peraturan Rektor Institut Teknologi Sepuluh Nopember Nomor 35 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretaris Institut, Direktorat, Biro, Kantor, Perpustakaan, dan Unit;
14. Peraturan Rektor Institut Teknologi Sepuluh Nopember Nomor 29 Tahun 2025 tentang Pengelolaan Aset Institut Teknologi Sepuluh Nopember Dan Barang Milik Negara;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN REKTOR INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER TENTANG PEMANFAATAN ASET INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER DAN BARANG MILIK NEGARA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Institut Teknologi Sepuluh Nopember yang selanjutnya disebut ITS adalah perguruan tinggi negeri badan hukum.
2. Rektor adalah organ ITS yang memimpin penyelenggaraan dan pengelolaan ITS.
3. Aset ITS adalah kekayaan ITS yang terdiri atas benda tetap, benda bergerak, barang, persediaan, dan/atau kekayaan intelektual yang berasal dari kekayaan negara yang telah dipisahkan dan ditetapkan sebagai kekayaan awal ITS, dan/atau yang berasal dari perolehan ITS termasuk perolehan dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD), serta perolehan ITS lainnya yang sesuai peraturan perundang-undangan.
4. Aset Tetap Lainnya adalah aset tetap yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam kategori tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan, serta konstruksi dalam pengerjaan.

5. Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN dan/atau APBD yang dikelola oleh ITS.
6. Pengelola Aset adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Aset ITS.
7. Pengguna Aset adalah pejabat yang memegang kewenangan penggunaan Aset ITS.
8. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Aset dalam mengelola dan menatausahakan Aset ITS yang sesuai dengan tugas dan fungsi ITS.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset ITS yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi ITS dan/atau optimalisasi Aset ITS dengan tidak mengubah status kepemilikan.
10. Sewa adalah Pemanfaatan Aset ITS oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
11. Tarif Pokok Sewa adalah besaran nilai Sewa yang digunakan sebagai dasar perhitungan nilai Sewa suatu aset.
12. Pinjam Pakai adalah Pemanfaatan Aset ITS melalui penyerahan penggunaan Aset ITS dari ITS ke Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau pihak lain yang diperintahkan peraturan perundang-undangan dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada ITS.
13. Kerja Sama Pemanfaatan, yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan Aset ITS oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan ITS.
14. Penghasilan bruto adalah total pendapatan yang diperoleh dari seluruh aktivitas usaha sebelum dikurangi biaya apapun.
15. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah Pemanfaatan Aset ITS 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 Aset ITS 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 Aset ITS melalui kerja sama antara ITS dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Desa.
19. Penanggung Jawab Pemanfaatan Aset yang selanjutnya disingkat PJPA adalah pihak yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan Pemanfaatan Aset dalam rangka penyediaan infrastruktur dalam bentuk Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur dan Kerja Sama Terbatas untuk Pembiayaan Infrastruktur.
20. Mitra Pemanfaatan Aset ITS adalah orang perseorangan, badan hukum, atau institusi yang mengadakan kerja sama dengan ITS berdasarkan perjanjian tertulis maupun perjanjian elektronik dalam hal Pemanfaatan Aset ITS.

Pasal 2

- (1) Peraturan Rektor ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan Pemanfaatan Aset ITS di lingkungan ITS.
- (2) Peraturan Rektor ini bertujuan untuk terselenggaranya Pemanfaatan Aset ITS yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan Aset ITS yang efisien, efektif, dan optimal.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Rektor ini mengatur Pemanfaatan Aset ITS, meliputi:
 - a. Aset ITS;
 - b. tanah milik ITS;
 - c. gedung dan/atau bangunan;
 - d. peralatan dan mesin;
 - e. aset tetap lainnya;
 - f. aset dalam penyelesaian; dan
 - g. aset tak berwujud.

BAB II ASET ITS

Pasal 3

- (1) Aset ITS dapat bersumber dari:
 - a. APBN; dan
 - b. selain APBN dan/atau APBD.
- (2) Aset ITS yang bersumber dari selain dana APBN dan/atau APBD sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
 - a. tanah;
 - b. peralatan dan mesin;
 - c. gedung dan/atau bangunan;
 - d. jalan, irigasi dan jaringan;
 - e. aset tetap lainnya;
 - f. aset dalam penyelesaian; dan
 - g. aset tak berwujud.
- (3) Aset ITS berupa gedung dan/atau bangunan terdiri dari:
 - a. ruangan;
 - b. fasilitas dalam ruangan;
 - c. akses jalan;
 - d. area parkir; dan
 - e. fasilitas lain yang melekat pada Aset ITS tersebut.

Bagian Kesatu BMN yang Berada di ITS

Pasal 4

- (1) ITS melakukan pengelolaan terhadap BMN yang telah diperintahkan oleh peraturan perundangan-undangan sebagai Kuasa Pengguna BMN.
- (2) Penggunaan dan Pemanfaatan BMN di ITS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pemanfaatan Aset ITS

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan Aset ITS dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan organisasi.
- (2) Pemanfaatan Aset ITS dilakukan oleh Mitra Pemanfaatan Aset ITS yang kemudian dilaksanakan melalui direktorat yang menangani urusan kerja sama.
- (3) Pemanfaatan Aset ITS dilakukan dengan memperhatikan kepentingan organisasi dan kepentingan umum.
- (4) Pemanfaatan Aset ITS dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan Aset ITS.
- (5) Pemanfaatan Aset ITS diarahkan untuk mengoptimalkan aset yang belum digunakan secara maksimal guna mendukung kemandirian finansial ITS.
- (6) Biaya pemeliharaan dan pengamanan Aset ITS serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan Aset ITS dibebankan pada Mitra Pemanfaatan Aset ITS.
- (7) Penerimaan pendapatan dari Pemanfaatan Aset ITS merupakan penerimaan negara yang wajib disetorkan seluruhnya ke ITS.
- (8) Aset ITS yang menjadi objek Pemanfaatan Aset ITS dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (9) Mitra Pemanfaatan Aset ITS dilarang mendayagunakan Aset ITS objek Pemanfaatan Aset ITS selain untuk peruntukan Pemanfaatan Aset ITS sesuai perjanjian.

Pasal 6

Subjek pelaksana Pemanfaatan Aset ITS meliputi:

- a. Rektor sebagai Pengelola Aset; dan
- b. wakil Rektor yang membidangi aset dan wakil Rektor yang membidangi kerja sama sebagai Pengguna Aset.

