



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
LEMBAGA MANAJEMEN ASET NEGARA

GEDUNG DHANADYAKSA HUTAMA, JALAN DIPONEGORO NO 62A, PEGANGSAAN, MENTENG, JAKARTA 10320
TELEPON (021) 21392822, FAKSIMILE (021) 21392823
SITUS www.lman.kemenkeu.go.id

Nomor : S-463/LMAN/LMAN.1/2024 21 Februari 2024
Sifat : Sangat Segera
Lampiran : satu set
Hal : Penyampaian Tagihan/Invoice Sewa Aset Kelolaan LMAN a.n. PT Pembangunan Aceh

Yth. PT Pembangunan Aceh

Menindaklanjuti kesepakatan sementara antara LMAN dengan PT Pembangunan Aceh melalui perjanjian nomor PRJ-89/LMAN/LMAN.4/2023 tanggal 30 November 2023, bersama ini terlampir kami sampaikan invoice/tagihan nomor 145/INV.LMAN/2024 untuk pembayaran uang muka sewa Tangki Kondensat F-6104 selama satu tahun.

Lembaga Manajemen Aset Negara berkomitmen menjaga integritas dan profesionalisme, serta mengedepankan akuntabilitas dan pelayanan terbaik bagi seluruh pemangku kepentingan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya, diucapkan terima kasih.

a.n. Direktur Utama Lembaga Manajemen
Aset Negara
Direktur Keuangan dan Dukungan
Organisasi



Ditandatangani secara elektronik
Sutanto Basuki

Tembusan:

1. Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara
2. Direktur Pengembangan dan Pendayagunaan



INVOICE

Kepada:
PT Pembangunan Aceh
Rumah Budaya, Jl. Tgk Moh. Daud Beureueh, Kec.
Kuta Alam, Kota Banda Aceh 23121

Nomor Invoice : 145/INV.LMAN/2024
Tanggal Invoice : 21 Februari 2024
Tanggal Jatuh Tempo : 22 Maret 2024
Termin Pembayaran : Full Amount

Untuk Pembayaran : Uang Muka Sewa Aset Kelolaan LMAN Berupa Tangki Kondensat F-6104 selama 1 (satu) tahun

Atas Dasar :

Kesepakatan Sementara Atas Sewa Guna Barang Milik Negara Antara Lembaga Manajemen Aset Negara Dengan PT Pembangunan Aceh Nomor PRJ-89/LMAN/LMAN.4/2023 dan Nomor 059/PEMA/PERJ/XI/2023 tanggal 30 November 2023

No.	BMN	Luasan (m2)	Periode Sewa	Total Tagihan (Rp)
1	Tangki Kondensat kode F-6104	-	satu tahun	1.198.295.000
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11 %				131.812.450
Total				1.330.107.450
Terbilang : Satu Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Seratus Tujuh Ribu Empat Ratus Lima Puluh Rupiah				

Rekening Pembayaran:

1. Bank BRI 0507-01-000-225-303
2. Bank BNI 984-126-003
3. Bank Mandiri 103-000-682-3849
Nama Rek. RPL 019 LMAN untuk Operasional
Remark 145/INV.LMAN/2024-PT Pembangunan Aceh

Ketentuan:

- Keterlambatan Pembayaran dikenakan denda sesuai perjanjian/ketentuan berlaku
- LMAN bukan merupakan subjek pajak penghasilan, sehingga agar tidak memotong pembayaran pada tagihan ini.
- Copy Nota Transfer agar dikirimkan melalui email ke keuangan.lman@kemenkeu.go.id

Jakarta, 21 Februari 2024

Kepala Divisi Perbendaharaan



Andhy Hermawan



Faktur Pajak

Kode dan Nomor Seri Faktur Pajak : 010.005-24.87790234		
Pengusaha Kena Pajak		
Nama : LEMBAGA MANAJEMEN ASET NEGARA DITJEN KEKAYAAN NEGARA KEMENTERIAN KEUANGAN Alamat : GEDUNG DHANADYAKSA HUTAMA, JALAN DIPONEGORO NO 62A RT 009 RW 002 , JAKARTA PUSAT NPWP : 00.020.602.9-071.000		
Pembeli Barang Kena Pajak / Penerima Jasa Kena Pajak		
Nama : PT. PEMBANGUNAN ACEH (PERSERODA) Alamat : RUMAH BUDAYA, JL TEUKU MOH DAUD BEREUEH Blok 000 No.000 RT:000 RW:000 Kel.KUTA ALAM Kec.KUTA ALAM Kota/Kab.BANDA ACEH ACEH 23121 NPWP : 91.234.342.3-101.000		
No.	Nama Barang Kena Pajak / Jasa Kena Pajak	Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin
1	Uang Muka Sewa Aset Kelolaan LMAN berupa Tangki Kondensat kode F-6104 oleh PT Pembangunan Aceh Rp 1.198.295.000 x 1	1.198.295.000,00
Harga Jual / Penggantian		1.198.295.000,00
Dikurangi Potongan Harga		0,00
Dikurangi Uang Muka		0,00
Dasar Pengenaan Pajak		1.198.295.000,00
Total PPN		131.812.450,00
Total PPnBM (Pajak Penjualan Barang Mewah)		0,00

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak mengatur bahwa Faktur Pajak ini telah ditandatangani secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan basah pada Faktur Pajak ini.



JAKARTA PUSAT, 21 Februari 2024

Sutanto Basuki

Inv. No. 145/2024 a.n PT Pembangunan Aceh



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK JAKARTA PUSAT
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA MENTENG DUA
GEDUNG KPP MADYA JAKARTA LANTAI 4-5, JALAN M.I. RIDWAN RAIS NOMOR 5A-7 JAKARTA PUSAT 10110
TELEPON (021) 3505079, 3442471 PESAWAT 15015; FAKSIMILE (021) 3442719; LAMAN www.pajak.go.id
LAYANAN INFORMASI DAN PENGADUAN KRING PAJAK (021) 1500200;
SUREL pengaduan@pajak.go.id; informasi@pajak.go.id

Nomor : S-1418/WPJ.06/KP.08/2022 24 Juni 2022
Sifat : Segera
Lampiran : 1 set
Hal : Jawaban atas Permohonan Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas Penghasilan yang diterima oleh LMAN

Yth. Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara
Gedung Dhanadyaksa Utama, Jl. Diponegoro No 62a RT 009 RW 002
Menteng Jakarta Pusat

