



PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH



BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA

**PERJANJIAN PINJAM PAKAI
ANTARA
PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
DENGAN
BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA**

NOMOR : 900/343/BKAD/2018

NOMOR : 12/AKS/IV/2018

TENTANG

**PEMANFAATAN ASET DAERAH MILIK PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
DALAM BENTUK PERJANJIAN PINJAM PAKAI TANAH DAN BANGUNAN
DI JALAN Dr. WAHIDIN SUDIRO HUSODO PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Rabu** tanggal **Delapan Belas** bulan **April** tahun **Dua Ribu Delapan Belas (18-04-2018)**, bertempat di DKI Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. **FAHRIZAL FITRI, S.Hut., M.P.** Plt. Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Tengah bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, berkedudukan di Jalan RTA. Mifono Nomor 1 Palangka Raya, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.

- II. **USMAN GUMANTI, S.H., M.Si.** Sekretaris Utama Badan Kepegawaian Negara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Badan Kepegawaian Negara, berkedudukan di Jalan Mayjend. Sutoyo Nomor 12 Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Masing-masing pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara.
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah.
4. Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2013 tentang Badan Kepegawaian Negara.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
6. Peraturan Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor 19 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Kepegawaian Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor 31 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor 19 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Kepegawaian Negara.
7. Peraturan Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor 36 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Penyelenggara Seleksi Calon dan Penilaian Kompetensi Pegawai Aparatur Sipil Negara.
8. Surat Permohonan Kepala Kantor Regional VIII Badan Kepegawaian Negara Nomor : 457/K/KR.VIII/VIII/2017 tanggal 11 Agustus 2017 perihal Pembentukan Unit Pelaksana Teknis (UPT) di Wilayah Kerja Kanreg VIII BKN.
9. Surat Plt. Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor : 900/835/KEUDA/2017 tanggal 29 November 2017 tentang Pembentukan UPT BKN di Provinsi Kalimantan Tengah.

--	--

PASAL 1
RUANG LINGKUP

1. **PIHAK KESATU** mempunyai aset berupa tanah /bangunan Eks. Kantor Wilayah Departemen Pariwisata Seni dan Budaya yang terletak di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Palangka Raya, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Tanah seluas 4.183 m² (empat ribu seratus delapan puluh tiga meter persegi) dan yang digunakan oleh **PIHAK KEDUA** seluas 2.181 m² (dua ribu seratus delapan puluh satu meter persegi) dan/ atau
 - b. Bangunan permanen dengan rincian sebagai berikut:
 - 1). Bangunan permanen luas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi);
 - 2). Bangunan pagar sepanjang 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi);
 - 3). Bangunan paving ston luas 90 m² (sembilan puluh meter persegi).Aset tersebut di atas bersama-sama selanjutnya disebut Obyek Pemanfaatan dalam bentuk Perjanjian Pinjam Pakai.
2. **PIHAK KEDUA** meminjam/mengoperasikan Obyek Pemanfaatan milik **PIHAK KESATU** untuk Kantor Unit Pelaksana Teknis (UPT) BKN di wilayah kerja Kanreg VIII BKN Banjarmasin di Palangka Raya.
3. **PIHAK KESATU** akan memberikan hak untuk peminjaman/ mengoperasikan/ memanfaatkan Obyek pemanfaatan dalam suatu jangka waktu tertentu kepada **PIHAK KEDUA**.

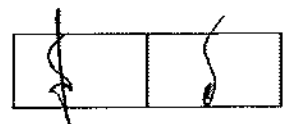
PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** bermaksud mengadakan Perjanjian dalam bentuk **PINJAM PAKAI**.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Pemanfaatan dalam bentuk **PINJAM PAKAI** terhadap Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 2
DEFINISI

Kata-kata dan ungkapan yang digunakan dalam Perjanjian ini akan mempunyai arti sebagaimana dijelaskan di bawah ini:

1. Biaya penataan adalah biaya-biaya sehubungan dengan persiapan, pelaksanaan dan penyelesaian transaksi yang dimaksudkan dalam Perjanjian ini yang akan dibayar oleh **PIHAK KEDUA**, yang meliputi:
 - a. Biaya-biaya persiapan yang wajar dan selayaknya;
 - b. Biaya-biaya penataan kembali dan pengadaan fasilitas;
 - c. Setiap pajak, pungutan, sumbangan, iuran dan lain-lain kewajiban yang dibayar **PIHAK KEDUA** sehubungan dengan penataan dan pengadaan fasilitas;
 - d. Biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk kegiatan penataan kembali, biaya pemasangan instalasi dan penyambungan listrik, air dan telepon.
2. Biaya operasional dan Pemanfaatan adalah biaya yang menyangkut pengoperasian dan/ atau Pemantaatan obyek yang merupakan tanggungjawab langsung dan tidak langsung **PIHAK KEDUA** meliputi:
 - a. Semua pengeluaran untuk periklanan, publikasi dan promosi, pemasaran, pameran, hubungan masyarakat, promosi untuk operasional dan pemanfaatan gedung;
 - b. Biaya yang dikeluarkan untuk tata suhu udara (air conditioning), air, listrik, telepon, gas dan kebutuhan energi lain yang dipakai untuk keperluan operasional dan pemanfaatan gedung;
 - c. Biaya-biaya perbaikan, pemeliharaan dan penggantian yang menyangkut bangunan gedung;
 - d. Biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pendanaan personil keamanan, pengamanan, kebersihan, biaya asuransi dan lain-lain biaya yang berkaitan dengan kegiatan operasional atau pemanfaatan bangunan gedung.



3. Gedung adalah setiap dan semua bangunan atau konstruksi fisik yang dibangun oleh **PIHAK KESATU** berikut semua peralatan, perlengkapan, listrik dan mekanik, taman, *landscape*, area parkir dan prasarana lainnya sesuai dengan perjanjian ini, tidak termasuk peralatan/ perlengkapan listrik, mekanik, partisi ruangan dan barang lainnya yang dipasang oleh pemakai ruangan/ bangunan.
4. Perjanjian Pemanfaatan dalam bentuk **PINJAM PAKAI** terhadap Obyek Pemanfaatan ini, termasuk Pemanfaatan, pengoperasian.

Pasal 3

MAKSUD DAN TUJUAN

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** mengadakan Perjanjian ini dengan maksud dan tujuan untuk:

1. Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan meningkatkan efektivitas serta efisiensi dalam pemanfaatan aset/ barang milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah.
2. Mengurangi beban Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dalam pemanfaatan (pemeliharaan) aset yang belum dimanfaatkan.
3. Membantu Kantor Pembentukan Unit Pelaksanaan Teknis (UPT) BKN di wilayah kerja Kanreg VIII BKN Banjarmasin di Palangka Raya yang membutuhkan aset/ barang milik daerah tersebut dalam melaksanakan/ menunjang tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 4

BENTUK DAN RUANG LINGKUP PERJANJIAN

1. Bentuk perjanjian ini adalah **PINJAM PAKAI** aset milik daerah Provinsi Kalimantan Tengah.
2. Ruang lingkup Perjanjian ini meliputi kegiatan:
 - a. Persiapan pendahuluan;
 - b. Persiapan penataan dan pengoperasian;
 - c. Pelaksanaan penataan dan pengoperasian; dan
 - d. Pemanfaatan/ pengoperasian/ pemasaran dan pemeliharaan gedung/peralatan.

Pasal 5

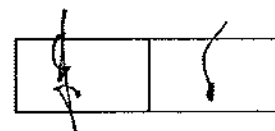
KEWAJIBAN PIHAK KESATU

1. **PIHAK KESATU** berkewajiban untuk menyerahkan objek **PINJAM PAKAI** dengan status **TANPA SEWA** dan pemanfaatan atas nama **PIHAK KESATU** kepada **PIHAK KEDUA**.
2. **PIHAK KESATU** wajib menjamin bahwa penyerahan obyek pemanfaatan dalam bentuk **PINJAM PAKAI** kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK KESATU**, atau yang menyatakan mempunyai/ turut mempunyai hak atas objek pemanfaatan tersebut.
3. Perpanjangan dan perubahan atas Surat Perjanjian ini ditugaskan dalam bentuk addendum.