Pasal 7

Mitra Pemanfaatan Aset ITS meliputi:

- a. penyewa, untuk Pemanfaatan Aset ITS dalam bentuk Sewa;
- b. peminjam pakai, untuk Pemanfaatan Aset ITS dalam bentuk Pinjam Pakai;
- c. mitra KSP, untuk Pemanfaatan Aset ITS dalam bentuk KSP;
- d. mitra BSG atau BGS, untuk Pemanfaatan Aset ITS dalam bentuk BSG atau BGS; dan
- e. mitra KSPI, untuk Pemanfaatan Aset ITS dalam bentuk KSPI.

Pasal 8

Mitra Pemanfaatan Aset ITS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, memiliki tanggung jawab:

- a. melakukan pembayaran uang Sewa, kontribusi tetap, dan pembagian keuntungan KSP, Kontribusi tahunan BGS atau BSG, atau pembayaran bagian ITS atas pembagian kelebihan keuntungan sesuai dengan perjanjian Pemanfaatan Aset ITS;
- b. bagian kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan KSP berupa bangunan beserta fasilitasnya;
- c. hasil pelaksanaan BGS atau BSG yang digunakan secara langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan;
- d. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Aset ITS yang dilakukan Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan;

- e. mengembalikan Aset ITS yang dilakukan Pemanfaatan kepada pihak pelaksana Pemanfaatan di ITS; atau
- f. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan Aset ITS.

BAB III TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 9

- (1) Semua Pemanfaatan wajib mendapat persetujuan Rektor.
- (2) Semua perjanjian harus ditandatangani oleh Rektor.
- (3) Penandatanganan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilimpahkan kepada:
 - a. wakil Rektor yang membidangi aset dalam hal pemanfaatan Aset berupa Sewa pada besaran tarif tetap; dan/atau
 - b. wakil Rektor yang membidangi kerja sama dalam hal pemanfaatan Aset berupa Sewa pada besaran tarif khusus dan bentuk Pemanfaatan Aset lainnya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut terkait penandatanganan perjanjian diatur dengan peraturan Rektor.

Bagian Kesatu Tugas dan Wewenang Pengelola Aset

Pasal 10

- (1) Rektor selaku Pengelola Aset bertugas:
 - a. melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas Pemanfaatan Aset ITS;
 - b. melakukan penatausahaan aset yang dilakukan Pemanfaatan Aset ITS;
 - c. melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan Aset ITS;
 - d. menerima penyerahan aset dalam rangka Pemanfaatan Aset ITS;
 - e. menyerahkan aset yang berada pada Pengelola Aset yang menjadi objek Pemanfaatan Aset ITS dalam rangka penyediaan infrastruktur kepada:
 - 1. PJPA; atau
 - 2. Mitra Pemanfaatan Aset ITS .
 - f. menerima aset yang berada pada Pengelola Barang yang menjadi objek dan hasil Pemanfaatan Aset dalam rangka penyediaan infrastruktur dari PJPA, setelah berakhirnya jangka waktu KSPI atau waktu lain sesuai perjanjian KSPI; dan
 - g. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen Pemanfaatan Aset.
- (2) Rektor selaku Pengelola Aset berwenang:
 - a. memberikan persetujuan atas permohonan Pemanfaatan Aset atau perpanjangan jangka waktu Pemanfaatan Aset yang berada pada Pengguna Barang; dan
 - b. memberikan alternatif bentuk lain Pemanfaatan Aset atas permohonan persetujuan Pemanfaatan Aset yang diajukan oleh Pengguna Barang.

Bagian Kedua
Tugas dan Wewenang Pengguna Aset

Pasal 11

Pengguna Aset sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 huruf a dan huruf b, berwenang dan bertanggung jawab:

- a. mengatur pelaksanaan penggunaan dan Pemanfaatan Aset;
- b. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Aset;
- c. menyusun dan menyampaikan laporan pemanfaatan aset kepada Pengelola Aset; dan
- d. mengamankan dan memelihara Aset yang berada dalam penguasaannya.

Bagian Ketiga
Kewenangan Unit Terkait

Pasal 12

- (1) Unit yang membidangi aset mempunyai kewenangan:
 - a. melakukan tata usaha kepemilikan Aset ITS;
 - b. memberikan data dukung Aset ITS;
 - c. memberikan laporan kondisi legalitas tanah Aset ITS;
 - d. memberikan laporan kondisi tanah Aset ITS dengan kondisi fisik; dan
 - e. memberikan rekomendasi untuk Pemanfaatan tanah Aset ITS dalam bentuk saran persetujuan atau saran penolakan.
- (2) Dalam hal Aset ITS bersifat spesifik, Rektor dapat menunjuk unit lain yang ditetapkan melalui keputusan Rektor.
- (3) Unit yang membidangi kerja sama dan pengelolaan usaha mempunyai kewenangan:
 - a. melakukan pelaksanaan perjanjian Pemanfaatan Aset tanah ITS; dan/atau
 - b. melakukan verifikasi terhadap pihak calon pemanfaat Aset tanah ITS.

BAB IV
BENTUK PEMANFAATAN ASET ITS

Bagian Kesatu
Bentuk Pemanfaatan Aset ITS

Pasal 13

Bentuk Pemanfaatan Aset ITS berupa:

- a. Sewa;
- b. Pinjam Pakai;
- c. KSP;
- d. BGS atau BSG;
- e. KSPI; dan
- f. kerja sama lain yang disepakati.

BAB V SEWA

Bagian Kesatu Pelaksana Sewa Aset ITS

Pasal 14

- (1) Pihak yang dapat menyewakan Aset ITS:
 - a. Pengelola Aset; dan/atau
 - b. Pengguna Aset.
- (2) Pihak yang dapat menyewa Aset ITS meliputi:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah daerah;
 - c. badan usaha milik negara;
 - d. badan usaha milik daerah;
 - e. swasta;
 - f. unit penunjang kegiatan penyelenggara pemerintahan negara;
 - g. badan usaha yang didirikan oleh ITS;
 - h. badan hukum lainnya; dan/atau
 - i. perorangan.

Bagian Kedua Objek Sewa

Pasal 15

- (1) Objek Sewa meliputi Aset ITS berupa tanah dan aset milik ITS lainnya.
- (2) Objek Sewa Aset ITS berupa tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan.