Sehubungan dengan Surat Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) nomor S-83/LMAN.1/2022 tanggal 2 Juni 2022 tentang Permohonan Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas Penghasilan yang diterima oleh LMAN, maka dengan ini disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan Master File Wajib Pajak pada Sistem Informasi Direktorat Jenderal Pajak, data Wajib Pajak Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) adalah sebagai berikut:
Nama Wajib Pajak : LEMBAGA MANAJEMEN ASET NEGARA
NPWP : 00.020.602.9-071.000
Alamat : Gedung Dhanadyaksa Utama, Jl. Diponegoro No 62a RT 009 RW 002 Menteng Jakarta Pusat
Tanggal Terdaftar : 01 April 2020
Tanggal Pengukuhan : 04 Januari 2022
KLU : 84111 BENDAHARA PEMERINTAH PUSAT
Kewajiban Pajak : Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, PPN, Pasal 4 Ayat (2)
2. Dalam Surat permohonan keterangan nomor S-83/LMAN.1/2022 tanggal 2 Juni 2022 Lembaga Manajemen Aset Negara menyampaikan bahwa:
 - a. Atas aspek pajak pertambahan nilai (PPN), LMAN telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak pada tanggal 4 Januari 2022 berdasarkan Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak nomor S-1PKP/WPJ.06/KP.0803/2022 dan berkewajiban melakukan pemungutan PPN atas penyerahan jasa kena pajak.
 - b. LMAN Memohon keterangan/penegasan mengenai status LMAN yang bukan merupakan subyek Pajak Penghasilan (PPh) sehingga atas penghasilan yang diperolehnya seharusnya tidak dilakukan pemotongan pajak penghasilan oleh lawan transaksi.
 - c. Sepanjang Januari – Mei 2022 masih ada Lawan Transaksi/mitra LMAN yang melakukan yang melakukan pemotongan PPh pasal 22 dan PPh pasal 4 ayat 2 atas penghasilan yang diterima LMAN sehingga dipandang perlu adanya penegasan tertulis ataupun keterangan bebas pajak penghasilan dari KPP Pratama Jakarta Menteng Dua yang merupakan KPP tempat LMAN terdaftar.
3. Ketentuan yang Terkait
 - a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang mengatur antara lain:
 - 1) Pasal 1 angka 6: Nomor Pokok Wajib Pajak adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

- 2) Pasal 2 ayat (1): Setiap Wajib Pajak yang telah memenuhi persyaratan subjektif dan objektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan wajib mendaftarkan diri pada kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan Wajib Pajak dan kepadanya diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak.
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang mengatur antara lain:
 - 1) Pasal 1: Pajak Penghasilan dikenakan terhadap orang pribadi atau perseorangan dan badan berkenaan dengan penghasilan yang diterima atau diperolehnya selama satu tahun pajak.
 - 2) Pasal 2 ayat (1): yang menjadi subjek pajak adalah:
 - a) i. orang pribadi; ii. warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak;
 - b) badan; dan
 - c) bentuk usaha tetap
 - 3) Penjelasan Pasal 1 ayat (2) huruf b: Badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah merupakan subjek pajak tanpa memperhatikan nama dan bentuknya sehingga setiap unit tertentu dari badan Pemerintah, misalnya lembaga, badan, dan sebagainya yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan untuk memperoleh penghasilan merupakan subjek pajak.
 - 4) Pasal 2 ayat (3) huruf b: Subjek pajak dalam negeri adalah badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia, kecuali unit tertentu dari badan pemerintah yang memenuhi kriteria:
 - i. pembentukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - ii. pembiayaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - iii. penerimaannya dimasukkan dalam anggaran Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - iv. pembukuannya diperiksa oleh aparat pengawasan fungsional negara.
- c. Surat Direktur Peraturan Perpajakan I Nomor S-260/PJ.02/2017 tentang Pengecualian Lembaga Manajemen Aset Negara sebagai Subjek Pajak angka 3 huruf a.
 - 1) Pada prinsipnya Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah merupakan subjek pajak tanpa memperhatikan nama dan bentuknya, sehingga setiap unit tertentu dari badan pemerintah, misalnya lembaga, badan, dan sebagainya yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan untuk memperoleh penghasilan merupakan subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak.
 - 2) Namun dalam hal suatu unit tertentu dari badan pemerintah memenuhi kriteria tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) huruf b UU PPh, maka dapat dikecualikan sebagai subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak.
 - 3) Dengan demikian, sepanjang LMAN memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b UU PPh, maka LMAN bukan merupakan subjek pajak.
4. Sehubungan dengan hal tersebut di atas dengan ini kami sampaikan bahwasanya sepanjang LMAN memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b UU PPh, maka LMAN bukan merupakan subjek pajak.

Sebagai bagian dari upaya untuk memberikan pelayanan yang lebih baik kepada Wajib Pajak dan dalam penerapan kode etik pegawai, dengan ini kami sampaikan komitmen kami bahwa semua pelayanan perpajakan yang kami berikan tidak dikenakan biaya apapun. KPP Pratama Jakarta Menteng Dua telah melakukan pencaanangan sebagai kantor Zona Integritas menuju Wilayah Bebas dari Korupsi (ZI-WBK). Untuk mengetahui berbagai informasi terkait pembangunan ZI-WBK, Saudara dapat menghubungi Lisza (Layanan Informasi ZI-WBK KPP Pratama Jakarta Menteng Dua) di nomor 082123878703 (Chatbot WA). Dukung kami mewujudkan DJP yang bersih dan melayani.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasama Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara, kami ucapkan terima kasih.

Kepala Kantor Pelayanan Pajak
Pratama Jakarta Menteng Dua



Dilandatangani secara elektronik
Agung Budiwijaya

Tembusan:

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat





KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT PERATURAN PERPAJAKAN I

JALAN JENDERAL GATOT SUBROTO 40-42 JAKARTA 12190 KOTAK POS 124
TELEPON (021) 5250208, 5251609; FAKSIMILE (021) 5732062; SITUS www.pajak.go.id
LAYANAN INFORMASI DAN PENGADUAN KRING PAJAK (021) 1500200
EMAIL pengaduan@pajak.go.id, informasi@pajak.go.id

Nomor : S- 260 /PJ.02/2017 30 Mei 2017
Sifat : Segera
Hal : Pengecualian Lembaga Manajemen Aset Negara sebagai Subjek Pajak

Yth. Direktur Lembaga Manajemen Aset Negara
Jalan Cisadane Nomor 6, Cikini, Menteng
Jakarta 10330

