

LAMPIRAN V : SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG  
NOMOR : 028/ /BPKPD /2020  
TANGGAL :  
TENTANG : PROSEDUR KERJA PEMILIHAN MITRA KERJASAMA  
PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH KABUPATEN  
BULELENG TAHUN 2020

---



PEMERINTAH KABUPATEN BULELENG  
SEKRETARIAT DAERAH  
Jalan Pahlawan No. 1 Telp.(0362) 21985 Singaraja

## DOKUMEN PEMILIHAN

Nomor: \_\_\_\_\_

Tanggal: \_\_\_\_\_

untuk

Pemilihan Mitra Kerja Sama Pemanfaatan  
Barang Milik Daerah Tanah HPL No 1 Desa Pejarakan

Kelompok Kerja Pemilihan: \_\_\_\_\_

Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah: \_\_\_\_\_

Tahun Anggaran: \_\_\_\_\_

# Daftar Isi

<b>BAB. I UMUM</b> .....	<b>1</b>
<b>BAB II. UNDANGAN</b> .....	<b>2</b>
<b>BAB III. INSTRUKSI KEPADA CALON MITRA</b> .....	<b>3</b>
<b>A. UMUM</b> .....	<b>3</b>
1. LINGKUP PEKERJAAN .....	3
2. SUMBER DANA .....	3
3. PESERTA PEMILIHAN .....	3
4. PERBUATAN YANG DILARANG DAN SANKSI.....	3
5. LARANGAN PERTENTANGAN KEPENTINGAN.....	4
6. SATU PENAWARAN TIAP PESERTA.....	4
<b>B. DOKUMEN PEMILIHAN</b> .....	<b>4</b>
7. ISI DOKUMEN PEMILIHAN.....	4
8. PENGAMBILAN DOKUMEN PEMILIHAN .....	4
9. BAHASA DOKUMEN PEMILIHAN .....	4
10. PEMBERIAN PENJELASAN .....	4
11. PERUBAHAN DOKUMEN PEMILIHAN.....	5
12. TAMBAHAN WAKTU PENYAMPAIAN DOKUMEN PENAWARAN .....	6
<b>C. PENYIAPAN DOKUMEN PENAWARAN</b> .....	<b>6</b>
13. BIAYA DALAM PENYIAPAN PENAWARAN .....	6
14. BAHASA PENAWARAN.....	6
15. DOKUMEN PENAWARAN .....	6
16. HARGA PENAWARAN .....	6
17. NILAI WAJAR KONTRIBUSI.....	6
18. MATA UANG PENAWARAN .....	6
19. MASA BERLAKU PENAWARAN DAN JANGKA WAKTU PEMANFAATAN .....	6
<b>D. PENYAMPAIAN DOKUMEN PENAWARAN</b> .....	<b>6</b>
20. PENYAMPULAN PENAWARAN.....	6
21. PEMASUKAN/PENYAMPAIAN DOKUMEN PENAWARAN .....	7
22. BATAS AKHIR WAKTU PENYAMPAIAN PENAWARAN .....	7
23. DOKUMEN PENAWARAN TERLAMBAT .....	7
<b>E. PEMBUKAAN DAN EVALUASI PENAWARAN</b> .....	<b>7</b>
24. PEMBUKAAN PENAWARAN .....	7
25. EVALUASI DOKUMEN PENAWARAN .....	7
<b>F. PENGUSULAN DAN PENETAPAN PEMENANG</b> .....	<b>9</b>
26. PENGUSULAN PEMENANG.....	9
27. SANGGAHAN .....	9
28. PENETAPAN PEMENANG .....	10
29. PENGUMUMAN PEMENANG .....	10
<b>G. TENDER GAGAL DAN TINDAK LANJUT TENDER GAGAL</b> .....	<b>10</b>
30. TENDER GAGAL .....	10
31. TENDER ULANG .....	10
32. SELEKSI LANGSUNG .....	11
33. PENUNJUKAN LANGSUNG .....	11
<b>H. PENANDATANGANAN PERJANJIAN</b> .....	<b>12</b>
34. PENANDA-TANGANAN PERJANJIAN .....	12
<b>BAB IV. LEMBAR DATA PEMILIHAN (LDP)</b> .....	<b>14</b>
<b>BAB V. BENTUK DOKUMEN PENAWARAN</b> .....	<b>20</b>
A. BENTUK SURAT PENAWARAN ADMINISTRASI DAN TEKNIS .....	20
B. BENTUK DOKUMEN PENAWARAN TEKNIS .....	21
C. PENAWARAN HARGA .....	22
D. BENTUK SURAT PERJANJIAN .....	25
<b>BAB VI. NILAI WAJAR KONTRIBUSI</b> .....	<b>20</b>
<b>BAB VII. SPESIFIKASI TEKNIS DAN GAMBAR</b> .....	<b>25</b>

