



MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA

SALINAN
PERATURAN MENTERI NEGARA BADAN USAHA MILIK NEGARA

NOMOR : PER-06/MBU/2011

TENTANG

PEDOMAN PENDAYAGUNAAN AKTIVA TETAP BADAN USAHA MILIK NEGARA

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI NEGARA BADAN USAHA MILIK NEGARA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menciptakan nilai tambah bagi Badan Usaha Milik Negara, perlu dilakukan upaya pendayagunaan aktiva tetap;
- b. bahwa pelaksanaan pendayagunaan aktiva tetap harus berdasarkan prinsip-prinsip penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dan asas manfaat;
- c. bahwa agar pendayagunaan aktiva tetap dapat dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dan asas manfaat, maka diperlukan pedoman dalam rangka pendayagunaan aktiva tetap Badan Usaha Milik Negara;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c di atas, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara tentang Pedoman Pendayagunaan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 70, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 4297);
2. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 4756);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan, Tugas dan Kewenangan Menteri Keuangan Pada Perusahaan Perseroan (PERSERO), Perusahaan Umum (PERUM) dan Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4305);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 117, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 4556);
5. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara jo Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
6. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 59/P Tahun 2011;

MEMUTUSKAN :.../2

[Handwritten signature]



MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA

- 2 -

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA BADAN USAHA MILIK NEGARA TENTANG PEDOMAN PENDAYAGUNAAN AKTIVA TETAP BADAN USAHA MILIK NEGARA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Aktiva Tetap adalah aktiva berwujud yang digunakan dalam operasional BUMN tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan dan memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun.
2. Pendayagunaan Aktiva Tetap adalah optimalisasi pemanfaatan Aktiva Tetap BUMN melalui kerjasama dengan Mitra.
3. Badan Usaha Milik Negara, yang selanjutnya disingkat BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan.
4. Menteri adalah menteri yang ditunjuk dan/atau diberi kuasa untuk mewakili Pemerintah selaku pemegang saham Negara pada Persero dan Pemilik Modal pada Perum dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
5. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disebut RUPS adalah organ Persero yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.
6. Dewan Komisaris adalah Organ Perusahaan Perseroan (Persero) yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Persero.
7. Dewan Pengawas adalah Organ Perusahaan Umum (Perum) yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Perum.
8. Direksi adalah Organ Persero atau Organ Perum yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Persero atau Perum untuk kepentingan Persero atau Perum, sesuai dengan maksud dan tujuan Persero atau Perum serta mewakili Persero atau Perum baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
9. Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*) adalah kerjasama Pendayagunaan Aktiva Tetap berupa tanah milik BUMN oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati, untuk selanjutnya tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya diserahkan kepada BUMN setelah berakhirnya jangka waktu.
10. Bangun Serah Guna (*Build Transfer and Operate/BTO*) adalah kerjasama Pendayagunaan Aktiva Tetap berupa tanah milik BUMN oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya, bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya diserahkan kepada BUMN untuk kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.

11. Bangun.../3

AM



MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA

-3-

11. Kerjasama Operasi yang selanjutnya disingkat KSO, adalah kerjasama dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara BUMN dengan mitra kerjasama, dimana BUMN ikut terlibat dalam manajemen pengelolaan.
12. Kerjasama Usaha yang selanjutnya disingkat KSU, adalah kerjasama dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara BUMN dengan mitra kerjasama dimana BUMN tidak ikut terlibat dalam manajemen pengelolaan.
13. Pinjam Pakai adalah pemanfaatan Aktiva Tetap oleh Mitra untuk jangka waktu tertentu dengan membayar kompensasi, sepanjang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan pemanfaatan Aktiva Tetap tidak dapat dilaksanakan dengan cara lain.
14. Sewa adalah pemanfaatan Aktiva Tetap oleh Mitra dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
15. Mitra adalah pihak-pihak yang memanfaatkan Aktiva Tetap BUMN melalui kerjasama yang diikat dalam suatu perjanjian dengan prinsip saling menguntungkan.
16. Studi Kelayakan adalah kajian secara komprehensif, baik secara kuantitatif maupun kualitatif yang menunjukkan tingkat kelayakan suatu rencana Pendayagunaan Aktiva Tetap.
17. Pemilihan Langsung adalah pemilihan Mitra melalui pemilihan kepada beberapa pihak terbatas sekurang-kurangnya tiga calon Mitra potensial.
18. Penunjukan Langsung adalah pemilihan Mitra yang dilakukan secara langsung kepada satu calon Mitra potensial.