Sehubungan dengan Surat Direktur Lembaga Manajemen Aset Negara Nomor S-142/LMAN/2016 tanggal 29 September 2016 hal Pengecualian Lembaga Manajemen Aset Negara sebagai Subjek Pajak, dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Dalam surat tersebut, Direktur Lembaga Manajemen Aset Negara memohon konfirmasi dan penjelasan atas Pengecualian LMAN dari subjek pajak dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. Pembentukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan
 - 1) LMAN merupakan satuan kerja Pemerintah Pusat yang menerapkan pola pengelolaan keuangan Badan Layanan Umum (BLU) yang menjadi bagian dari Kementerian Keuangan sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 219/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Manajemen Aset Negara.
 - 2) Penetapan LMAN sebagai satuan kerja yang menerapkan pengelolaan keuangan BLU adalah melalui Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1319/KMK.05/2015.
 - b. Pembiayaannya bersumber dari APBN atau APBD
 - 1) Belanja operasional LMAN dicantumkan dalam halaman 11.1 dokumen Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) yang disahkan oleh Menteri Keuangan c.q. Direktur Jenderal Anggaran yaitu DIPA Nomor SP DIPA-015.09.1.604445/2016 tanggal 27 Juni 2016.
 - 2) Pada pasal 15 ayat (6) PP Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum disebutkan bahwa "Belanja BLU dilaporkan sebagai belanja barang dan jasa kementerian negara lembaga/SKPD/ pemerintah daerah".
 - c. Penerimaannya dimasukkan dalam anggaran Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah
 - 1) Penerimaan LMAN merupakan Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan termuat dalam halaman 111.1 dokumen DIPA.
 - 2) Pada pasal 14 ayat (6) PP Nomor 23 Tahun 2005 disebutkan bahwa "Pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dilaporkan sebagai pendapatan negara bukan pajak kementerian/lembaga atau pendapatan bukan pajak pemerintah daerah".
 - d. Pembukuannya diperiksa oleh aparat pengawasan fungsional negara
 - 1) Pada Pasal 27 ayat (6) PP Nomor 23 Tahun 2005 disebutkan bahwa "Laporan keuangan BLU merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan

Pertanggungjawaban...

pertanggungjawaban keuangan kementerian negara/lembaga/SKPD/ pemerintah daerah".

- 2) Pada Pasal 35 ayat (2) PP Nomor 23 Tahun 2005 disebutkan bahwa "Pemeriksaan ekstern terhadap BLU dilaksanakan oleh pemeriksa ekstern sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".
- 3) Pasal 2 ayat (1) UU Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan keuangan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara disebutkan bahwa "Pemeriksaan keuangan negara meliputi pemeriksaan atas pengelolaan keuangan negara dan pemeriksaaan atas tanggung jawab keuangan negara". Sementara pada ayat (2) disebutkan bahwa "BPK melaksanakan pemeriksaaan atas pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara".

2. Ketentuan terkait

- a. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 mengatur antara lain:
 - 1) Pasal 1 angka 6, Nomor Pokok Wajib Pajak adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
 - 2) Pasal 2 ayat (1), setiap Wajib Pajak yang telah memenuhi persyaratan subjektif dan objektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan wajib mendaftarkan diri pada kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan Wajib Pajak dan kepadanya diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak.
 - 3) Pasal 2 ayat (2), setiap Wajib Pajak sebagai Pengusaha yang dikenai pajak berdasarkan Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai 1984 dan perubahannya, wajib melaporkan usahanya pada kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan Pengusaha, dan tempat kegiatan usaha dilakukan untuk dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak.
- b. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 mengatur antara lain:
 - 1) **Pasal 1, Pajak Penghasilan dikenakan terhadap Subyek Pajak atas Penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak.**
 - 2) Pasal 2 ayat (1), yang menjadi subjek pajak adalah:
 - a) i. orang pribadi;
 - ii. warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak;
 - b) badan; dan
 - c) bentuk usaha tetap.
 - 3) Penjelasan Pasal 2 ayat (1) huruf b, bahwa Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah merupakan subjek pajak tanpa memperhatikan nama dan bentuknya sehingga setiap unit tertentu dari badan Pemerintah, misalnya lembaga, badan, dan sebagainya yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan untuk memperoleh penghasilan merupakan subjek pajak.

- 4) Pasal 2 ayat (3) huruf b, subjek pajak dalam negeri adalah badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia, **kecuali** unit tertentu dari badan pemerintah yang memenuhi kriteria:
 - a) pembentukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b) pembiayaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - c) penerimaannya dimasukkan dalam anggaran Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - d) pembukuannya diperiksa oleh aparat pengawasan fungsional negara.
- c. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 2009 (Undang-Undang PPN), mengatur antara lain:
 - 1) Pasal 1 angka 14, Pengusaha adalah orang pribadi atau badan dalam bentuk apa pun yang dalam kegiatan usaha atau pekerjaannya menghasilkan barang, mengimpor barang, mengekspor barang, melakukan usaha perdagangan, memanfaatkan barang tidak berwujud dari luar Daerah Pabean, melakukan usaha jasa termasuk mengekspor jasa, atau memanfaatkan jasa dari luar Daerah Pabean.
 - 2) Pasal 3A ayat (1), Pengusaha yang melakukan penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf f, huruf g, dan huruf h, kecuali pengusaha kecil yang batasannya ditetapkan oleh Menteri Keuangan, wajib melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak dan wajib memungut, menyetor, dan melaporkan Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah yang terutang.
 - 3) Pasal 4 ayat (1) huruf c, Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas penyerahan Jasa Kena Pajak di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh pengusaha.
 - 4) Pasal 4A ayat (3) huruf m, jenis jasa yang tidak dikenai Pajak Pertambahan Nilai adalah jasa tertentu dalam kelompok jasa adalah jasa yang disediakan oleh pemerintah dalam rangka menjalankan pemerintahan secara umum.
 - 5) Penjelasan 4A ayat (3) huruf m, jasa yang disediakan oleh pemerintah dalam rangka menjalankan pemerintahan secara umum meliputi jenis-jenis jasa yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah, antara lain pemberian Izin Mendirikan Bangunan, pemberian Izin Usaha Perdagangan, pemberian Nomor Pokok Wajib Pajak, dan pembuatan Kartu Tanda Penduduk.
- d. Lampiran I Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-382/PJ/2002 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemungutan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah Bagi Pemungut Pajak Pertambahan Nilai dan Pengusaha Kena Pajak Rekanan, mengatur antara lain:
 - 1) Huruf B
 - a) Yang dimaksud sebagai Pemungut PPN dalam Lampiran I Keputusan Direktur Jenderal Pajak ini adalah Bendaharawan Pemerintah dan KPN.
 - b) Bendaharawan Pemerintah adalah Bendaharawan atau Pejabat yang melakukan pembayaran yang dananya berasal dari APBN atau APBD.
 - c) Penunjukkan Bendaharawan Pemerintah dan KPN sebagai Pemungut PPN telah ditetapkan dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 547/KMK.04/2000.