## BAB. I UMUM

---

- A. Dokumen Pemilihan ini disusun berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang berisi instruksi dan/atau informasi yang diperlukan oleh peserta untuk menyiapkan penawarannya serta ketentuan teknis operasional pemilihan calon mitra KSP.
- B. ada perbedaan ketentuan dalam IKP dan LDP maka yang dipergunakan adalah ketentuan dalam LDP
- C. Dalam Dokumen Pemilihan ini dipergunakan pengertian, istilah dan singkatan sebagai berikut:

**Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)** : Pendayagunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak dan sumber pembiayaan lain;

**Nilai Wajar BMD** : Hasil Penilaian oleh Penilai Pemerintah Daerah, untuk BMD berupa tanah dan/atau bangunan; atau Hasil Penilaian oleh tim yang dibentuk Pengguna Barang, untuk BMD selain tanah dan/atau bangunan;

**Kontribusi Tetap** : Penerimaan daerah yang wajib disetorkan mitra KSP selama jangka waktu KSP yang merupakan hasil perkalian dari besaran persentase kontribusi tetap dan nilai wajar BMD yang menjadi objek KSP;

**Limit Sewa dan Kontribusi tetap** : Limit sewa dan kontribusi tetap adalah batas terendah Sewa dan Kontribusi Tetap yang harus dibayar Mitra KSP setiap tahun selama jangka waktu kerjasama :

**Rencana Induk Pengembangan (RIP)** : Perencanaan awal yang berisi kajian calon Mitra KSP terhadap investasi dan pengelolaan obyek KSP

**LDP** : Lembar Data Pemilihan;

**Panitia Pemilihan** : Kelompok Kerja yang berfungsi untuk melaksanakan pemilihan Calon mitra KSP;

- D. Tender ini dapat diikuti oleh Peserta yang ditetapkan dalam Daftar Peserta Tender.

## BAB II. UNDANGAN

---

### A. UNDANGAN TENDER

Peserta yang ditetapkan dalam Daftar Peserta Tender diundang untuk mengikuti proses Tender melalui surat undangan tertulis dan/atau surat elektronik (e-mail)

### BAB III. INSTRUKSI KEPADA CALON MITRA

---

#### A. UMUM

1. **Lingkup Pekerjaan**
  - 1.1 Nama paket Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana tercantum dalam LDP.
  - 1.2 Uraian singkat paket Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana tercantum dalam LDP.
  - 1.3 Peserta yang ditunjuk berhak untuk memanfaatkan aset dalam jangka waktu sebagaimana tercantum dalam LDP, berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam kontrak sesuai spesifikasi teknis dan harga sesuai perjanjian
  - 1.4 Nama Panitia Pemilihan sebagaimana tercantum dalam LDP.
  - 1.5 Alamat Panitia Pemilihan sebagaimana tercantum dalam LDP.
  - 1.6 *Website* Satuan Kerja/Kementerian/ Lembaga/Perangkat Daerah sebagaimana tercantum dalam LDP.
  