Pasal 6

HAK PIHAK KESATU

1. **PIHAK KESATU** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap objek pemanfaatan **PINJAM PAKAI** ini selama jangka waktu pemimjaman/ pemanfaatan oleh **PIHAK KEDUA** dan akan dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan pemanfaatan.
2. Menuntut penyerahan dan penerimaan penyerahan obyek pemanfaatan, segera setelah habisnya masa hak **PINJAM PAKAI** oleh **PIHAK KEDUA** sebagaimana diatur dalam Pasal 12 dan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2).



Pasal 7
KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan obyek pemanfaatan kepada **PIHAK KESATU** pada saat berakhirnya jangka waktu **PINJAM PAKAI**, dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun.
2. **PIHAK KEDUA** wajib memperoleh dan mempertahankan serta memperbaharui atas ongkos dan biaya sendiri setiap dan semua izin, persetujuan dan kualifikasi serta memenuhi dan mempertahankan syarat-syarat yang diharuskan atau lazim dimiliki atau dipenuhi sehubungan dengan operasional dan pemanfaatan obyek Pinjam Pakai sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.
3. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan obyek pemanfaatan selama masa pemakaian/pengoperasian.
4. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan/ menjaminkan/ menyewakan obyek pemanfaatan kepada pihak lain.

Pasal 8
HAK PIHAK KEDUA

1. Selama jangka waktu peminjaman/ pemanfaatan dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** berhak untuk:
 - a. Mengoperasikan, mengelola, dan memanfaatkan obyek pemanfaatan baik sebagian maupun seluruhnya.
 - b. Menarik manfaat untuk kepentingan sendiri dari setiap dan semua penghasilan yang timbul dari pelaksanaan operasionalisasi obyek pemanfaatan.
 - c. Menentukan sendiri tanpa pengaruh atau campur tangan dari pihak manapun tentang kebijaksanaan tenaga kerja, baik dalam arti jumlah, maupun gaji, upah maupun tunjangan lain dari para pegawai yang bekerja pada **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan hak mengoperasikan dan mengelola obyek pemanfaatan.
 - d. Menentukan sendiri, semua peraturan dan kebijaksanaan dalam mengoperasikan, mengelola obyek kerjasama pemanfaatan;
 - e. Menentukan sendiri jumlah, jenis, kualitas dari setiap dan semua barang atau bahan yang diperlukan untuk pengoperasian dan pemanfaatan obyek pinjam pakai.
2. Hak-hak **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu peminjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 12, kecuali ada kesepakatan untuk perpanjangan jangka waktu pemanfaatan oleh kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 13.

Pasal 9
PAJAK – PAJAK

1. Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang menyatakan/ tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPPT) merupakan kewajiban **PIHAK KEDUA**, dan akan dibayarkan langsung ke Kantor Pajak setempat oleh **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** wajib memberikan fotocopy bukti pembayaran pajak tersebut pada **PIHAK KESATU**.
2. Seluruh pajak-pajak yang berhubungan dengan pembangunan gedung, fasilitas parkir dan pemanfaatannya dilokasi area obyek pemanfaatan, menjadi kewajiban **PIHAK KEDUA**.
3. Pajak-pajak lain yang timbul dikemudian hari sehubungan dengan perjanjian Pinjam Pakai ini, akan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

/	/
---	---

Pasal 10
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisian antara **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** dalam melaksanakan Pinjam Pakai ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan itikat baik.
2. Apabila dengan cara musyawarah dan mufakat perselisian tidak dapat diselesaikan, kedua belah pihak sepakat untuk membentuk panitia penyelesaian (arbitase) yang terdiri dari 2 (dua) orang yaitu:
 - a. Seorang wakil **PIHAK KESATU**;
 - b. Seorang wakil **PIHAK KEDUA**.
3. Apabila perselisian tersebut tidak dapat diselesaikan melalui panitia penyelesaian (arbitase) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka perselisian tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.
4. Untuk keperluan tersebut, **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** memilih tempat tinggal tetap (domisili) pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11
JANGKA WAKTU PEMANFAATAN

1. Jangka waktu pemanfaatan obyek oleh **PIHAK KEDUA** sebagaimana diatur dalam perjanjian pinjam pakai ini ditetapkan selama **5 (lima) tahun** terhitung sejak **18 April 2018** sampai dengan **18 April 2023**.
2. Jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat dikecualikan, apabila **PIHAK KEDUA** telah memiliki Tanah dan Bangunan sendiri.