- 2) Huruf D angka 3, Penyerahan JKP oleh Instansi Pemerintah yang pembayarannya melalui KPKN atau Bendaharawan Pemerintah tidak dipungut PPN **sepanjang pembayaran tersebut berasal dari APBN atau APBD dan Instansi Pemerintah yang menyerahkan JKP memasukkan pembayaran yang diterima ke dalam mata anggaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari Instansi Pemerintah tersebut.**
- 3) Huruf J angka 3, **Pemungut PPN sebagai PKP**
 - a) Faktur Pajak sebagaimana dimaksud dalam huruf G merupakan bukti Pajak Masukan.
 - b) Sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (8) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000, Pajak Masukan tersebut dikreditkan dengan Pajak Keluaran pada Masa Pajak terjadinya pembayaran.
 - c) Pajak Masukan yang dapat dikreditkan tetapi belum dikreditkan dengan Pajak Keluaran pada Masa Pajak terjadinya penagihan, dapat dikreditkan pada Masa Pajak berikutnya paling lambat 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Masa Pajak terjadinya pembayaran sepanjang belum dibebankan sebagai biaya dan belum dilakukan pemeriksaan.
3. Berdasarkan permasalahan tersebut di atas dan mengingat ketentuan terkait, dengan ini kami sampaikan:
 - a. Aspek Perpajakan atas Penghasilan yang Diterima atau Diperolehnya Dalam Tahun Pajak
 - 1) Pada prinsipnya Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah merupakan subjek pajak tanpa memperhatikan nama dan bentuknya, sehingga setiap unit tertentu dari badan Pemerintah, misalnya lembaga, badan, dan sebagainya yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan untuk memperoleh penghasilan merupakan **subjek pajak atas Penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak.**
 - 2) Namun dalam hal suatu unit tertentu dari badan Pemerintah memenuhi kriteria tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b UU PPh, maka dapat dikecualikan sebagai subjek pajak atas Penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak.
 - 3) Dengan demikian, sepanjang LMAN memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b UU PPh, maka LMAN **bukan merupakan subjek pajak.**
 - b. Aspek Perpajakan atas Pembayaran Kepada Pihak Ketiga

Meskipun LMAN bukan merupakan subjek pajak atas Penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak, LMAN memiliki kewajiban sebagai pemotong/pemungut PPh Pasal 21, PPh Pasal 22, Pasal 23, Pasal 26, dan pasal 4 ayat (2) terkait aktivitasnya dengan pihak ketiga.

c. Aspek... f

- c. Aspek Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah
- 1) Berdasarkan Undang-Undang PPN, LMAN dapat dikategorikan sebagai Pengusaha karena LMAN melakukan penyerahan Jasa Kena Pajak.
 - 2) LMAN sebagai Pengusaha wajib melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak, apabila sampai dengan suatu bulan dalam tahun buku jumlah peredaran bruto dan/atau penerimaan brutonya melebihi Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta rupiah).
 - 3) Kewajiban pengukuhan PKP sebagaimana dimaksud di atas menggunakan NPWP Bendahara LMAN.
- d. Dengan mendasarkan pada penjelasan di atas, dapat diikhtisarkan kewajiban perpajakan yang harus dipenuhi oleh LMAN sebagai berikut:

Uraian	Kewajiban Perpajakan	
	Ada	Tidak Ada
1. Pajak Penghasilan Badan	-	√
2. PPh Pemotongan dan Pemungutan	√	-
3. Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagai PKP	√	-
4. Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagai Pemungut PPN	√	-
5. Pendaftaran NPWP sebagai pemotong dan pemungut pajak	√	-
6. Pengukuhan PKP jika jumlah peredaran bruto dan/atau penerimaan bruto atas penyerahan JKP melebihi Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta rupiah).	√	-

Demikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.



Arif Yanuar
NIP 19670128 199503 1 001

Tembusan:

1. Direktur Peraturan Perpajakan II, Direktorat Jenderal Pajak.
2. Direktur Jenderal Pembinaan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum, Direktorat Jenderal Perbendaharaan.

KESEPAKATAN SEMENTARA ATAS SEWA GUNA BARANG MILIK NEGARA
ANTARA
LEMBAGA MANAJEMEN ASET NEGARA
KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DENGAN
PT PEMBANGUNAN ACEH

Nomor : PRJ- 89 /LMAN/LMAN.4/2023

Nomor : 059/PEMA/PERJ/XI/2023

Kesepakatan Sementara Atas Sewa Guna Barang Milik Negara ini (selanjutnya disebut "**KESEPAKATAN SEMENTARA**") dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari **Kamis**, tanggal **Tiga Puluh** bulan **November** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Tiga** (30-11-2023) oleh dan antara pihak-pihak sebagai berikut:

- I. Lembaga Manajemen Aset Negara-Kementerian Keuangan Republik Indonesia, satuan kerja di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan yang memiliki tugas dan fungsi untuk menyelenggarakan pengelolaan aset berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1319/KMK.05/2015 tanggal 30 Desember 2015 tentang Penetapan Lembaga Manajemen Aset Negara pada Kementerian Keuangan sebagai Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum, berkedudukan di Jalan Diponegoro, Pegangsaan, Jakarta Pusat 10320, selanjutnya dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini disebut sebagai "**PIHAK PERTAMA**" dalam hal ini diwakili oleh:

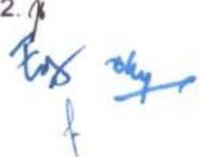
CANDRA GIRI ARTANTO

Selaku Direktur Pengembangan dan Pendayagunaan Lembaga Manajemen Aset Negara berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 469/KMK.01/2020 tanggal 15 Oktober 2020 tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Dalam Jabatan Direktur Pada Lembaga Manajemen Aset Negara dan dalam kapasitasnya bertindak untuk dan atas nama Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara sebagaimana Keputusan Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara Nomor 51/LMAN/2021 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Direktur Utama Dalam Bentuk Mandat Kepada Direktur dan Kepala Divisi Di Lingkungan Lembaga Manajemen Aset Negara Untuk dan Atas Nama Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara Menandatangani Dokumen Dalam Rangka Pelaksanaan Tugas Dan Fungsi;

- II. PT Pembangunan Aceh (PT PEMA), perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Cut Era Fitriyeni SH.,MKn, nomor 06 tanggal 05 April 2019 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0018566.AH.01.01 tanggal 8 April tahun 2019, yang telah diubah terakhir berdasarkan Akta Notaris Cut Era Fitriyeni SH.,MKn nomor 15 tanggal 05 Juli 2022 2019 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH 01.09-0029950 tanggal 06 Juli 2022 berkedudukan di Jalan Teuku Daud Beureueh Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, selanjutnya dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**" dalam hal ini diwakili oleh:

ALI MULYAGUSDIN

Dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini, bertindak atas nama PT PEMA dalam melakukan jabatannya selaku Direktur Utama, berdasarkan Akta Notaris Cut Era Fitriyeni SH.,MKn nomor 15 tanggal 05 Juli 2022 2019 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH 01.09-0029950 tanggal 06 Juli 2022.



PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara sendiri-sendiri dapat disebut sebagai "PIHAK" dan secara bersama-sama selanjutnya dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini disebut "PARA PIHAK".