Pasal 2

Direksi wajib menyusun daftar Aktiva Tetap yang tidak optimal pemanfaatannya disertai dengan penjelasan mengenai kondisi Aktiva Tetap tersebut, termasuk mengenai rencana tata ruang dimana Aktiva Tetap tersebut berada, dalam hal Aktiva Tetap berupa tanah dan bangunan.

Pasal 3

- (1) Direksi wajib melakukan optimalisasi pemanfaatan Aktiva Tetap untuk menciptakan nilai tambah bagi perusahaan.
- (2) Dalam hal terdapat Aktiva Tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 yang tidak dapat dioptimalkan pemanfaatannya, maka Direksi dapat mengusulkan untuk dihapusbukkan dan dipindahtangankan.

Pasal 4

- (1) Pelaksanaan penghapusbukkan dan pemindahtanganan Aktiva Tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (2), dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri mengenai penghapusbukkan dan pemindahtanganan Aktiva Tetap BUMN.
- (2) Dalam hal optimalisasi pemanfaatan Aktiva Tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (1) dilakukan dalam bentuk kerjasama, maka pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.



**MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA**

-4-

**BAB II
PRINSIP UMUM**

Pasal 5

- (1) Pendayagunaan Aktiva Tetap merupakan kewenangan Direksi kecuali dibatasi oleh Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Anggaran Dasar BUMN mengatur adanya permintaan persetujuan terlebih dahulu dari Dewan Komisaris/Dewan Pengawas dan/atau RUPS/Menteri, maka Dewan Komisaris/Dewan Pengawas dan/atau RUPS/Menteri sesuai dengan kewenangan tersebut, memberikan pertimbangan dan/atau persetujuan atau penolakan hanya terhadap usul Pendayagunaan Aktiva Tetap yang disampaikan oleh Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Selain Organ Persero atau Organ Perum, pihak manapun dilarang ikut campur dalam proses dan pengambilan keputusan mengenai Pendayagunaan Aktiva Tetap dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
- (4) Direksi bertanggungjawab atas pelaksanaan Pendayagunaan Aktiva Tetap untuk kepentingan perusahaan, serta menjamin bebas dari tekanan, paksaan dan campur tangan dari pihak lain.
- (5) Pelaksanaan Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, dan kewajaran serta asas kemanfaatan.
- (6) Pendayagunaan Aktiva Tetap harus sesuai dengan peruntukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pendayagunaan Aktiva Tetap tidak mengganggu kegiatan utama BUMN.
- (8) Pendayagunaan Aktiva Tetap tidak mengakibatkan beralihnya kepemilikan BUMN atas Aktiva Tetap dan tidak dapat dipindahtangankan oleh Mitra, kecuali diatur lain dalam Peraturan Menteri ini.
- (9) Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan untuk jangka waktu tertentu yang dicantumkan dalam perjanjian dan tidak diperkenankan melakukan Pendayagunaan Aktiva Tetap tanpa batas waktu.
- (10) Aktiva Tetap yang dikerjasamakan dilarang untuk diagunkan oleh Mitra, kecuali diatur lain dalam Peraturan Menteri ini.
- (11) Pendayagunaan Aktiva Tetap mengutamakan sinergi antar BUMN dan/atau anak perusahaan BUMN serta peningkatan peran serta usaha nasional.
- (12) Direksi wajib mengevaluasi perjanjian Pendayagunaan Aktiva Tetap yang belum dilaksanakan, apabila Direksi berpendapat bahwa perjanjian yang sudah ditandatangani merugikan BUMN atau belum memberikan keuntungan yang optimal, dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan.

**BAB III
PENDAYAGUNAAN AKTIVA TETAP**

**Bagian Kesatu
Cara Pendayagunaan Aktiva Tetap**

Pasal 6

- (1) Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan cara antara lain:
 - a. Bangun Guna Serah;
 - b. Bangun Serah Guna;
 - c. KSO;
 - d. KSU;
 - e. Sewa; atau
 - f. Pinjam Pakai.