Bagian Ketiga Jangka Waktu Sewa

Pasal 16

- (1) Jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan/atau dapat diperpanjang untuk:
 - a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu Sewa lebih dari 5 tahun; dan
 - c. ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal jangka waktu Pemanfaatan Sewa lebih dari 5 tahun, Rektor harus mendapatkan persetujuan dari MWA.

Bagian Keempat Besaran Sewa

Pasal 17

- (1) Besaran Sewa Aset ITS berupa bangunan ditentukan melalui *appraisal* dan ditetapkan melalui keputusan Rektor.

- (2) Besaran Pemanfaatan Sewa Aset ITS berupa bangunan didasarkan pada:
 - a. Tarif Tetap;
 - b. Tarif Khusus; dan/atau
 - c. Bagi hasil.
- (3) Tarif Tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, yang dibayar secara berkala atau lunas di depan dengan rincian:
 - a. nilai 5% (lima persen) untuk sosial; dan
 - b. nilai 100% (seratus persen) untuk bisnis dari Tarif Pokok Sewa.
- (4) Tarif Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terbatas untuk Sewa kantor dengan nilai:
 - a. perseroan terbatas yang mayoritas sahamnya paling banyak 25% (dua puluh lima puluh persen) dimiliki oleh ITS dikenakan 80% (delapan puluh persen) di luar biaya pemeliharaan dan biaya langganan daya jasa;
 - b. perseroan terbatas yang mayoritas sahamnya antara 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dimiliki oleh ITS dikenakan 75% (tujuh puluh lima persen) di luar biaya pemeliharaan dan biaya langganan daya jasa;
 - c. perseroan terbatas yang mayoritas sahamnya lebih dari 50% (lima puluh persen) dimiliki oleh ITS dikenakan dikenakan 50% (lima puluh persen) di luar biaya pemeliharaan dan biaya langganan daya jasa; dan
 - d. koperasi pegawai Republik Indonesia ITS (KPRI ITS) dikenakan 50% (lima puluh persen) di luar biaya pemeliharaan dan biaya langganan daya jasa.
- (5) Yayasan yang berafiliasi dengan ITS ditetapkan melalui keputusan Rektor.
- (6) Ketentuan bagi hasil sebagaimana diatur pada ayat (2) huruf c, diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis yang disusun oleh direktorat yang menangani urusan kerja sama dengan persetujuan Pengguna Aset.
- (7) Tarif pokok Sewa yang digunakan sebagai dasar ketentuan tarif tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b ditentukan oleh Tim penilai independen dengan rincian: Tarif Pokok Sewa= tarif Sewa x luas bangunan x nilai jual objek pajak.
- (8) Ketentuan mengenai tarif Sewa rumah ITS diatur tersendiri dalam peraturan Rektor.

Bagian Kelima Pembayaran Sewa

Pasal 18

- (1) Pembayaran Sewa dilakukan secara sekaligus saat melakukan penandatanganan perjanjian Pemanfaatan Sewa.
- (2) Pembayaran Sewa harus melalui rekening Rektor ITS sebagai Pengelola Aset.

Bagian Keenam Perjanjian Sewa

Pasal 19

- (1) Perjanjian Sewa ditandatangani penyewa dan Pengelola Aset.
- (2) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada:
 - a. wakil Rektor yang membidangi kerja sama; atau
 - b. direktorat yang menangani urusan kerja sama.
- (3) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;

- b. para pihak;
- c. obyek Sewa;
- d. besaran Sewa;
- e. jangka waktu Sewa; dan
- f. hak dan kewajiban para pihak.

Bagian Ketujuh Pengamanan dan Pemeliharaan

Pasal 20

- (1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas Aset ITS yang disewa.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang, dan hilangnya barang.
- (3) Penyewa dilarang menggunakan Aset ITS yang disewakan untuk peruntukkan selain dari yang telah diperjanjikan dalam perjanjian Sewa.
- (4) Penyewa dilarang mengalihkan objek perjanjian Sewa kepada Pihak Lain tanpa persetujuan Pengelola Aset.

Pasal 21

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas Aset ITS yang disewa.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan Pemanfaatan Aset ITS, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (4) Perbaikan Aset ITS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara ITS dengan Penyewa apabila kerusakan atas Aset ITS yang disewa diakibatkan oleh keadaan kahar.

Bagian Kedelapan Perubahan Bentuk

Pasal 22

- (1) Selama jangka waktu Sewa, penyewa atas persetujuan Pengelola Aset hanya dapat merubah Aset ITS tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan, dengan ketentuan bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut menjadi Aset ITS.
- (2) Dalam hal pengubahan bentuk Aset ITS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan tersebut disertakan dalam berita acara serah terima pada akhir Sewa untuk ditetapkan menjadi Aset ITS.

Bagian Kesembilan
Ganti Rugi dan Denda

Pasal 23

- (1) Dalam hal Aset ITS selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu Sewa, penyewa wajib mengganti barang yang disewakan dengan barang yang sejenis.
- (2) Penggantian Aset ITS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara para pihak apabila kehilangan diakibatkan oleh kondisi kahar.

Pasal 24

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian Aset ITS tidak dapat dilakukan, Penyewa membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai sesuai kesepakatan para pihak.
- (2) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening rektor ITS paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 25

- (1) Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
 - a. penyewa belum menyerahkan Aset ITS yang disewakan saat berakhirnya perjanjian Sewa;
 - b. perbaikan belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau
 - c. penggantian belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian Aset ITS belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian Aset ITS belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan:
 - a. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa yang dihitung secara proporsional dalam hitungan harian sesuai keterlambatan penyerahan Aset ITS;
 - b. sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari nilai perbaikan; dan/atau
 - c. sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari nilai penggantian.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c paling banyak:
 - a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan; dan
 - b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai penggantian.

Pasal 26

Dalam hal penyewa tidak melunasi denda, penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PINJAM PAKAI

Pasal 27

- (1) Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. mengoptimalkan Aset ITS yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi penyelenggaraan ITS; dan
 - b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pihak peminjam pakai.
- (2) Peminjam pakai dilarang untuk melakukan Pemanfaatan atas objek Pinjam Pakai.