Terlebih dahulu PARA PIHAK menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Menteri Keuangan Republik Indonesia merupakan Pengelola Barang atas Barang Milik Negara dan telah melakukan pelimpahan kewenangan kepada pejabat struktural di lingkungan PIHAK PERTAMA dalam bentuk mandat.
2. Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 92/KMK.06/2008 tentang Penetapan Status Aset Eks Pertamina Sebagai Barang Milik Negara, telah ditetapkan bahwa Aktiva Kilang LNG Arun ditetapkan statusnya sebagai Barang Milik Negara dalam penguasaan Pengelola Barang.
3. PIHAK PERTAMA merupakan satuan kerja pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan yang memiliki tugas dan fungsi untuk menyelenggarakan pengelolaan aset berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1319/KMK.05/2015.
4. PARA PIHAK telah melaksanakan rapat pembahasan pada tanggal 27 Juni 2023 terkait audiensi antara LMAN dengan PEMA atas Rencana Pemanfaatan Tangki Kondensat F-6104 di Kilang Arun, yang ditindaklanjuti dengan penyampaian surat permohonan pemanfaatan dan usulan BAST tiga pihak antara PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA dan PT Medco E&P, sebagai tindak lanjut dari KESEPAKATAN SEMENTARA ini dan juga kesepakatan adanya besaran uang muka dalam rangka pelaksanaan KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
5. Bahwa dalam notulen sebagaimana dimaksud pada angka-4, PIHAK KEDUA menyampaikan maksud dan tujuan untuk dapat melakukan penyewaan kembali, dikarenakan PIHAK KEDUA adalah pihak yang dapat menanggung biaya investasi.
6. Bahwa berdasarkan surat nomor 401/PEMA/VII/2023 tanggal 4 Juli 2023 Hal Tindak Lanjut Permohonan Sewa Tangki Kondensat F-6104 kepada LMAN, PIHAK KEDUA mengajukan permohonan pemanfaatan atas aset berupa Tangki Kondensat F-6104 (untuk selanjutnya disebut sebagai "Surat Permohonan Pemanfaatan").
7. Biaya investasi sebagaimana dimaksud pada angka-5 mencakup seluruh kegiatan sebagaimana dicantumkan dalam Surat Permohonan Pemanfaatan.

Bahwa PARA PIHAK mempertimbangkan pula ketentuan-ketentuan dalam:

1. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 144/PMK.06/2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Oleh Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara;
2. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1319/KMK.05/2015 tentang Penetapan Lembaga Manajemen Aset Negara pada Kementerian Keuangan Sebagai Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum;
3. Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 114/KN/2016 tentang Penyerahkelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Aset Eks Pertamina kepada Lembaga Manajemen Aset Negara; dan
4. Keputusan Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara Nomor 51/LMAN/2021 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Direktur Utama Dalam Bentuk Mandat Kepada Direktur dan Kepala Divisi Di Lingkungan Lembaga Manajemen Aset Negara Untuk dan Atas Nama Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara Menandatangani Dokumen Dalam Rangka Pelaksanaan Tugas Dan Fungsi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK menyatakan telah sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal di bawah ini:

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

PASAL 1 PERTIMBANGAN

KESEPAKATAN SEMENTARA ini dibuat dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Surat Permohonan Pemanfaatan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK PERTAMA akan mengajukan permohonan penilaian atas OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA kepada Penilai Pemerintah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
3. PIHAK PERTAMA belum dapat menentukan besaran Uang Sewa Guna.

PASAL 2 MAKSUD DAN TUJUAN

1. Maksud dan tujuan KESEPAKATAN SEMENTARA ini adalah dalam rangka tertib administrasi pengelolaan Barang Milik Negara oleh PIHAK PERTAMA dan pemanfaatan Barang Milik Negara oleh PIHAK KEDUA dalam rangka optimalisasi Barang Milik Negara, sebelum ditandatanganinya perjanjian Sewa Guna.
2. Selama JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA ini, bersamaan dengan pelaksanaan penilaian OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA, PARA PIHAK akan melakukan pembahasan perjanjian sewa guna.

PASAL 3 OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA

1. OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA ini adalah Aktiva Kilang LNG Arun berupa Tangki Kondensat F-6104, dengan rincian sebagai berikut:


Nama Aset	Lokasi	NTAG	Kapasitas/Luas
1 Unit Tangki Kondensat	Unit 61 Kilang Arun	F-6104	530.000 Barrel
Lahan tapakan sampai dengan bund wall tangki F-6104	Unit 61 Kilang Arun	-	20.000 m ²

selanjutnya disebut "OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA"

2. Dalam hal terdapat perubahan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA sebagaimana hasil monitoring dan/atau pengendalian PIHAK PERTAMA, PARA PIHAK sepakat berdasarkan KESEPAKATAN SEMENTARA ini untuk melakukan perubahan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini, atau dituangkan dalam perjanjian SEWA GUNA.

PASAL 4 PERUNTUKAN PEMANFAATAN

1. PIHAK KEDUA melakukan pemanfaatan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA sebagai tempat penyimpanan kondensat untuk kegiatan jasa penyimpanan kondensat kepada pihak ketiga (selanjutnya disebut "Peruntukan Pemanfaatan").
2. KESEPAKATAN SEMENTARA ini tidak mengubah atau mengalihkan hak kepemilikan PIHAK PERTAMA sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA.
3. PIHAK KEDUA dilarang untuk melakukan pemindahtanganan, meminjamkaikan, melakukan SEWA GUNA kembali tanpa persetujuan tertulis PIHAK PERTAMA, atau menjadikan sebagai jaminan sebagian dan/atau seluruh OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

4. Dikecualikan dari sebagian ketentuan ayat (3) terkait sewa guna kembali, berdasarkan Perjanjian ini, PIHAK KEDUA telah mendapatkan persetujuan untuk melakukan SEWA GUNA kembali kepada pihak ketiga, dengan tidak mengubah pihak dalam Perjanjian ini.

PASAL 5


JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA

1. JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA ini berlaku selama 1 (satu) tahun, terhitung sejak tanggal 22 September 2023 selanjutnya disebut "JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA".
2. JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA ini dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan PARA PIHAK, yang dituangkan dalam bentuk addendum yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari KESEPAKATAN SEMENTARA ini.

PASAL 6

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK



1. Selain hak yang tercantum di bagian lain dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini, PIHAK PERTAMA memiliki hak, sebagai berikut:
 - a. Menerima pembayaran uang muka atas pemanfaatan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA oleh PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
 - b. Mengenakan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran yang dilakukan PIHAK KEDUA terhadap KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
2. Selain kewajiban yang tercantum di bagian lain dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini, PIHAK PERTAMA memiliki kewajiban menyerahkan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA sebagaimana kondisi dalam Lampiran dalam rangka pelaksanaan KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
3. Selain hak yang tercantum di bagian lain dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini, PIHAK KEDUA memiliki hak, sebagai berikut:
 - a. Menerima penyerahan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA dari PIHAK PERTAMA.
 - b. Menggunakan dalam rangka pemanfaatan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA sesuai dengan maksud dan tujuan serta ruang lingkup KESEPAKATAN SEMENTARA ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Selain kewajiban yang tercantum di bagian lain dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini, PIHAK KEDUA memiliki kewajiban, sebagai berikut:
 - a. Selama JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA ini, PIHAK KEDUA wajib melakukan pemeliharaan dan pengamanan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA serta menanggung segala biaya pemeliharaan, pengamanan, dan utilitas atas OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA.
 - b. PIHAK KEDUA wajib melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp1.198.295.000,00 (Satu miliar seratus sembilan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah), yang wajib dibayarkan oleh PIHAK KEDUA paling lambat sesuai tanggal jatuh tempo sebagaimana dalam *invoice* yang disampaikan oleh PIHAK PERTAMA.
 - c. Melakukan upaya teknis atas OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA sehingga layak secara operasional untuk kebutuhan keamanan dan keselamatan operasional PIHAK KEDUA dalam menjalankan kegiatan usaha sesuai maksud dan tujuan pemanfaatan dalam KESEPAKATAN SEMENTARA.
 - d. Melakukan pemenuhan perijinan, tahapan kegiatan pengelolaan dan pemantauan sebagaimana dokumen lingkungan hidup dan upaya pencegahan dan penanggulangan dampaknya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