(2) Pendayagunaan.../5
141



**MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA**

-5-

- (2) Pendayagunaan Aktiva Tetap dengan cara selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf f, pelaksanaannya tetap dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri ini.

**Bagian Kedua
Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna**

Pasal 7

- (1) Pendayagunaan Aktiva Tetap dengan cara Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna, dilakukan terhadap Aktiva Tetap BUMN berupa tanah.
- (2) Dalam hal terdapat Aktiva Tetap lain di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dijadikan sebagai objek kerjasama, maka Aktiva Tetap tersebut dihapusbukkan dan diperhitungkan dalam penetapan kompensasi.

Pasal 8

- (1) Pemilihan Mitra dalam rangka Pendayagunaan Aktiva Tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dilakukan dengan cara Pemilihan Langsung atau Penunjukan Langsung.
- (2) Pelaksanaan pemilihan Mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan pada nilai perkiraan sendiri yang ditetapkan oleh Direksi.

Pasal 9

Pemilihan Mitra dengan cara Pemilihan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, dilakukan terhadap minimal 3 (tiga) calon Mitra potensial.

Pasal 10

- (1) Pemilihan Mitra dengan cara Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, dapat dilakukan apabila:
- telah dilakukan Pemilihan Langsung sebanyak 2 (dua) kali, namun tidak ada peminat atau peminatnya kurang dari 3 (tiga) atau penawaran yang diajukan di bawah nilai perkiraan sendiri yang ditetapkan oleh Direksi;
 - lokasi aktiva tetap menyebabkan aktiva tetap hanya dapat dikerjasamakan kepada calon Mitra tertentu; atau
 - calon Mitra adalah BUMN dan/atau anak perusahaan BUMN yang sahamnya minimal 90% (sembilan puluh persen) dimiliki oleh BUMN.
- (2) Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diprioritaskan kepada anak perusahaan BUMN yang bersangkutan.

Pasal 11

Dalam hal terdapat pihak tertentu yang menawarkan kerjasama Pendayagunaan Aktiva Tetap sebelum dilakukannya Pemilihan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, proses penunjukan Mitra dilakukan dengan cara Pemilihan Langsung, dengan ketentuan pihak tertentu dimaksud diberikan prioritas apabila total hasil penilaian (skor) atas penawaran Mitra lain sama dengan atau maksimum 5% (lima persen) di atas total hasil penilaian (skor) pihak tertentu dimaksud.

Pasal 12.../6

PAU



**MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA**

-6-

Pasal 12

Sebelum penetapan Mitra, Direksi wajib melakukan negosiasi untuk memperoleh penawaran yang paling menguntungkan bagi BUMN.

Pasal 13

Calon Mitra kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 adalah badan hukum yang wajib memenuhi persyaratan sekurang-kurangnya sebagai berikut :

- a. memiliki kemampuan keuangan/pendanaan yang dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah diaudit dan/atau jaminan tertulis dari penyandang dana;
- b. memiliki pengalaman dan/atau memiliki akses/jejaring kompetensi pada bidang usaha bersangkutan;
- c. tidak pernah dinyatakan pailit oleh putusan pengadilan.

Pasal 14

- (1) Mitra memberi kompensasi kepada BUMN setiap tahun atau periode tertentu yang jenis dan besarnya ditetapkan dalam perjanjian.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memperhitungkan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Pasal 15

- (1) Jangka waktu kerjasama ditetapkan dalam perjanjian sesuai dengan perhitungan bisnis dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, kerjasama dapat diperpanjang dan dituangkan dalam perjanjian dengan melakukan penyesuaian terhadap klausula-klausula perjanjian.
- (3) Dalam perjanjian perpanjangan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya harus diperhitungkan sebagai milik BUMN.

Pasal 16

Selama jangka waktu kerjasama :

1. Bangunan yang terletak di atas Aktiva Tetap yang dikerjasamakan wajib diasuransikan atas beban Mitra.
2. Biaya pemeliharaan, Pajak Bumi dan Bangunan, dan/atau biaya-biaya lain yang ditimbulkan atas Aktiva Tetap yang dikerjasamakan menjadi beban Mitra.

Pasal 17

- (1) Mitra wajib menyampaikan laporan tentang kondisi dan/atau perbaikan bangunan yang terletak di atas Aktiva Tetap yang dikerjasamakan kepada BUMN secara periodik sesuai dengan perjanjian kerjasama.
- (2) Selama jangka waktu kerjasama, Mitra wajib memelihara bangunan, sarana dan/atau prasarana yang terletak di atas Aktiva Tetap yang dikerjasamakan.

