

Kepada : Direktur Umum dan Keuangan
Nomor : 016/KMS/LAP/II/2024
Tanggal : 27 Februari 2024
Perihal : Permohonan Biaya Uang Muka Sewa Aset Kelolaan LMAN berupa Tangki Kondensat F-6104

----- LAPORAN -----

1. Sehubungan dengan Kesepakatan Sementara Atas Sewa Guna Barang Milik Negara Antara LMAN dengan PT PEMA nomor PRJ-89/LMAN/LMAN.4/2023 dan nomor 059/PEMA/PERJ/XI/2023 tanggal 30 November 2023.
2. Berkaitan hal tersebut diatas, diperlukan pembayaran uang muka sewa aset Tangki Kondensat F-6104 selama satu tahun.
3. Berikut biaya yang dibutuhkan untuk pembayaran uang muka sewa Tangki Kondensat F-6104 dengan rincian:

No	Nama Barang	Kuantitas	Total
1	Tangki Kondensat F-6104	1 Unit	Rp. 1.198.295.000,-
	Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%		Rp. 131.812.450,-
	Total		Rp. 1.330.107.450,-

Demikian laporan ini kami sampaikan untuk dapat diketahui, atas perhatiannya kami ucapan terima kasih.

Diajukan Oleh,

Rahmat Riski
Manajer Teknikal dan Operasi

Mengetahui,

Almer Hafis Sandy
Manajer Eksekutif Komersial

Rahayu Annisa
Manajer Keuangan

Persetujuan :

Disetujui	Ditolak

Catatan :

Dapat disetujui pembayaran uang muka sewa tanki kondensat F-6104 secara invoice dari LMAN, untuk realisasi pembayarannya dapat mengacu pada metode yg berlaku di PT-PEMA

Muhammad Oky
Direktur Umum dan Keuangan



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
Sifat : Sangat Segera
Lampiran : satu set
Hal : Penyampaian Tagihan/Invoice Sewa Aset Kelolaan LMAN a.n. PT Pembangunan Aceh

21 Februari 2024

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 Beureueuh, 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 Miliar 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:

1. Keterlambatan Pembayaran dikenakan denda sesuai perjanjian/ketentuan berlaku
2. LMAN bukan merupakan subjek pajak penghasilan, sehingga agar tidak memotong pembayaran pada tagihan ini.
3. 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 (PERSERO)
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

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 <i>bund wall</i> 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 pemindahtempaan, meminjampakaikan, 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 lindungan 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
D. I	K. Syah

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 Hutama Nomor 62A, Jalan Pangeran Diponegoro, Jalan Pegangsaan, Jakarta Pusat

Telepon:(021) 21392822

Faksimili: (021) 21392823

Email : pendayagunaan2.Iman@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".

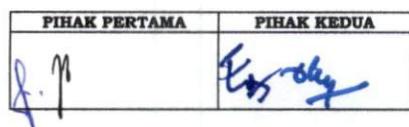
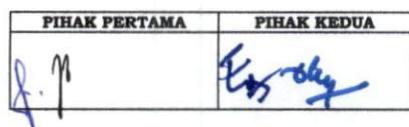
2. Jika PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan KESEPAKATAN SEMENTARA ini karena mengalami atau dipengaruhi oleh KEADAAN KAHAR, maka PIHAK yang mengalami KEADAAN KAHAR harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah 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



PIHAK PERTAMA

Lembaga Manajemen Aset Negara



CANDRA GIRI ARTANTO

a.n Direktur Utama LMAN

Direktur Pengembangan dan Pendayagunaan

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
[Signature]	[Signature]

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:

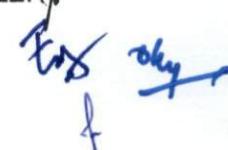
CANDRA GIRI ARTANTO

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 <i>bund wall</i> 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 pemindahtempaan, meminjampakaikan, melakukan SEWA GUNA kembali tanpa persetujuan tertulis PIHAK PERTAMA, atau menjadikan sebagai jaminan sebagian dan/atau seluruh OBJEK KESEPAKATAN SEMENTARA.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
<i>M</i>	

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 lindungan 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.

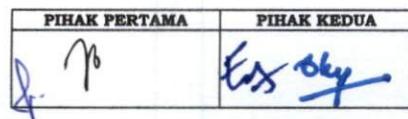
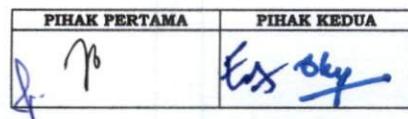
**PASAL 10
PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

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 Hutama 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".

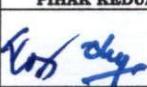
2. Jika PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan KESEPAKATAN SEMENTARA ini karena mengalami atau dipengaruhi oleh KEADAAN KAHAR, maka PIHAK yang mengalami KEADAAN KAHAR harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah 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 ketidaksaahan 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

(Signature)

(Signature)

PIHAK PERTAMA
Lembaga Manajemen Aset Negara



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

(Signature)

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
<i>(Signature)</i>	

npvp.

KPP PRATAMA BANDA ACEH

91.234.342.3-101.000

**PT. PEMBANGUNAN ACEH
(PERSERO)**

RUMAH BUDAYA, JL TEUKU MOH DAUD BEREUEH

KUTA ALAM KUTA ALAM

KOTA BANDA ACEH ACEH



16 April 2019



djp