- e. Pembayaran uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf b akan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang tercantum dalam tagihan (*invoice*) dari PIHAK PERTAMA.
5. PIHAK KEDUA wajib menggunakan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA sesuai dengan peruntukan pemanfaatan yang tercantum pada Pasal 4.
6. PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan ketentuan hak dan kewajiban sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 144/PMK.06/2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Oleh Badan Layanan Umum Lembaga Manajemen Aset Negara sampai dengan berakhirnya JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA atau telah ditandatanganinya perjanjian SEWA GUNA sebelum berakhirnya JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA antara PARA PIHAK, kecuali hal yang telah ditentukan lain dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
7. Dalam hal telah terdapat kesepakatan antara PARA PIHAK mengenai besaran Uang Sewa Guna atas OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA, maka besaran kewajiban yang harus dibayarkan oleh PIHAK KEDUA selama JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA dilakukan dengan memperhitungkan uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b sebagai pengurang besaran kewajiban dalam perjanjian SEWA GUNA.
8. KESEPAKATAN SEMENTARA ini tidak mengubah atau mengalihkan hak kepemilikan PIHAK PERTAMA sebagai pengelola yang sah atas OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA.
9. Selama JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA, PARA PIHAK akan melakukan pembahasan perjanjian SEWA GUNA.

PASAL 7 SANKSI DAN DENDA

1. PIHAK PERTAMA memberikan sanksi dan/atau denda kepada PIHAK KEDUA dalam hal PIHAK KEDUA:
 - a. Melakukan penggunaan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA tidak sesuai dengan maksud, tujuan, dan peruntukan KESEPAKATAN SEMENTARA ini;
 - b. Melakukan pembayaran uang muka melebihi batas waktu sesuai *invoice* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) huruf b;
 - c. Tidak melakukan kewajiban lainnya sebagaimana dimaksud dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
2. Sanksi dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. Pembayaran selisih dari nilai penyesuaian atas besaran uang muka dan denda sebesar 1% (satu permil) perhari maksimal 5% (lima persen) dari besaran selisih nilai penyesuaian tersebut terhitung sejak tanggal surat pemberitahuan keterlambatan kepada PIHAK KEDUA, untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
 - b. Denda sebesar 2% (dua persen) perbulan dengan pembulatan 1 bulan pada keterlambatan harian minimal 1 (satu) hari dengan maksimal 24 (dua puluh empat) bulan, dari nilai besaran uang muka yang harus dibayarkan atau dari sisa besaran kewajiban uang muka yang harus dibayarkan sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam *invoice*, untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
 - c. Sanksi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.
3. Dalam hal PIHAK KEDUA mengabaikan surat pemberitahuan dan/atau surat peringatan yang diterbitkan oleh PIHAK PERTAMA atas ketentuan sanksi dan/atau denda sebagaimana dalam

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

Pasal ini, maka PIHAK PERTAMA melakukan pencabutan surat persetujuan pemanfaatan atas OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA.

PASAL 8 PAJAK

Semua pajak terkait dengan pelaksanaan KESEPAKATAN SEMENTARA ini sepenuhnya menjadi tanggungan masing-masing PIHAK, kecuali ditentukan lain dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan yang berlaku di Indonesia.

PASAL 9 HUKUM YANG BERLAKU

KESEPAKATAN SEMENTARA ini beserta seluruh hak dan kewajiban PARA PIHAK didalamnya tunduk pada dan ditafsirkan berdasarkan pada hukum Indonesia dan ketentuan peraturan perundangan di wilayah Republik Indonesia.


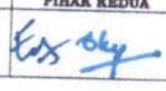
PASAL 10 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Setiap perselisihan yang terjadi antara PARA PIHAK sehubungan dengan pelaksanaan KESEPAKATAN SEMENTARA ini diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat sejak salah satu PIHAK secara tegas menyatakan adanya perselisihan diantara PARA PIHAK.
2. Apabila tidak dapat tercapai kata mufakat, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Negeri Lhokseumawe.

PASAL 11 PERNYATAAN DAN JAMINAN

PARA PIHAK dengan ini menyatakan dan menjamin kepada PIHAK lainnya bahwa:

1. KESEPAKATAN SEMENTARA ini ditandatangani oleh pejabat masing-masing PIHAK yang berwenang.
2. PARA PIHAK menyatakan tunduk dan memenuhi ketentuan dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini untuk pelaksanaan pemanfaatan OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA sejak pelaksanaan pemanfaatan oleh PIHAK KEDUA berdasarkan tanggal Berita Acara Serah Terima sampai dengan berakhirnya JANGKA WAKTU KESEPAKATAN SEMENTARA dan/atau sampai ditandatanganinya perjanjian sewa guna oleh PARA PIHAK.
3. Dalam hal sampai berakhirnya KESEPAKATAN SEMENTARA ini PARA PIHAK tidak menyepakati besaran Uang Sewa Guna yang akan disampaikan oleh PIHAK PERTAMA, maka:
 - a. Uang Muka sebagaimana dimaksud pada pasal 6 menjadi hak PIHAK PERTAMA.
 - b. PARA PIHAK sepakat untuk melakukan musyawarah mufakat dalam rangka pengakhiran KESEPAKATAN SEMENTARA.
4. masing-masing PIHAK cakap secara hukum untuk mengikatkan diri dalam melaksanakan KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
5. masing-masing PIHAK memiliki dan akan menjaga segala perizinan dan persetujuan agar tetap sah dan berlaku untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban dalam KESEPAKATAN SEMENTARA.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

6. masing-masing PIHAK telah mengetahui dan memahami ruang lingkup serta keadaan dan informasi yang akan mempengaruhi pelaksanaan KESEPAKATAN SEMENTARA.