Bagian Kesatu
Pelaksana Pinjam Pakai

Pasal 28

- (1) Pihak yang dapat meminjam pakai Aset ITS:
 - a. Pengelola Aset; dan/atau
 - b. Pengguna Aset.
- (2) Pihak yang dapat menjadi peminjam pakai Aset ITS meliputi:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah daerah; dan
 - c. pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Objek Pinjam Pakai

Pasal 29

- (1) Objek Pinjam Pakai meliputi Aset ITS.
- (2) Objek Pinjam Pakai Aset ITS berupa tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Pinjam Pakai

Pasal 30

- (1) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 2 (dua) tahun.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 2 (dua) tahun dan/atau dapat diperpanjang untuk:
 - a. mengoptimalkan Aset ITS yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Aset ITS; dan
 - b. menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau Pihak Lain yang diperintahkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jangka waktu Pemanfaatan Pinjam Pakai ditetapkan oleh Rektor sebagai Pengelola Aset untuk Aset ITS.
- (4) Dalam hal jangka waktu Pinjam Pakai lebih dari 2 (dua) tahun, Rektor meminta persetujuan kepada MWA.
- (5) Dalam hal jangka waktu perjanjian Pinjam Pakai diperpanjang, permintaan perpanjangan jangka waktu harus sudah diterima Pengelola Aset paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Pinjam Pakai berakhir.

Bagian Keempat
Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 31

- (1) Perjanjian Pinjam Pakai ditandatangani peminjam pakai dan Pengelola Aset.
- (2) Penandatanganan perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada:
 - a. wakil Rektor yang membidangi kerja sama; atau
 - b. direktorat yang menangani urusan kerja sama.
- (3) Perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak;
 - c. obyek Pinjam Pakai;
 - d. jangka waktu Pinjam Pakai; dan
 - e. hak dan kewajiban para pihak.

Bagian Kelima
Pengamanan dan Pemeliharaan

Pasal 32

- (1) Peminjam pakai wajib melakukan pengamanan atas Aset ITS yang dipinjam pakai.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang, dan hilangnya barang.
- (3) Peminjam Pakai dilarang menggunakan Aset ITS yang dipinjam pakaikan untuk peruntukkan selain dari yang telah diperjanjikan dalam perjanjian Pinjam Pakai.

Pasal 33

- (1) Peminjam Pakai wajib melakukan pemeliharaan atas Aset ITS yang menjadi obyek Pinjam Pakai.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan Pemanfaatan Aset ITS menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari peminjam pakai.
- (4) Perbaikan Aset ITS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Pinjam Pakai.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara ITS dengan peminjam pakai apabila kerusakan atas Aset ITS yang menjadi obyek Pinjam Pakai diakibatkan oleh keadaan kahar.

Bagian Keenam
Perubahan Bentuk

Pasal 34

- (1) Selama jangka waktu Pinjam Pakai, peminjam pakai atas persetujuan Pengelola Aset dapat merubah Aset ITS tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan, dengan ketentuan bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut menjadi Aset ITS.
- (2) Dalam hal pengubahan bentuk Aset ITS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan tersebut disertakan dalam Berita Acara Serah terima pada akhir Peminjam Pakai untuk ditetapkan menjadi Aset ITS.

Bagian Ketujuh
Ganti Rugi dan Denda

Pasal 35

- (1) Dalam hal Aset ITS selain tanah dan/atau bangunan yang dipinjam pakaikan hilang selama jangka waktu Pinjam Pakai, Peminjam pakai wajib mengganti barang yang dipinjam pakaikan dengan barang yang sejenis.
- (2) Penggantian Aset ITS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Pinjam Pakai.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengguna Barang dengan peminjam Pakai apabila kehilangan diakibatkan oleh kondisi kahar.

Pasal 36

- (1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian Aset ITS tidak dapat dilakukan, peminjam pakai membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai sesuai kesepakatan para pihak.
- (2) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Rekening Rektor ITS paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 37

- (1) Peminjam Pakai dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
 - a. peminjam pakai belum menyerahkan Aset ITS yang dipinjam pakaikan;
 - b. perbaikan belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Pinjam Pakai; dan/atau
 - c. penggantian belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Pinjam Pakai.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian Aset ITS belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), peminjam pakai dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.

BAB VI
KERJA SAMA PEMANFAATAN

Pasal 38

- (1) KSP atas Aset ITS dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Aset ITS; dan
 - b. meningkatkan penerimaan ITS dan negara.
- (2) KSP atas Aset ITS dilaksanakan dengan ketentuan tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam anggaran dana ITS untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap Aset ITS.
- (3) Tanah, gedung, bangunan, sarana dan fasilitas yang dibangun oleh mitra KSP merupakan hasil KSP yang menjadi Aset ITS sejak diserahkan kepada ITS sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.
- (4) Biaya persiapan KSP sampai dengan penunjukan mitra KSP dibebankan pada anggaran ITS.
- (5) Biaya persiapan KSP yang terjadi setelah ditetapkannya mitra KSP dibebankan pada mitra KSP.

Bagian Kesatu
Pelaksana KSP untuk Aset ITS

Pasal 39

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan KSP untuk Aset ITS:
 - a. Pengelola Aset; dan/atau
 - b. Pengguna Aset.
- (2) Pihak yang dapat melaksanakan KSP untuk Aset ITS meliputi:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah daerah;
 - c. badan usaha milik negara;
 - d. badan usaha milik daerah;
 - e. swasta;
 - f. unit penunjang kegiatan penyelenggara pemerintahan negara;
 - g. badan hukum lainnya; dan
 - h. perorangan.
- (3) Ketentuan mengenai pihak perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h hanya berlaku untuk Aset ITS.

Bagian Kedua
Objek KSP Aset ITS

Pasal 40

- (1) Objek KSP atas Aset ITS berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek KSP atas Aset ITS berupa tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan.

Bagian Ketiga
Hasil KSP Aset ITS

Pasal 41

- (1) Tanah, gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra KSP merupakan hasil KSP.
- (2) Sarana berikut fasilitas hasil KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. peralatan dan mesin;
 - b. jalan, irigasi, dan jaringan;
 - c. aset tetap lainnya; dan/atau
 - 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 Aset ITS sejak diserahkan kepada ITS sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Bagian Keempat
Jangka Waktu KSP atas Aset ITS

Pasal 42

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus mendapat persetujuan dari MWA.