2. **Sumber Dana** Pemilihan mitra ini dibiayai dari sumber pendanaan sebagaimana tercantum dalam LDP.
  
3. **Peserta Pemilihan** Pemilihan Mitra Kerja Sama Pemanfaatan ini dapat diikuti oleh semua peserta yang ditetapkan dalam Daftar Peserta Tender.
  
4. **Perbuatan yang dilarang dan Sanksi**
  - 4.1 Peserta berkewajiban untuk mematuhi etika pemilihan dengan tidak melakukan tindakan sebagai berikut:
    - a. berusaha mempengaruhi anggota Panitia Pemilihan dalam bentuk dan cara apapun, untuk memenuhi keinginan Peserta yang bertentangan dengan Dokumen Pemilihan dan/atau peraturan perundang-undangan;
    - b. melakukan tindakan yang terindikasi persekongkolan dengan Peserta lain untuk mengatur harga penawaran dan/atau hasil Tender sehingga mengurangi/menghambat/memperkecil/meniadakan persaingan usaha yang sehat dan/atau merugikan pihak lain;
    - c. membuat dan/atau menyampaikan dokumen dan/atau keterangan palsu/tidak benar untuk memenuhi persyaratan dalam Dokumen Pemilihan; dan/atau
    - d. mengundurkan diri dengan alasan yang tidak dapat diterima oleh Panitia Pemilihan.
  - 4.2 Peserta yang terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam klausul 4.1 dikenakan tindakan sebagai berikut:
    - a. sanksi digugurkan dari proses tender atau pembatalan penetapan pemenang;
    - b. sanksi Daftar Hitam;
    - c. gugatan secara perdata; dan/atau
    - d. pelaporan secara pidana kepada pihak berwenang.

5. **Larangan Pertentangan Kepentingan**
- 5.1 Para pihak dalam melaksanakan tugas, fungsi, dan perannya, menghindari dan mencegah pertentangan kepentingan para pihak yang terkait, baik secara langsung maupun tidak langsung.
- 5.2 Pertentangan kepentingan sebagaimana dimaksud pada klausul 5.1. antara lain yaitu :  
Pejabat/pegawai pada pemerintah daerah atau pihak yang memiliki hubungan keluarga, baik dengan Pengelola Barang/Pengguna Barang, Tim pemanfaatan, maupun panitia pemilihan, sampai dengan derajat ketiga dilarang menjadi calon mitra.
6. **Satu Penawaran Tiap Peserta** Setiap peserta, baik atas nama sendiri maupun sebagai anggota Kemitraan hanya boleh menyampaikan satu penawaran.

## B. DOKUMEN PEMILIHAN

7. **Isi Dokumen Pemilihan**
- 8.1 Isi Dokumen Pemilihan terdiri atas :
- a. Umum;
  - b. Undangan;
  - c. Instruksi Kepada Calon Mitra;
  - d. Lembar Data Pemilihan;
  - e. Limit Sewa Dan Kontribusi Tetap
  - f. Rancangan Kontrak
  - g. Bentuk Dokumen Penawaran:
    - 1) Bentuk surat penawaran
    - 2) Bentuk Dokumen Penawaran Teknis
    - 3) Bentuk Dokumen Penawaran Harga
- 8.2 Peserta berkewajiban memeriksa keseluruhan isi Dokumen Pemilihan ini. Kelalaian peserta yang menyebabkan Dokumen Penawaran tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan ini sepenuhnya merupakan risiko peserta.
8. **Pengambilan Dokumen Pemilihan**
- 8.1 Peserta calon mitra yang lulus kualifikasi dapat mengambil dokumen pemilihan secara langsung kepada panitia pemilihan sesuai waktu dan tempat yang ditentukan dalam pengumuman.
- 8.2 Panitia pemilihan membuat daftar peserta calon mitra yang melakukan pengambilan dokumen pemilihan.
9. **Bahasa Dokumen Pemilihan** Dokumen Pemilihan beserta seluruh korespondensi tertulis dalam proses pemilihan menggunakan Bahasa Indonesia.
10. **Pemberian Penjelasan**
- 10.1 Pemberian penjelasan dilakukan secara tatap muka, sesuai jadwal pada Papan Pengumuman atau website [www.bulelengkab.go.id](http://www.bulelengkab.go.id).
- 10.2 Ketidakikutsertaan peserta pada saat pemberian penjelasan tidak dapat dijadikan dasar untuk menolak/menggugurkan penawaran
- 10.3 Panitia Pemilihan memberikan informasi yang dianggap penting terkait dengan Dokumen Pemilihan.
- 10.4 Apabila diperlukan, Panitia Pemilihan dapat memberikan