PASAL 12 KORESPONDENSI

1. Setiap surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang diberikan kepada salah satu PIHAK oleh PIHAK lainnya akan dibuat secara tertulis dan disampaikan secara langsung atau dikirimkan melalui surat dan/atau faksimili atau dengan cara lain yang disetujui oleh PARA PIHAK dengan alamat berikut ini:

PIHAK PERTAMA

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

u.p. Direktur Utama Lembaga Manajemen Aset Negara

Gedung Dhanadyaksa Utama Nomor 62A, Jalan Pangeran Diponegoro, Jalan Pegangsaan, Jakarta Pusat

Telepon: (021) 21392822

Faksimili: (021) 21392823

Email : pendayagunaan2.lman@kemenkeu.go.id

PIHAK KEDUA

PT PEMBANGUNAN ACEH

u.p. Direktur Utama PT Pembangunan Aceh


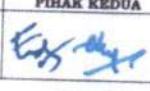
Telepon (0651) 47414

Email : contact@ptpema.co.id

2. PARA PIHAK dapat mengubah alamatnya dengan memberikan pemberitahuan kepada PIHAK lain secara tertulis tanpa perlu membuat adendum KESEPAKATAN SEMENTARA.
3. Setiap pemberitahuan, permintaan atau komunikasi yang dialamatkan kepada salah satu PIHAK dianggap telah diterima:
- a. apabila melalui komunikasi elektronik (*e-mail*) dianggap telah diterima dengan bukti konfirmasi penerimaan;
 - b. apabila dengan surat, dianggap telah diterima pada saat diserahkan dengan bukti tanda terima pada alamat yang bersangkutan; atau
 - c. apabila dengan faksimili, dianggap telah diterima dengan bukti konfirmasi atas transmisi.
- dengan ketentuan apabila tanggal penerimaan surat dan/atau faksimili bukan merupakan hari kerja, maka surat atau faksimili tersebut dianggap telah diserahkan atau diterima pada hari kerja berikutnya.

PASAL 13 KEADAAN KAHAR

1. PARA PIHAK tidak bertanggung jawab atas kegagalan dalam memenuhi KESEPAKATAN SEMENTARA ini, baik langsung maupun tidak langsung dikarenakan oleh keadaan di luar kendali dan kemampuannya, yang meliputi tetapi tidak terbatas pada perubahan peraturan yang diterbitkan oleh Pemerintah, bencana alam, banjir bandang, pemogokan umum, perang, pemberontakan, revolusi, makar, huru-hara, terorisme, atau wabah penyakit/epidemi/pandemi

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

yang berakibat langsung terhadap pelaksanaan KESEPAKATAN SEMENTARA selanjutnya disebut sebagai "KEADAAN KAHAR".



2. Jika PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan KESEPAKATAN SEMENTARA ini karena mengalami atau dipengaruhi oleh KEADAAN KAHAR, maka PIHAK yang mengalami KEADAAN KAHAR harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah terjadinya KEADAAN KAHAR dengan melampirkan bukti-bukti dan surat keterangan resmi dari pejabat/instansi yang berwenang dengan disertai perkiraan atau upaya-upaya yang akan atau telah dilakukan dalam rangka mengatasi KEADAAN KAHAR tersebut.
3. Jika PIHAK yang mengalami KEADAAN KAHAR tidak dapat melaksanakan seluruh atau sebagian ketentuan dalam KESEPAKATAN SEMENTARA karena mengalami atau dipengaruhi oleh KEADAAN KAHAR lebih dari 30 (tiga puluh) hari kalender, maka PIHAK tersebut dapat mengusulkan perubahan ketentuan KESEPAKATAN SEMENTARA ini kepada PIHAK lainnya dengan pemberitahuan tertulis.
4. PIHAK yang menerima pemberitahuan KEADAAN KAHAR dapat menolak atau menyetujui KEADAAN KAHAR selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud ayat (2) dan ayat (3).
5. Jika KEADAAN KAHAR tersebut disepakati oleh PARA PIHAK, maka PARA PIHAK setuju untuk merundingkan kembali kelanjutan KESEPAKATAN SEMENTARA.
6. Hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan kelalaian PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA tidak dapat digolongkan KEADAAN KAHAR.
7. Tindakan yang diambil untuk melaksanakan ketentuan KESEPAKATAN SEMENTARA akibat terjadinya KEADAAN KAHAR diserahkan kepada kesepakatan dari PARA PIHAK.
8. Kerugian yang diderita dan biaya yang dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA akibat terjadinya KEADAAN KAHAR bukan menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA, demikian pula sebaliknya berlaku pada PIHAK KEDUA.

PASAL 14 PERUBAHAN KESEPAKATAN SEMENTARA

Segala perubahan yang dilakukan serta hal-hal yang belum diatur dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah mufakat oleh PARA PIHAK dan akan dituangkan dalam suatu adendum yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari KESEPAKATAN SEMENTARA ini.

PASAL 15 KETERPISAHAN

Dalam hal ketentuan yang terdapat dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini dinyatakan sebagai tidak sah atau tidak dapat diberlakukan secara hukum, maka ketidaksahan atau ketidakberlakuan tersebut hanya berkaitan pada ketentuan itu atau sebagian daripadanya saja. Sedangkan ketentuan lainnya dari KESEPAKATAN SEMENTARA ini tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum secara penuh, kecuali jika terbukti ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tidak terpenuhi.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

PASAL 17
PENUTUP

1. Segala ketentuan dan persyaratan dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini berlaku serta mengikat bagi PARA PIHAK.
2. Apabila terdapat ketentuan dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini atau dokumen yang dibuat sehubungan dengan KESEPAKATAN SEMENTARA ini menjadi tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan, maka hal tersebut tidak mempengaruhi keabsahan, legalitas dan pelaksanaan ketentuan lain dalam KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
3. PARA PIHAK dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang ketentuan hukum tersebut mengatur persyaratan mengenai putusan pengadilan untuk pengakhiran KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
4. Semua Lampiran KESEPAKATAN SEMENTARA ini merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari KESEPAKATAN SEMENTARA ini.
5. KESEPAKATAN SEMENTARA ini dibuat rangkap 2 (dua) dalam Bahasa Indonesia dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, rangkap pertama dan rangkap kedua masing-masing bermeterai cukup, rangkap pertama untuk PIHAK PERTAMA sedangkan rangkap kedua untuk PIHAK KEDUA.