Pasal 12
PERPANJANGAN JANGKA WAKTU PINJAM PAKAI

1. Setelah berakhirnya jangka waktu peminjaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, **PIHAK KEDUA** bisa mengajukan usul kepada **PIHAK KESATU** untuk memperpanjang jangka waktu pinjam pakai sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan/ disepakati oleh kedua belah pihak.
2. Usul perpanjangan sebagaimana termaksud pada ayat (1), disampaikan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU** paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu pemanfaatan berakhir.
3. Setelah berakhirnya jangka waktu pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11, **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan kembali objek pinjam pakai ini kepada **PIHAK KESATU** kecuali apabila kedua belah pihak telah sepakat untuk melanjutkan pinjam pakai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

§	§
---	---

Pasal 13
PEMBERITAHUAN

1. Setiap pemberitahuan, persetujuan atau komunikasi lain berdasarkan perjanjian ini dianggap berlaku apabila disampaikan secara tertulis, ditandatangani oleh orang atau pejabat yang berwenang.
2. Pemberitahuan dianggap sah apabila dikirim ke alamat:
PIHAK KESATU : Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Tengah
Alamat Jalan RTA. Milono Nomor 1 Palangka Raya;

PIHAK KEDUA : Sekretaris Utama Badan Kepegawaian Negara
Alamat Jalan Mayjend. Sutoyo Nomor 12 Jakarta Timur.
3. **PARA PIHAK** dapat sewaktu-waktu mengubah alamatnya dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya.

Pasal 14
HUKUM YANG BERLAKU

Perjanjian Pinjam Pakai ini tunduk kepada hukum yang berlaku di Indonesia.

Pasal 15
FORCE MAJEURE

1. Yang dimaksud dengan *Force Majeure* adalah suatu peristiwa yang terjadi di luar kemampuan atau kekuasaan salah satu **PIHAK**, yang berakibat tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban salah satu **PIHAK**. Adapun peristiwa yang dimaksud, antara lain, gempa bumi besar, angin ribut, angin topan, banjir besar, kebakaran besar, tanah longsor, pemogokan umum, huru hara, sabotase, perang dan pemberontakan sehingga tidak dapat dilaksanakannya Perjanjian Pinjam Pakai ini.
2. Apabila terjadi *Force Majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pihak yang terkena *Force Majeure* wajib menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak berakhirnya kejadian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai keterangan resmi dari pejabat yang berwenang.
3. Kelalaian atau keterlambatan dalam memenuhi kewajiban untuk menyampaikan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mengakibatkan tidak diakuinya keadaan sebagaimana pada ayat (1) sebagai *Force Majeure*.
4. Dalam hal terjadinya *Force Majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka kedua belah pihak akan mengadakan musyawarah tentang hak dan kewajiban masing-masing **PIHAK**.
5. Pihak yang mengalami *Force Majeure* dibebaskan dari kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Pinjam Pakai ini.

Pasal 16
ADDENDUM

Apabila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Pinjam Pakai ini, **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk mengatur dalam Perjanjian Pinjam Pakai tambahan (*addendum*) yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam Perjanjian ini.

✍️	✍️
----	----

Pasal 17
PENUTUP

1. Perjanjian Kerjasama ini dibuat dan ditandatangani di DKI Jakarta pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada awal Perjanjian Kerjasama ini, dibuat dalam rangkap 5 (lima) asli, masing-masing sama bunyinya 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani **PARA PIHAK**;
2. Demikian Perjanjian Pinjam Pakai ini dibuat dengan semangat kerjasama yang baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**;

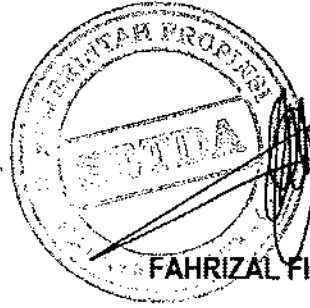
PIHAK KEDUA,



Us

USMAN GUMANTI, S.H., M.Si.

PIHAK KESATU,



FAHRIZAL FITRI, S.Hut., M.P.