penjelasan lanjutan dengan cara melakukan peninjauan lapangan, dengan waktu dan tempat pelaksanaan sebagaimana tercantum dalam LDP. Biaya peninjauan lapangan ditanggung oleh masing-masing Pihak.

- 10.5 Panitia Pemilihan segera menjawab setiap pertanyaan yang masuk, kecuali untuk substansi pertanyaan yang telah dijawab.
- 10.6 Apabila diperlukan Panitia Pemilihan pada saat berlangsungnya pemberian penjelasan dapat menambah waktu batas akhir tahapan tersebut sesuai dengan kebutuhan.
- 10.7 Panitia Pemilihan masih dapat menjawab pertanyaan setelah tahapan pemberian penjelasan berakhir
- 10.8 Apabila diperlukan, Panitia Pemilihan dapat memberikan penjelasan ulang.
- 10.9 Kumpulan tanya jawab dan keterangan lain pada saat pemberian penjelasan merupakan Berita Acara Pemberian Penjelasan (BAPP).
- 10.10 Jika dilaksanakan peninjauan lapangan, Berita Acara Pemberian Penjelasan lanjutan diunggah (*upload*) melalui website [www.bulelengkab.go.id](http://www.bulelengkab.go.id).

## 11. Perubahan Dokumen Pemilihan

- 11.1 Apabila pada saat pemberian penjelasan terdapat hal-hal/ketentuan baru atau perubahan yang perlu ditampung, maka Panitia Pemilihan menuangkan ke dalam Adendum Dokumen Pemilihan.
- 11.2 Perubahan rancangan kontrak, spesifikasi teknis, gambar dan/atau limit sewa dan kontribusi, harus mendapatkan persetujuan Pengelola Barang sebelum dituangkan dalam Adendum Dokumen Pemilihan.
- 11.3 Apabila ketentuan baru atau perubahan penting tersebut tidak dituangkan dalam Adendum Dokumen Pemilihan maka ketentuan baru atau perubahan tersebut dianggap tidak ada dan ketentuan yang berlaku adalah Dokumen Pemilihan awal.
- 11.4 Setelah Pemberian Penjelasan dan sebelum batas akhir waktu penyampaian penawaran, Panitia Pemilihan dapat menetapkan Adendum Dokumen Pemilihan berdasarkan informasi baru yang mempengaruhi substansi Dokumen Pemilihan.
- 11.5 Panitia Pemilihan mengumumkan Adendum Dokumen Pemilihan dengan cara mengunggah (*upload*) file Adendum Dokumen Pemilihan melalui [www.bulelengkab.go.id](http://www.bulelengkab.go.id) a paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian penawaran. Apabila Panitia Pemilihan akan mengunggah (*upload*) file Adendum Dokumen Pemilihan kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian penawaran, maka Panitia Pemilihan wajib memperpanjang batas akhir penyampaian penawaran.
- 11.6 Peserta mengunduh (*download*) Adendum Dokumen Tender yang diunggah (*upload*) Panitia Pemilihan pada website [www.bulelengkab.go.id](http://www.bulelengkab.go.id) (apabila ada) atau mengambil secara langsung kepada Panitia Pemilihan sesuai waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam pengumuman.