Pasal 43

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

Bagian Kelima
Pemilihan Mitra

Pasal 44

- (1) Pemilihan mitra KSP dilakukan melalui Tender.
- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengalokasikan hak Pemanfaatan Aset ITS berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditentukan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan Pemanfaatan Aset ITS yang efisien, efektif, dan optimal.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal objek Pemanfaatan Aset ITS dalam bentuk KSP merupakan Aset ITS yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui penunjukan langsung.
- (4) Aset ITS 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 Aset ITS yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pengelola Aset atas Aset ITS, 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 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 45

- (1) Calon mitra KSP dapat menyusun proposal, studi kelayakan atau analisis kelayakan bisnis proyek KSP.
- (2) Calon mitra KSP yang berstatus pemrakarsa atau 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.

Bagian Keenam Perjanjian KSP atas Aset ITS

Pasal 46

- (1) Perjanjian KSP ditandatangani pelaksana KSP dengan Pengelola Aset.
- (2) Perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. para pihak;
 - b. dasar perjanjian;
 - c. obyek KSP;
 - d. hasil KSP, jika ada;
 - e. peruntukkan KSP;
 - f. jangka waktu KSP;
 - g. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayaran;

- h. hak dan kewajiban para pihak;
 - i. ketentuan mengenai berakhirnya KSP;
 - j. sanksi; dan
 - k. penyelesaian perselisihan.
- (3) Perjanjian KSP dituangkan dalam bentuk akta notariil.

Bagian Ketujuh
Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan KSP untuk Aset ITS

Pasal 47

- (1) Penerimaan ITS yang wajib disetorkan mitra KSP selama jangka waktu KSP, terdiri atas:
- a. kontribusi tetap; dan
 - b. pembagian keuntungan KSP.
- (2) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Pengelola Aset setelah mendapat persetujuan dari MWA.

Bagian Kedelapan
Penghitungan Kontribusi tetap KSP untuk Aset ITS

Pasal 48

- (1) Kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
- a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
 - b. nilai wajar Aset ITS yang menjadi objek KSP.
- (2) Besaran persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan oleh pengelola barang dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (3) Nilai wajar Aset ITS dalam rangka KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berdasarkan:
- a. hasil penilaian oleh penilaian *appraisal*, untuk tanah dan/atau bangunan; dan/atau
 - b. hasil penilaian oleh tim yang dibentuk Pengelola Aset untuk Aset ITS selain tanah dan/atau bangunan.
- (4) Dalam hal terdapat nilai Aset ITS yang berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, digunakan nilai wajar hasil penilaian.

Pasal 49

- (1) Besaran kontribusi tetap pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf g, dapat meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (2) Besaran peningkatan kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan KSP dan dituangkan dalam perjanjian KSP.

Bagian Kesembilan
Penghitungan Pembagian Keuntungan KSP untuk Aset ITS

Pasal 50

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:

- a. nilai investasi ITS;
 - b. nilai investasi mitra KSP; dan
 - c. resiko yang ditanggung mitra KSP.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh Pengelola Aset dari hasil perhitungan tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
 - (3) Besaran nilai investasi ITS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar Aset ITS yang menjadi objek KSP.
 - (4) Besaran nilai investasi mitra KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal KSP.

Pasal 51

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

Pasal 52

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

Bagian Kesepuluh

Pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan

Pasal 53

- (1) Pembayaran kontribusi tetap tahun pertama ke rekening Rektor ITS oleh mitra KSP harus dilakukan paling lambat pada perjanjian ditandatangani.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap tahun berikutnya ke rekening Rektor ITS harus dilakukan paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan Desember setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian.
- (3) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.

Pasal 54

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan berdasarkan pada Penghasilan Bruto.
- (2) Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP tahun sebelumnya harus disetor ke rekening Rektor ITS paling lambat tanggal 30 (sepuluh) bulan Desember tahun berikutnya dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian KSP.
- (3) Pembayaran pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh mitra KSP berdasarkan persetujuan Pengelola Aset.

Bagian Kesebelas
Berakhirnya KSP atas Aset ITS

Pasal 55

- (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 Aset;
 - c. berakhirnya perjanjian KSP; dan
 - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra KSP:
 - a. tidak membayar kontribusi tetap selama 1 (satu) tahun;
 - b. tidak membayar pembagian keuntungan selama 1 (satu) tahun sesuai perjanjian KSP; atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian KSP.
- (3) Pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola Aset secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

Pasal 56

- (1) Paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir, mitra harus melaporkan akan mengakhiri KSP.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Aset meminta auditor independen untuk melakukan audit atas pelaksanaan KSP.
- (3) Auditor independen menyampaikan hasil audit kepada Pengelola Aset.
- (4) Hasil audit auditor independen yang disampaikan kepada Pengelola Aset selanjutnya disampaikan kepada mitra KSP.
- (5) Mitra KSP menindaklanjuti hasil audit yang disampaikan oleh auditor independen dan melaporkannya ke Pengelola Aset.
- (6) Serah terima objek KSP dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu KSP dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (7) Mitra KSP tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Pengguna Aset wajib melaporkan pengakhiran KSP dan penyerahan objek KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (6) kepada pengelola Aset ITS paling lambat 1 (satu) bulan setelah penyerahan.

Pasal 57

- (1) Pengakhiran perjanjian KSP secara sepihak oleh Pengelola Aset ITS sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. Pengelola Aset ITS menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra KSP;
 - b. dalam hal mitra KSP tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Pengelola Aset ITS menerbitkan teguran tertulis kedua;
 - c. dalam hal mitra KSP tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Pengelola Aset ITS menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir; dan

- d. dalam hal mitra KSP tidak melaksanakan teguran ketiga dalam hal jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Pengelola Aset ITS menerbitkan surat pengakhiran KSP.
- (2) Mitra KSP harus menyerahkan objek KSP kepada Pengelola Aset ITS dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima surat pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua Belas Pengamanan dan Pemeliharaan

Pasal 58

Mitra KSP wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Aset ITS yang sesuai dengan perjanjian.