(3) Pada.../7

PM



MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA

-7-

- (3) Pada saat berakhirnya kerjasama, Mitra wajib menyerahkan Aktiva Tetap beserta bangunan, sarana dan/atau prasarana yang terletak di atas Aktiva Tetap yang dikerjasamakan kepada BUMN dalam keadaan baik/layak fungsi dan menjamin bebas dari segala tuntutan hukum dan hak-hak pihak ketiga.

Bagian Ketiga
KSO dan KSU

Pasal 18

- (1) Pendayagunaan Aktiva Tetap dengan cara KSO dan KSU, dilakukan terhadap Aktiva Tetap BUMN berupa tanah, bangunan dan/atau Aktiva Tetap lainnya.
- (2) Objek KSO atau KSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperhitungkan sebagai penyertaan BUMN dalam KSO atau KSU yang bersangkutan.

Pasal 19

Ketentuan Pasal 8 sampai dengan Pasal 14, mutatis mutandis berlaku terhadap Pendayagunaan Aktiva Tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), dengan ketentuan untuk KSU pembayaran kompensasi dilakukan di depan (*up-front fee*).

Pasal 20

- (1) Jangka waktu kerjasama ditetapkan dalam perjanjian sesuai dengan perhitungan bisnis dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, kerjasama dapat diperpanjang dan dituangkan dalam perjanjian dengan melakukan penyesuaian terhadap klausula-klausula perjanjian.

Pasal 21

Selama jangka waktu kerjasama :

1. Bangunan dan Aktiva Tetap lainnya yang dikerjasamakan wajib diasuransikan atas nama BUMN pemilik Aktiva Tetap dengan beban KSO atau KSU.
2. Biaya pemeliharaan, kewajiban perpajakan, dan/atau biaya-biaya lain yang ditimbulkan atas Aktiva Tetap yang dikerjasamakan menjadi beban KSO/KSU.

Pasal 22

- (1) Manajemen KSO dan KSU wajib menyampaikan laporan tentang perkembangan KSO/KSU kepada BUMN secara periodik sesuai dengan perjanjian kerjasama.
- (2) Selama jangka waktu kerjasama, manajemen KSO dan KSU wajib memelihara tanah, bangunan, dan/atau Aktiva Tetap lainnya yang menjadi obyek KSO/KSU.
- (3) Pada saat berakhirnya kerjasama, manajemen KSO dan KSU wajib menyerahkan tanah, bangunan, dan/atau Aktiva Tetap lainnya yang menjadi obyek KSO/KSU kepada BUMN dalam keadaan baik/layak fungsi dan menjamin bebas dari segala tuntutan hukum dan hak-hak pihak ketiga.

Pasal 23

Hak dan kewajiban BUMN dan Mitra dalam KSO/KSU, termasuk hak untuk menempatkan wakil pada manajemen pengelolaan KSO ditetapkan dalam perjanjian kerjasama.



**MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA**

-8-

**Bagian Keempat
Sewa**

Pasal 24

Pendayagunaan Aktiva Tetap dengan cara Sewa, dilakukan terhadap Aktiva Tetap BUMN berupa tanah, bangunan dan/atau Aktiva Tetap lainnya.

Pasal 25

Pemilihan Mitra BUMN dalam rangka Sewa dilakukan terhadap calon Mitra yang mengajukan permohonan untuk menyewa Aktiva Tetap.

Pasal 26

- (1) BUMN berhak mendapatkan imbalan uang tunai dari Mitra berupa sewa bulanan atau tahunan yang dibayarkan sekaligus dimuka yang dituangkan dalam perjanjian.
- (2) Imbalan uang tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhitungkan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Besarnya imbalan uang tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direksi.

Pasal 27

- (1) Jangka waktu kerjasama ditetapkan dalam perjanjian sesuai dengan perhitungan bisnis dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Sewa dapat diperpanjang dan dituangkan dalam perjanjian dengan melakukan penyesuaian terhadap klausula-klausula perjanjian.