Demikian KESEPAKATAN SEMENTARA ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut di atas untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA
PT Pembangunan Aceh



ALI MULYAGUSDIN
Direktur Utama

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PIHAK PERTAMA
Lembaga Manajemen Aset Negara



CANDRA GIRI ARTANTO
a.n Direktur Utama LMAN
Direktur Pengembangan dan Pendayagunaan

[Handwritten signature]

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
<i>[Handwritten signature]</i>	

BSI BANK SYARIAH
INDONESIA

Cabang
Branch

KCP LUENGBATA

Peserta KIRING
Werkat Luar Wilayah

CEK No.: CC 254332

Banda Aceh, 05-03-2024

Atas penyerahan cek ini bayarkan kepada Riski Maulana

Pay to the order of

Uang sejumlah Rupiah (dalam huruf)

The Sum of (in words)

Satu miliar tiga Ratus tiga puluh tiga Seratus tujuh Ribu Empat Ratus
Lima Puluh Rupiah

atau pembawa

or bearer

Rp 1.330.107.950

PT PEMBANGUNAN ACEH

1994804193

10000

03 11 24

PT. PEMBANGUNAN
ACEH
PERSERO DA

Tanda tangan (nama dan jabatan)
(signature and position)

Printed by PT. JASINDO TIGA PERKASA

Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso

Deposit/Transfer/Clearing/Collection Application

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Kepada to Bank Syariah Indonesia

Harap dilakukan transaksi berikut Please do this transaction:

Cabang Branch LBT

No.: **005841**

Tanggal Date 05-03-2024

Jenis transaksi
Transaction

☐ Setoran
Deposit

☐ Pemindahbukuan
Overbooking

☐ RTGS
RTGS

☐ Kliring-Inkaso
Clearing-Collection

☐ SWIFT
SWIFT

☐ Wesel
Demand Draft

☐ Lainnya
Others

harap ditulis dengan huruf cetak fill in with block letters

VALIDASI Validation

05/03/2024 12:03
LOKASI : KCP - KCP LUENCBATA
NO. REF : FT24065MDJTJF
BUKTI TRANSAKSI RTGS TUNAI

PENERIMA

Beneficiary

☐ Penduduk
Resident

☐ Bukan Penduduk
Non-Resident

Nama

REKENING: RPL 00000000000000000000

Nomor rekening

Account Number

Bank

Alamat & Nomor Telepon

Address & Telephone Number

MATA UANG

Currency

☐ Rupiah
Local Currency

☐ Valuta Asing
Foreign-Currency

BERITA UNTUK PENERIMA Message for Beneficiary

uang muka sewa aset kelolaan Lman Bangun tangki

diisi oleh Bank filled out by bank

Jumlah Transfer Amount of Transfer

Komisi Commission

Biaya Pengiriman (SWIFT/RTGS/SKN)

Biaya Koresponden Correspondent Charge

Sub Total

Kurs Rate

Total

Pemohon telah membaca serta memahami, dan dengan ini menyetujui sepenuhnya syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum dibalik formulir transaksi ini Applicant have read and understand, and with this applicant unconditionally accept all terms and condition on the reserve of this transaction form.

Pengesahan Bank Bank's Authorization

Tanda Tangan Pemohon Applicant's Signature

PENGIRIM

Applicant

☐ Penduduk
Resident

☐ Bukan Penduduk
Non-Resident

☐ Nasabah
Customer

☐ Bukan Nasabah
Walk in Customer

Nama

Name

Nomor identitas

Identity Number

Alamat & Nomor Telepon

Address & Telephone Number

SUMBER DANA

TRANSAKSI

Source of Fund

☐ Tunai
Cash

☐ Cek/Bilyet giro
Cheque

☐ Debet Rekening:
Debet Account:

Bank Tertarik Drawee Bank	Nomor cek/BG Cheque Number	Valuta Currency	Nominal Amount

Jumlah

Amount

Terbilang

in words

BIAYA TRANSAKSI

Handling Charge

☐ Tunai
Cash

☐ Debet Rekening:
Debet Account:

Biaya Bank Koresponden

Correspondent Charge

☐ Pengirim
Applicant

☐ Penerima
Beneficiary

☐ Lainnya
Others

TUJUAN TRANSAKSI Underlying Transaction

uang muka sewa aset kelolaan Lman Bangun tangki

Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso
Deposit/Transfer/Clearing/Collection Application

BSI BANK SYARIAH
INDONESIA

Bismillahirrahmaanirrahiim
Kepada to Bank Syariah Indonesia

Harap dilakukan transaksi berikut Please do this transaction:

Cabang Branch LBT

No.: **005841**

Tanggal Date 05-03-2024

Jenis transaksi
Transaction

☐ Setoran
Deposit

☐ Pemindahbukuan
Overbooking

☐ RTGS
RTGS

☐ Kliring-Inkaso
Clearing-Collection

☐ SWIFT
SWIFT

☐ Wesel
Demand Draft

☐ Lainnya
Others

harap ditulis dengan huruf cetak fill in with black letters

VALIDASI 05/03/2024 12:03

LOKASI : KCP - KCP LUENGBATA

NO. REF : FT24065MDJTF

BUKTI TRANSAKSI RTGS TUNAI



PENERIMA: RISKI MAULANA PT PEMA
Beneficiary: RPL 019 LMAN untuk operasional
Name: 103-000-682-3849
Nomor rekening: OPERASIONAL
Bank: MANDIRI
Alamat & Nomor Telepon: Bank Mandiri
Address & Telephone Number

PENGIRIM
Applicant

☐ Penduduk
Resident

☐ Bukan Penduduk
Non-Resident

☐ Nasabah
Customer

☐ Bukan Nasabah
Walk in Customer

Nama: Riski Maulana / PT Pema

Nomor identitas
Identity Number

Alamat & Nomor Telepon
Address & Telephone Number

B. Aceh / 085260769609

SUMBER DANA
TRANSAKSI
Source of Fund

☐ Tunai
Cash

☐ Cek/Bilyet giro
Cheque

☐ Debet Rekening:
Debet Account:

Bank Tertarik Drawee Bank	Nomor cek/BG Cheque Number	Valuta Currency	Nominal Amount

Jumlah
Amount
Terbilang
in words

Rp. 1.330.107.950
Satu miliar tiga ratus tiga puluh tujuh Seratus tujuh
Ribu Empat Ratus Lima puluh Rupiah

BIAYA TRANSAKSI
Handling Charge

☐ Tunai
Cash

☐ Debet Rekening:
Debet Account:

Biaya Bank Koresponden
Correspondent Charge

☐ Pengirim
Applicant

☐ Penerima
Beneficiary

☐ Lainnya
Others

TUJUAN TRANSAKSI Underlying Transaction

uang muka Sewa Aset Kelolaan Lman Benyu tangki

MATA LIAK: RP. 1.330.107.950.00
Currency: Rupiah Local Currency Valuta Asing Foreign-Currency

BERITA LINTUK PENERIMA Message for Beneficiary
uang muka Sewa Aset Kelolaan Lman Benyu tangki

diisi oleh Bank filled out by bank

Jumlah Transfer Amount of Transfer: RP. 1.330.107.950.00
Komisi Commission: TANGKI
Biaya Pengiriman (SWIFT/RTGS/SKN): Pemohon
Biaya Koresponden Correspondent Charge: (Applicant)
Sub Total: (Applicant)
Kurs Rate: (Applicant)
Total: (Applicant)

Pemohon telah membaca serta memahami dan dengan ini menyetujui sepenuhnya syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum dibalik formulir transaksi ini Applicant have read and understand, and with this applicant unconditionally accept all terms and conditions the reverse of this form.

Pengesahan Bank Bank's Authorization

Tanda Tangan Pemohon Applicant's Signature

Perhatian : Apabila Penerima adalah bukan Nasabah/Walk in Customer maka wajib mengisi alamat dan nomor telepon penerima.

AG 001
Lembar 1 : untuk Teller