Bagian Ketiga Belas Sanksi

Pasal 59

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

Pasal 60

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

BAB VII BANGUN GUNA SERAH ATAU BANGUN SERAH GUNA

Bagian Kesatu Pelaksana BGS atau BSG atas Aset ITS

Pasal 61

- (1) BGS atau BSG atas Aset ITS dilakukan dengan pertimbangan:
- a. Pengelola Aset ITS memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan ITS; dan
 - b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam anggaran ITS.
- (2) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan BGS atau BSG harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan bangunan atas nama ITS.
- (3) Biaya persiapan BGS atau BSG yang dikeluarkan Pengelola Aset ITS sampai dengan penunjukan mitra BGS atau BSG dibebankan pada anggaran ITS.

- (4) Biaya persiapan BGS atau BSG atas Aset ITS yang terjadi setelah ditetapkannya mitra BGS atau BSG dibebankan pada mitra BGS atau BSG.
- (5) Penerimaan BGS atau BSG atas Aset ITS merupakan penerimaan ITS yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening ITS.
- (6) Penetapan status penggunaan hasil dari pelaksanaan BGS atau BSG dilakukan setelah objek dan/atau hasil BGS atau BSG diserahkan kepada Pengelola Aset ITS.
- (7) Besarnya bagian objek BGS atau BSG atas Aset ITS ditetapkan oleh Pengelola Aset ITS.
- (8) Mitra BGS atau BSG yang telah ditetapkan selama jangka waktu pengoperasian:
 - a. wajib membayar kontribusi tahunan ke rekening Rektor ITS setiap tahun, yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh pejabat yang berwenang;
 - b. wajib memelihara objek BGS atau BSG;
 - c. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek BGS atau BSG;
 - d. hasil BGS yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi ITS; dan/atau
 - e. hasil BSG.
- (9) Pihak yang dapat menjadi mitra BGS atau BSG atas Aset ITS meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik daerah;
 - c. Swasta kecuali perorangan; atau
 - d. badan hukum lainnya.
- (10) Dalam hal mitra BGS atau BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membentuk konsorsium, mitra BGS atau BSG harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama mitra BGS atau BSG dalam perjanjian BGS atau BSG.

Bagian Kedua Objek BGS atau BSG atas Aset ITS

Pasal 62

Aset ITS berupa tanah dapat dijadikan sebagai objek BGS atau BSG.

Bagian Ketiga Jangka Waktu BGS atau BSG atas Aset ITS

Pasal 63

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

Bagian Keempat
Penetapan Mitra BGS atau BSG atas Aset ITS

Pasal 64

- (1) Penetapan mitra BGS atau BSG dilakukan oleh Pengelola Aset ITS.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan dari MWA.

Pasal 65

- (1) Pemilihan mitra BGS atau BSG dilakukan melalui Tender.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilihan mitra BGS atau BSG dapat dilakukan penunjukan langsung terhadap BGS atau BSG tertentu yang ditetapkan oleh Pengelola Aset ITS.

Pasal 66

- (1) Calon mitra BGS atau BSG dapat menyusun proposal atau studi kelayakan atau analisis kelayakan bisnis proyek BGS atau BSG.
- (2) Calon mitra BGS atau BSG yang berstatus pemrakarsa atau pemohon BGS atau 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 atau BSG oleh pemenang Tender, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicantumkan dalam penetapan atau persetujuan Pengelola Aset ITS.

Bagian Kelima
Perjanjian BGS atau BSG atas Aset ITS

Pasal 67

- (1) Pelaksanaan BGS atau BSG atas Aset ITS dituangkan dalam perjanjian.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani antara Pengelola Aset ITS dengan mitra BGS atau BSG.
- (3) Perjanjian BGS atau BSG atas Aset ITS paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek BGS atau BSG;
 - d. hasil BGS atau BSG;
 - e. peruntukkan BGS atau BSG;
 - f. jangka waktu BGS atau BSG;
 - g. besaran kontribusi tahunan serta mekanisme pembayaran;
 - h. besaran hasil BGS atau BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi ITS;
 - i. hak dan kewajiban para pihak;
 - j. ketentuan mengenai berakhirnya perjanjian;
 - k. sanksi; dan
 - l. penyelesaian perselisihan.

- (4) Perjanjian BGS atau BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam akta notariil.
- (5) Penandatanganan perjanjian BGS atau BSG dilakukan setelah mitra BGS atau BSG menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama kepada Pengelola Aset ITS.
- (6) Bukti setor pembayaran kontribusi tahunan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian BGS atau BSG.
- (7) Perubahan kepemilikan atas mitra BGS atau BSG atas Aset ITS dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan BGS atau BSG.
- (8) Perubahan materi perjanjian BGS atau BSG harus mendapat persetujuan dari Pengelola Aset ITS.

Bagian Keenam
Kontribusi Tahunan BGS atau BSG atas Aset ITS

Pasal 68

- (1) Mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke rekening Rektor ITS sebagai pelaksanaan BGS atau BSG.
- (2) Besaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung oleh tim yang dibentuk oleh Pengelola Aset ITS.

Pasal 69

- (1) Besaran kontribusi tahunan mempertimbangkan:
 - a. penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah;
 - b. nilai wajar BMN yang menjadi objek BGS atau BSG; dan
 - c. kelayakan bisnis mitra BGS atau BSG.
- (2) Nilai wajar BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh *appraisal*.
- (3) Dalam hal terdapat nilai Aset ITS yang berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam rangka BGS atau BSG Aset ITS digunakan nilai wajar hasil penilaian.
- (4) Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS atau BSG dan dituangkan dalam perjanjian.
- (5) Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS atau BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang telah ditetapkan meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tahunan pertama dengan memperhatikan tingkat inflasi.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal terdapat usulan besaran kontribusi tahunan yang diajukan oleh calon mitra BGS atau BSG lebih besar dari hasil perhitungan yang dilakukan oleh *appraisal*, besaran kontribusi tahunan yang ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS atau BSG dan dituangkan dalam perjanjian adalah sebesar usulan kontribusi tahunan dari calon mitra BGS atau BSG.

Pasal 70

- (1) Dalam kondisi tertentu, Pengelola Barang dapat menetapkan besaran faktor penyesuaian BGS atau BSG dengan persentase tertentu.
- (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 71

- (1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS atau BSG atas Aset ITS merupakan hasil BGS atau BSG atas Aset ITS.
- (2) Saran dan fasilitas hasil BGS atau BSG atas Aset ITS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - 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 Aset ITS sejak diserahkan sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya pekerjaan.