12. **Tambahan Waktu Penyampaian Dokumen Penawaran** Apabila Adendum Dokumen Pemilihan mengakibatkan kebutuhan penambahan waktu persiapan dokumen penawaran oleh peserta maka Panitia Pemilihan memperpanjang batas akhir penyampaian penawaran.

### C. PENYIAPAN DOKUMEN PENAWARAN

13. **Biaya dalam Penyiapan Penawaran** 13.1 Peserta menanggung semua biaya dalam persiapan dan penyampaian penawaran.

13.2 Panitia Pemilihan tidak bertanggungjawab dan tidak menanggung kerugian apapun yang dialami oleh peserta.

14. **Bahasa Penawaran** 14.1 Semua Dokumen Penawaran harus menggunakan Bahasa Indonesia.

14.2 Dokumen penunjang yang terkait dengan dokumen penawaran menggunakan Bahasa Indonesia.

15. **Dokumen Penawaran** 15.1 Dokumen Penawaran yang disampaikan meliputi:
- a. Surat Penawaran yang didalamnya mencantumkan :
    - 1) tanggal;
    - 2) masa berlaku penawaran;
    - 3) total harga penawaran
  - b. Rencana Induk Pengembangan (RIP)
  - c. Rincian penawaran sewa dan kontribusi tetap

16. **Harga Penawaran** 16.1 Harga penawaran ditulis dengan jelas dalam angka dan huruf.

16.2 Harga penawaran minimal sama dengan atau lebih tinggi dari limit sewa dan kontribusi tetap yang disampaikan dalam Dokumen Pemilihan

16.4 Harga Penawaran yang sewa dan kontribusi tetap setiap tahunnya ada yang nilainya dibawah limit sewa dan kontribusi tetap dinyatakan gugur

17. **Nilai Wajar Kontribusi** Limit sewa dan kontribusi tetap adalah harga sewa dan kontribusi tetap tahunan terendah yang harus dibayar Mitra KSP setiap tahun selama jangka waktu kerjasama

18. **Mata Uang Penawaran** Semua harga dalam penawaran harus dalam bentuk mata uang sebagaimana tercantum dalam LDP.

19. **Masa Berlaku Penawaran dan Jangka Waktu Pemanfaatan** 19.1 Masa berlaku penawaran dan jangka waktu pelaksanaan sesuai dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam LDP.

19.2 Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yang ditawarkan tidak melebihi jangka waktu sebagaimana tercantum dalam LDP.

### D. PENYAMPAIAN DOKUMEN PENAWARAN

20. **Penyampulan Penawaran** Penawaran yang disampaikan oleh peserta terdiri dari dokumen yang memuat Penawaran teknis dan harga dalam 2 (dua) sampul tertutup dan disegel.



- 21. Pemasukan/ Penyampaian Dokumen Penawaran**
- 20.1 Pemasukan/ penyampaian Dokumen Penawaran dilakukan secara langsung kepada Panitia Pemilihan sampai dengan batas akhir waktu pemasukan Dokumen Penawaran.
- 20.2 Calon mitra dapat mengganti penawaran sebelumnya, sampai dengan batas akhir pemasukan penawaran.
- 22. Batas Akhir Waktu Penyampaian Penawaran**
- 21.1 Penawaran harus disampaikan kepada Panitia Pemilihan paling lambat sesuai waktu yang ditentukan oleh Panitia Pemilihan
- 21.2 Panitia Pemilihan tidak diperkenankan mengubah waktu batas akhir penyampaian penawaran kecuali:
- keadaan kahar;
  - perubahan Dokumen Pemilihan yang mengakibatkan kebutuhan penambahan waktu penyiapan dokumen penawaran; atau
  - tidak ada peserta yang menyampaikan penawaran sampai dengan batas akhir penyampaian penawaran.
- 21.3 Dalam hal Panitia Pemilihan mengubah waktu batas akhir penyampaian penawaran maka harus menyampaikan/menginformasikan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada peserta melalui Papan Pengumuman atau website [www.bulelengkab.go.id](http://www.bulelengkab.go.id).
- 21.4 Dalam hal setelah batas akhir penyampaian penawaran tidak ada peserta yang menyampaikan penawaran, Panitia Pemilihan dapat memperpanjang batas akhir jadwal pemasukan penawaran.
- 21.5 Pemanjangan batas akhir jadwal penyampaian penawaran sebagaimana dimaksud pada klausul 21.4 dilakukan pada hari yang sama dengan batas akhir pemasukan penawaran.
- 21.6 Apabila peserta calon mitra yang mengikuti tender kurang dari 3 (tiga) peserta maka tender dinyatakan gagal.
- 23. Dokumen Penawaran Terlambat**
- Dokumen Penawaran yang disampaikan setelah batas akhir waktu penyampaian penawaran tidak diterima.