Pasal 28

Selama jangka waktu Sewa :

1. Aktiva Tetap yang disewakan wajib diasuransikan atas nama BUMN pemilik Aktiva Tetap dengan beban Mitra, sepanjang dapat dijamin oleh perusahaan asuransi dan/atau didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Biaya pemeliharaan, kewajiban perpajakan, dan/atau biaya-biaya lain yang ditimbulkan atas Aktiva Tetap yang disewakan menjadi beban Mitra.

Pasal 29

- (1) Selama jangka waktu Sewa, Mitra wajib memelihara objek Sewa, termasuk sarana dan/atau prasarana yang melekat dengan objek Sewa.
- (2) Pada saat berakhirnya Sewa, Mitra wajib menyerahkan objek Sewa kepada BUMN dalam keadaan baik/layak fungsi dan menjamin bebas dari segala tuntutan hukum dan hak-hak pihak ketiga.

Pasal 30

- (1) Aktiva Tetap tertentu dapat ditetapkan oleh Direksi sebagai Aktiva Tetap sewaan setelah mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris/Dewan Pengawas.
- (2) Penetapan Aktiva Tetap sewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak boleh mengganggu kegiatan operasional perusahaan.

(3) Direksi.../9
PM



**MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA**

-9-

- (3) Direksi BUMN dapat menerapkan Pasal 26 sampai dengan Pasal 29 dalam melaksanakan Sewa terhadap Aktiva Tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**Bagian Kelima
Pinjam Pakai**

Pasal 31

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 29, mutatis mutandis berlaku bagi Pendayagunaan Aktiva Tetap dengan cara Pinjam Pakai.

**BAB IV
PROSES PERSETUJUAN PENDAYAGUNAAN AKTIVA TETAP**

Pasal 32

- (1) Dalam hal Anggaran Dasar BUMN atau peraturan perundang-undangan mengatur bahwa Pendayagunaan Aktiva Tetap memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN, Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:
- a. Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan cara Bangun Guna Serah, Bangun Serah Guna, KSO, dan KSU, Direksi mengajukan permohonan tertulis kepada Dewan Komisaris/Dewan Pengawas disertai dengan:
 - 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aktiva Tetap;
 - 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aktiva Tetap, sekurang-kurangnya tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aktiva Tetap, status kepemilikan dan peruntukan Aktiva Tetap sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR);
 - 3) penjelasan mengenai proses pemilihan Mitra;
 - 4) penjelasan mengenai Mitra, sekurang-kurangnya tentang nama, tempat kedudukan, jenis usaha, modal disetor, total aktiva, susunan keanggotaan Direksi dan Dewan Komisaris;
 - 5) hasil Studi Kelayakan secara komprehensif dan rencana bisnis yang meliputi aspek operasional, finansial, hukum dan pasar, serta kajian manajemen risiko dan mitigasi atas risiko tersebut;
 - 6) dokumen pendukung, sekurang-kurangnya terdiri dari bukti kepemilikan, data lokasi, dokumen penetapan RUTR, anggaran dasar, dan laporan keuangan Mitra dua tahun terakhir yang telah diaudit; dan
 - 7) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.
 - b. Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan cara Sewa dan Pinjam Pakai, Direksi mengajukan permohonan tertulis kepada Dewan Komisaris/Dewan Pengawas disertai dengan :
 - 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aktiva Tetap;
 - 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aktiva Tetap, sekurang-kurangnya tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aktiva Tetap, status kepemilikan, dan peruntukan Aktiva Tetap sesuai dengan RUTR;
 - 3) penjelasan mengenai Mitra, sekurang-kurangnya tentang nama, dan tempat kedudukan;



MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA

-10-

- 4) Perhitungan imbalan tunai untuk Sewa atau kompensasi Pinjam Pakai; dan
 - 5) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.
- c. Dewan Komisaris/Dewan Pengawas memberikan persetujuan atau penolakan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah menerima permohonan dari Direksi.
- d. Dalam hal Dewan Komisaris/Dewan Pengawas belum dapat memberikan persetujuan tertulis karena memerlukan data atau informasi tambahan, maka hal tersebut harus disampaikan secara tertulis kepada Direksi dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud pada huruf c.
- e. Apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Dewan Komisaris/Dewan Pengawas sudah harus memberikan persetujuan atau penolakan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak menerima atau memperoleh data atau informasi tambahan yang dibutuhkan.
- (2) Dalam hal tatacara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbeda dengan ketentuan Anggaran Dasar, maka ketentuan Anggaran Dasar yang diberlakukan.
- (3) Dalam hal tatacara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum diatur dalam Anggaran Dasar, maka tata cara sebagaimana ayat (1) yang diberlakukan.