Pasal 72

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

Pasal 73

- (1) Pembayaran kontribusi tahunan pertama ke rekening Rektor ITS oleh mitra BGS atau BSG harus dilakukan paling lambat saat penandatanganan perjanjian.
- (2) Pembayaran kontribusi tahunan tahun berikutnya ke rekening Rektor ITS harus dilakukan paling lambat tanggal 30 (tiga puluh) bulan Desember setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian BGS atau BSG.
- (3) Pembayaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor.

Pasal 74

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

- (4) Penetapan penggunaan Aset ITS hasil BGS atau BSG digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola Aset ITS.

Bagian Ketujuh
Berakhirnya BGS atau BSG atas Aset ITS

Pasal 75

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

Pasal 76

- (1) Pengakhiran perjanjian BGS atau BSG secara sepihak oleh Pengelola Aset ITS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) huruf b:
 - a. Pengelola Aset ITS menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra BGS atau BSG;
 - b. dalam hal mitra BGS atau BSG tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Pengelola Aset ITS menerbitkan teguran tertulis kedua;
 - c. dalam hal mitra BGS atau BSG tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Pengelola Aset ITS menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir.
 - d. dalam hal mitra BGS atau BSG tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Pengelola Aset ITS menerbitkan surat pengakhiran BGS atau BSG.
- (2) Setelah menerima surat pengakhiran BGS atau BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, mitra BGS atau BSG wajib menyerahkan objek BGS atau BSG kepada Pengelola Aset ITS.
- (3) Pengelola Aset ITS dapat meminta *appraisal* independen untuk melakukan audit atas objek BGS atau BSG yang diserahkan oleh mitra BGS atau BSG.
- (4) Audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk memeriksa:
 - a. kesesuaian jumlah dan kondisi objek BGS atau BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian BGS atau BSG;
 - b. kesesuaian bangunan dan fasilitas hasil BGS atau BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian; dan
 - c. laporan pelaksanaan BGS atau BSG.

- (5) *Appraisal* independen melaporkan hasil audit kepada Pengelola Aset ITS dengan tembusan kepada mitra BGS atau BSG.
- (6) Mitra BGS atau BSG menindaklanjuti seluruh hasil audit yang disampaikan oleh *appraisal* independen dan melaporkannya kepada Pengelola Aset ITS.
- (7) Serah terima objek BGS atau BSG dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu BGS atau BSG dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (8) Mitra tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit dalam hal terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Pengakhiran sepihak BGS atau BSG tidak menghilangkan kewajiban mitra BGS atau BSG untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS atau BSG.

Bagian Kedelapan Pengamanan dan Pemeliharaan

Pasal 77

Mitra BGS atau BSG wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Aset ITS yang sesuai dengan perjanjian.

Bagian Kesembilan Sanksi

Pasal 78

- (1) Dalam hal mitra BGS atau BSG terlambat melakukan atau pembayaran namun tidak sesuai dengan ketentuan atas kontribusi tetap dan/atau pembagian keuntungan BGS atau BSG sebagaimana dalam perjanjian BGS atau BSG, mitra BGS atau BSG wajib membayar denda paling sedikit 3% (tiga persen) per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh mitra BGS atau BSG.
- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke rekening ITS.

Pasal 79

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

BAB VIII KERJA SAMA PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

Pasal 80

Ketentuan terkait pemanfaatan aset berupa KSPI dilaksanakan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
PEMANFAATAN ASET PERALATAN DAN MESIN, ASET TETAP LAINNYA,
ASET DALAM PENYELESAIAN, DAN ASET TAK BERWUJUD

Pasal 81

- (1) Pemanfaatan Aset ITS berupa peralatan dan mesin, aset tetap lainnya, aset dalam penyelesaian, dan aset tak berwujud dilaksanakan dengan ketentuan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi ITS.
- (2) Bentuk Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Sewa, Pinjam Pakai, KSP, atau bentuk lain yang disepakati dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 82

- (1) Permohonan Pemanfaatan peralatan dan mesin diajukan oleh unit kerja pengusul kepada Pengelola Aset ITS melalui direktorat yang menangani urusan aset.
- (2) Besaran Sewa peralatan dan mesin ditetapkan berdasarkan nilai wajar yang dihitung dengan mempertimbangkan harga pasar, usia ekonomis, dan tingkat penyusutan, yang dibuktikan dengan hasil penilaian dari tim yang dibentuk oleh Pengelola Aset ITS atau *appraisal* independen.
- (3) Besaran Sewa ditetapkan berdasarkan nilai wajar yang dihitung dengan formula:
$$\text{Tarif Sewa} = (\text{Harga Perolehan} - \text{Nilai Residu}) / (\text{Usia Ekonomis} \times 12) \text{ per bulan, ditambah biaya operasional dan pemeliharaan jika disepakati.}$$
- (4) Jangka waktu Sewa peralatan dan mesin paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang dengan persetujuan Pengelola Aset ITS, dengan ketentuan perpanjangan diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu berakhir.
- (5) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan rutin dan perbaikan ringan atas peralatan dan mesin yang disewa.
- (6) Dalam hal Pemanfaatan dilakukan melalui KSP, besaran kontribusi tetap dan bagi hasil ditetapkan oleh Pengelola Aset ITS setelah mendapat pertimbangan dari direktorat yang menangani urusan kerja sama.
- (7) Penyewa atau mitra KSP wajib:
 - a. melakukan pemeliharaan rutin dan perbaikan ringan;
 - b. melaporkan kerusakan berat dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender; dan
 - c. mengembalikan peralatan dan mesin dalam kondisi baik pada akhir masa Pemanfaatan, kecuali ditentukan lain dalam perjanjian.
- (8) Dalam hal peralatan dan mesin hilang atau rusak berat akibat kelalaian, penyewa atau mitra KSP wajib mengganti dengan barang sejenis atau membayar ganti rugi sebesar nilai wajar saat kejadian, yang dibayarkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah penetapan besaran ganti rugi oleh Pengelola Aset ITS.

Pasal 83

- (1) Pemanfaatan Aset ITS berupa aset tetap lainnya, yang meliputi jalan, irigasi, jaringan, dan aset tetap yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam kategori tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, dilaksanakan dengan tetap menjaga fungsi utama aset tersebut bagi kepentingan ITS.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dalam bentuk KSP atau Pinjam Pakai, dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan melalui persetujuan Pengelola Aset ITS dan diketahui oleh MWA.

- (3) Mitra Pemanfaatan dilarang mengubah spesifikasi teknis dan/atau mengganggu aksesibilitas aset tetap lainnya tanpa izin tertulis dari Pengelola Aset ITS.
- (4) Biaya pemeliharaan dan perbaikan aset tetap lainnya selama masa Pemanfaatan menjadi beban mitra Pemanfaatan, dan hasil perubahan menjadi milik ITS tanpa kewajiban kompensasi.
- (5) Biaya pemeliharaan rutin, perbaikan ringan, dan asuransi aset selama masa Pemanfaatan menjadi beban mitra Pemanfaatan. Perbaikan berat yang bukan akibat kelalaian mitra menjadi tanggung jawab ITS sesuai kesepakatan dalam perjanjian.
- (6) Besaran kontribusi tahunan dalam KSP untuk aset tetap lainnya dihitung berdasarkan nilai wajar aset yang dinilai oleh *appraisal* independen, dengan persentase kontribusi minimum 2,5% (dua koma lima persen) per tahun dari nilai wajar.

Pasal 84

- (1) Aset dalam penyelesaian hanya dapat dimanfaatkan setelah selesai dibangun dan diserahkan kepada Pengelola Aset ITS, kecuali untuk keperluan percepatan penyelesaian konstruksi melalui kerja sama dengan pihak lain.
- (2) Dalam hal ITS melakukan kerja sama percepatan penyelesaian aset dalam penyelesaian, bentuk Pemanfaatan yang dapat digunakan adalah KSP atau bangun serah guna (BSG) dengan ketentuan hasil akhir bangunan beserta fasilitasnya menjadi milik ITS.
- (3) Dalam hal ITS melakukan kerja sama percepatan penyelesaian aset dalam penyelesaian, perjanjian wajib memuat:
 - a. spesifikasi dan jadwal penyelesaian;
 - b. sumber pendanaan dan skema pembiayaan;
 - c. besaran kontribusi atau imbalan bagi ITS;
 - d. mekanisme serah terima bertahap atau final; dan
 - e. sanksi atas keterlambatan penyelesaian.
- (4) Selama aset dalam penyelesaian belum diserahkan, pihak lain dilarang menggunakan aset tersebut untuk kegiatan komersial atau kegiatan lain di luar perjanjian kerja sama percepatan penyelesaian.
- (5) Jangka waktu kerja sama percepatan penyelesaian tidak boleh melebihi 2 (dua) tahun sejak perjanjian ditandatangani, dan tidak dapat diperpanjang kecuali karena keadaan kahar.
- (6) Setelah aset selesai dan diserahkan, aset tersebut dimanfaatkan sesuai ketentuan dalam peraturan Rektor ini untuk jenis aset yang bersangkutan.
- (7) Setiap perjanjian Pemanfaatan aset dalam penyelesaian harus mendapat persetujuan MWA sebelum ditandatangani oleh Pengelola Aset ITS.

Pasal 85

- (1) Pemanfaatan Aset ITS berupa aset tak berwujud, yang meliputi hak kekayaan intelektual, lisensi, paten, merek, hak cipta, rahasia dagang, dan aset tak berwujud lainnya, dilaksanakan untuk meningkatkan nilai tambah dan pendapatan ITS.
- (2) Bentuk Pemanfaatan aset tak berwujud meliputi:
 - a. pemberian lisensi;
 - b. alih teknologi;
 - c. kerja sama komersialisasi;
 - d. penyertaan dalam perusahaan rintisan; dan
 - e. bentuk lain yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.

- (3) Setiap Pemanfaatan aset tak berwujud wajib didahului dengan penilaian nilai wajar oleh tim yang dibentuk Pengelola Aset ITS yang terdiri dari unsur unit aset, direktorat kerja sama, serta pakar kekayaan intelektual atau *appraisal* independen yang memiliki kompetensi di bidang kekayaan intelektual.
- (4) Jangka waktu Pemanfaatan aset tak berwujud disesuaikan dengan jangka waktu perlindungan hukum atas aset tak berwujud yang bersangkutan atau berdasarkan kesepakatan para pihak, paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (5) Penerimaan dari Pemanfaatan aset tak berwujud berupa:
 - a. biaya awal;
 - b. royalti berkala;
 - c. jaminan minimum;
 - d. bagi hasil; dan/atau
 - e. bentuk lain yang disepakati.
- (6) Besaran royalti atau bagi hasil minimum untuk lisensi komersial adalah 3% (tiga persen) dari Penghasilan Bruto, kecuali ditentukan lain berdasarkan pertimbangan kelayakan bisnis dan disetujui oleh Pengelola Aset ITS
- (7) Mitra Pemanfaatan wajib menyampaikan laporan berkala setiap 6 (enam) bulan mengenai kegiatan Pemanfaatan dan perhitungan royalti atau bagi hasil kepada direktorat yang menangani urusan kerja sama.
- (8) Pengelola Aset ITS berhak melakukan audit kepatuhan terhadap pelaksanaan perjanjian Pemanfaatan aset tak berwujud, dengan biaya audit ditanggung ITS kecuali ditemukan pelanggaran yang mengakibatkan biaya audit dibebankan kepada mitra.
- (9) Penerimaan yang diperoleh dari Pemanfaatan aset tak berwujud sebagaimana yang dimaksud pada ayat 5 wajib disetorkan seluruhnya ke rekening ITS sebagai penerimaan ITS sesuai ketentuan.

Pasal 86

Ketentuan lebih lanjut mengenai formulir permohonan, format laporan, dan prosedur administratif pelaksanaan Pasal 81, Pasal 82, Pasal 83, Pasal 84, dan Pasal 85 diatur dalam pedoman yang ditetapkan oleh unit yang menangani urusan aset dan kerjasama setelah mendapat persetujuan Pengelola Aset ITS.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 87

Perjanjian kerja sama sebelum berlakunya peraturan Rektor ini, tetap berlaku sampai jangka waktu perjanjian kerja sama berakhir.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 88

Peraturan Rektor ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 7 Januari 2026
REKTOR INSTITUT TEKNOLOGI
SEPULUH NOPEMBER,

BAMBANG PRAMUJATI
NIP 196912031994031001

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Unit Layanan Hukum dan
Perencanaan Isu Strategis,



Agung Budiono
NIP 19800508302014041001