Pasal 33

- (1) Dalam hal Anggaran Dasar BUMN atau peraturan perundang-undangan mengatur bahwa Pendayagunaan Aktiva Tetap memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari RUPS/Menteri, Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:
- a. Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan cara Bangun Guna Serah, Bangun Serah Guna, KSO, dan KSU, Direksi mengajukan permohonan tanggapan tertulis kepada Dewan Komisaris/Dewan Pengawas, disertai dengan:
 - 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aktiva Tetap;
 - 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aktiva Tetap, sekurang-kurangnya tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aktiva Tetap, status kepemilikan, dan peruntukan Aktiva Tetap sesuai dengan RUTR;
 - 3) penjelasan mengenai proses pemilihan Mitra;
 - 4) penjelasan mengenai Mitra, sekurang-kurangnya tentang nama, tempat kedudukan, jenis usaha, modal disetor, total aktiva, susunan keanggotaan Direksi dan Dewan Komisaris;
 - 5) hasil Studi Kelayakan secara komprehensif dan rencana bisnis yang meliputi aspek operasional, finansial, hukum dan pasar, serta kajian manajemen risiko dan mitigasi atas risiko tersebut;
 - 6) dokumen pendukung, sekurang-kurangnya terdiri dari bukti kepemilikan, data lokasi, dokumen penetapan RUTR, anggaran dasar, dan laporan keuangan Mitra dua tahun terakhir yang telah diaudit; dan
 - 7) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.
 - b. Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan cara Sewa dan Pinjam Pakai, Direksi mengajukan permohonan tertulis kepada Dewan Komisaris/Dewan Pengawas disertai dengan :
 - 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aktiva Tetap;
 - 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aktiva Tetap, sekurang-kurangnya tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aktiva Tetap, status kepemilikan, dan peruntukan Aktiva Tetap sesuai RUTR;
 - 3) penjelasan mengenai Mitra, sekurang-kurangnya tentang nama, dan tempat kedudukan;
 - 4) Perhitungan imbalan tunai untuk Sewa atau kompensasi Pinjam Pakai; dan
 - 5) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.

c. Dewan Komisaris.../11

[Handwritten signature]



MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA

-11-

- c. Dewan Komisaris/Dewan Pengawas memberikan tanggapan tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari, yang ditujukan kepada Direksi setelah menerima permohonan dari Direksi;
- d. Dalam hal Dewan Komisaris/Dewan Pengawas belum dapat memberikan tanggapan tertulis karena memerlukan data atau informasi tambahan, maka hal tersebut harus disampaikan secara tertulis kepada Direksi dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud pada huruf c;
- e. Apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Dewan Komisaris/Dewan Pengawas sudah harus memberikan tanggapan tertulis kepada Direksi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak menerima atau memperoleh data atau informasi tambahan yang dibutuhkan;
- f. Dalam hal Dewan Komisaris/Dewan Pengawas tidak memberikan tanggapan tertulis dalam kurun waktu yang telah ditetapkan, maka Direksi dapat meminta persetujuan kepada RUPS/Menteri disertai dengan penjelasan bahwa usulan tersebut tanpa tanggapan Dewan Komisaris/Dewan Pengawas karena belum diperoleh dalam kurun waktu yang ditetapkan.
- g. Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan cara Bangun Guna Serah, Bangun Serah Guna, KSO, dan KSU, setelah memperoleh tanggapan tertulis Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN atau apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada huruf f, Direksi mengajukan permohonan kepada RUPS/Menteri disertai dengan :
 - 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aktiva Tetap;
 - 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aktiva Tetap, sekurang-kurangnya tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aktiva Tetap, status kepemilikan, dan peruntukan Aktiva Tetap sesuai dengan RUTR;
 - 3) penjelasan mengenai proses pemilihan Mitra;
 - 4) penjelasan mengenai Mitra, sekurang-kurangnya tentang nama, tempat kedudukan, jenis usaha, modal disetor, total aktiva, susunan keanggotaan Direksi dan Dewan Komisaris;
 - 5) hasil Studi Kelayakan secara komprehensif dan rencana bisnis yang meliputi aspek operasional, finansial, hukum dan pasar, serta kajian manajemen risiko dan mitigasi atas risiko tersebut;
 - 6) dokumen pendukung, sekurang-kurangnya terdiri dari bukti kepemilikan, data lokasi, dokumen penetapan RUTR, anggaran dasar, dan laporan keuangan Mitra dua tahun terakhir yang telah diaudit; dan
 - 7) tanggapan tertulis Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN atau penjelasan mengenai tidak adanya tanggapan tertulis Dewan Komisaris/Dewan Pengawas;
 - 8) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.
- h. Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan cara Sewa dan Pinjam Pakai, Direksi mengajukan permohonan tertulis kepada RUPS/Menteri disertai dengan :
 - 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aktiva Tetap;
 - 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aktiva Tetap, sekurang-kurangnya tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aktiva Tetap, status kepemilikan, dan peruntukan Aktiva Tetap sesuai RUTR;
 - 3) penjelasan mengenai Mitra, sekurang-kurangnya tentang nama dan tempat kedudukan;
 - 4) Perhitungan imbalan tunai untuk Sewa atau kompensasi Pinjam Pakai;
 - 5) tanggapan tertulis Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN atau penjelasan mengenai tidak adanya tanggapan tertulis Dewan Komisaris/Dewan Pengawas; dan
 - 6) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.



MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA

-12-

- i. RUPS/Menteri sudah harus memberikan persetujuan atau tanggapan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah menerima permohonan dari Direksi BUMN;
 - j. Dalam hal RUPS/Menteri belum dapat memberikan persetujuan atau tanggapan karena memerlukan data atau informasi tambahan, maka hal tersebut harus disampaikan secara tertulis kepada Direksi dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf i;
 - k. Apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud dalam huruf j, RUPS/Menteri sudah harus memberikan persetujuan atau penolakan kepada Direksi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak menerima atau memperoleh data atau informasi tambahan yang dibutuhkan.
- (2) Dalam hal tatacara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbeda dengan ketentuan Anggaran Dasar, maka ketentuan Anggaran Dasar yang diberlakukan.
 - (3) Dalam hal tatacara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum diatur dalam Anggaran Dasar, maka tata cara sebagaimana ayat (1) yang diberlakukan.

BAB V
PERJANJIAN PENDAYAGUNAAN AKTIVA TETAP

Pasal 34

- (1) Perjanjian dalam rangka melaksanakan Pendayagunaan Aktiva Tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, sekurang-kurangnya mengatur tentang hal-hal sebagai berikut:
 - a. Identitas para pihak, termasuk dasar kewenangan pihak yang menandatangani ;
 - b. Objek perjanjian;
 - c. Ruang lingkup;
 - d. Saat mulai dan jangka waktu perjanjian;
 - e. Kompensasi dan cara pembayaran atau penyerahan kompensasi;
 - f. Hak dan Kewajiban para pihak;
 - g. Berakhirnya perjanjian serta konsekuensi yang ditimbulkan, termasuk penyerahan kembali objek perjanjian kepada BUMN;
 - h. Mekanisme pengambilalihan Aktiva Tetap yang dikerjasamakan sebelum berakhirnya perjanjian, apabila dibutuhkan oleh BUMN;
 - i. Cidera janji dan sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi kewajibannya;
 - j. Pemutusan kontrak secara sepihak;
 - k. Keadaan memaksa (*force majeure*);
 - l. Penyelesaian sengketa yang mengutamakan penyelesaian melalui musyawarah dan alternatif penyelesaian sengketa beserta domisili hukum; dan
 - m. Jaminan pihak Mitra untuk bertanggungjawab atas segala kewajiban kepada pihak ketiga yang timbul selama masa perjanjian, apabila tidak diselesaikan sampai dengan berakhirnya masa perjanjian.
- (2) Perjanjian Pendayagunaan Aktiva Tetap dengan cara Kerjasama Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna, selain mengatur hal tersebut pada ayat (1), sekurang-kurangnya juga mengatur tentang hal-hal sebagai berikut :
 - a. Jaminan pelaksanaan;
 - b. Standar kinerja pelayanan;
 - c. Alih pengetahuan (*transfer of knowledge*);
 - d. Larangan pengalihan subyek perjanjian kerjasama;
 - e. Laporan keuangan dari mitra dalam rangka pelaksanaan perjanjian yang diperiksa secara tahunan oleh auditor independen; dan
 - f. Mekanisme pengawasan kinerja mitra dalam pelaksanaan perjanjian.



**MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA**

-13-

- (3) Perjanjian Pendayagunaan Aktiva Tetap dibuat dalam Bahasa Indonesia.
- (4) Perjanjian Pendayagunaan Aktiva Tetap terhadap Aktiva Tetap yang berlokasi di luar wilayah Indonesia, dapat dilakukan dalam Bahasa Inggris.

**BAB VI
EVALUASI**

Pasal 35

- (1) Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan cara Bangun Guna Serah, Bangun Serah Guna, KSO, dan KSU, Direksi wajib melakukan evaluasi secara periodik terhadap pelaksanaan Pendayagunaan Aktiva Tetap yang meliputi :
 - a. kinerja operasional dan keuangan; dan/atau
 - b. pemenuhan kewajiban dan hak para pihak sesuai perjanjian.
- (2) Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dengan cara Sewa dan Pinjam Pakai, Direksi wajib melakukan evaluasi secara periodik terhadap pemenuhan kewajiban dan hak para pihak sesuai perjanjian.

**BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 36

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Peraturan Menteri ini, diatur oleh Direksi masing-masing BUMN.

Pasal 37

- (1) Pemberlakuan Peraturan Menteri ini, bagi BUMN yang berbentuk persero dengan kepemilikan saham Negara paling sedikit 51% (lima puluh satu persen), wajib dikukuhkan dalam RUPS masing-masing perusahaan.
- (2) Bagi perseroan terbatas dengan kepemilikan saham Negara kurang dari 51% (lima puluh satu persen) dan persero terbuka, dapat memberlakukan Peraturan Menteri ini melalui pengukuhan dalam RUPS masing-masing perusahaan.
- (3) BUMN dapat memberlakukan Peraturan Menteri ini terhadap Pendayagunaan Aktiva Tetap anak perusahaan, melalui pengukuhan dalam RUPS anak perusahaan yang bersangkutan.

Pasal 38

- (1) Pendayagunaan Aktiva Tetap, dapat dilakukan untuk meningkatkan nilai dalam rangka pemindahtanganan Aktiva Tetap dimaksud, yang dituangkan dalam perjanjian Pendayagunaan Aktiva Tetap.
- (2) Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan sebagaimana ayat (1), maka dalam pengajuan permohonan persetujuan Pendayagunaan Aktiva Tetap, dijelaskan bahwa Pendayagunaan Aktiva Tetap dilakukan dalam rangka pemindahtanganan Aktiva Tetap dimaksud.
- (3) Pendayagunaan Aktiva Tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri ini.

Pasal 39

Dalam hal Pendayagunaan Aktiva Tetap berupa tanah Hak Pengelolaan (HPL) yang di atasnya diterbitkan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Mitra atau pihak lain, maka HGB tersebut dapat dipindahtangankan atau diagunkan yang diatur dalam perjanjian.



**MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA**

-14-

Pasal 40

Sepanjang belum diatur dalam anggaran dasar, Aktiva Tetap yang telah ditetapkan menjadi aktiva sewaan, baik sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini maupun yang penetapannya dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri ini, pelaksanaan sewanya, termasuk penetapan tarif Sewa, sepenuhnya menjadi kewenangan Direksi, dengan tetap mengupayakan hasil yang optimal bagi perusahaan.

**BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 41

- (1) Pendayagunaan Aktiva Tetap yang sudah dilaksanakan sebelum dikeluarkannya Peraturan Menteri ini masih tetap berlaku.
- (2) Pendayagunaan Aktiva Tetap yang sedang dalam proses pengkajian dan/atau proses persetujuan pada saat Peraturan Menteri ini ditetapkan, prosesnya mengikuti Peraturan Menteri ini.

**BAB IX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 42

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini, Surat Edaran Menteri Negara BUMN Nomor SE-16/MBU/2008 tanggal 15 Agustus 2008 dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 43

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 Desember 2011

**MENTERI NEGARA
BADAN USAHA MILIK NEGARA**

ttd.

DAHLAN ISKAN

Salinan sesuai dengan aslinya
Biro Hukum,



Herman Hidayat

NIP. 19590709 198003 1 001