#### **E. PEMBUKAAN DAN EVALUASI PENAWARAN**

- 24. Pembukaan Penawaran**
- 23.1 Pembukaan dokumen penawaran dilakukan secara terbuka dihadapan peserta calon mitra pada waktu dan tempat yang ditentukan dalam dokumen pemilihan
- 23.2 Pembukaan dokumen penawaran dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan 2 (dua) orang saksi dari peserta calon mitra yang hadir.
- 25. Evaluasi Dokumen Penawaran**
- 24.1 Penilaian penawaran dilakukan oleh Panitia Pemilihan
- 24.2 Penilaian penawaran dilakukan apabila :
- Dokumen yang dipersyaratkan lengkap
  - Dokumen yang dipersyaratkan kurang lengkap tetapi tidak substantif seperti tanggal, materai, tanda tangan dapat dilengkapi pada hari pembukaan sampul penawaran.
- 24.3 Pokja Pemilihan melakukan evaluasi penawaran yang meliputi :
- Evaluasi teknis ; dan

b. Evaluasi harga

- 24.4 Metode penilaian menggunakan sistem skor, calon mitra yang memiliki skor tertinggi ditetapkan sebagai mitra KSP.
- 24.5 Kriteria dan bobot skor penilaian sebagaimana tercantum dalam LDP
- 24.6 Ambang batas nilai minimum (*passing grade*) peserta tender kerjasama pemanfaatan barang milik daerah Pemerintah Kabupaten Buleleng adalah  $\geq 60$
- 24.7 Ketentuan umum dalam melakukan evaluasi sebagai berikut:
- a. Panitia Pemilihan dilarang menambah, mengurangi, mengganti, dan/atau mengubah kriteria dan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan ini;
  - b. Panitia Pemilihan dan/atau peserta dilarang menambah, mengurangi, mengganti, dan/atau mengubah isi Dokumen Penawaran;
  - c. penawaran yang memenuhi syarat adalah penawaran yang sesuai dengan ketentuan, syarat-syarat, dan spesifikasi teknis yang ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan ini, tanpa ada penyimpangan yang bersifat penting/pokok atau penawaran bersyarat;
  - d. penyimpangan yang bersifat penting/pokok atau penawaran bersyarat adalah:
    - 1) penyimpangan dari Dokumen Pemilihan yang mempengaruhi lingkup, kualitas dan hasil/kinerja pekerjaan; dan/atau
    - 2) penawaran dari peserta dengan persyaratan tambahan di luar ketentuan Dokumen Pemilihan yang akan menimbulkan persaingan usaha tidak sehat dan/atau tidak adil diantara peserta yang memenuhi syarat.
  - e. Panitia Pemilihan dilarang menggugurkan penawaran dengan alasan:
    - 1) ketidakikutsertaandalam pemberian penjelasan; dan/atau
    - 2) kesalahan yang tidak substansial, misalnya kesalahan pengetikan, penyebutan sebagian nama atau keterangan, surat penawaran tidak berkop perusahaan.
  - f. para pihak dilarang mempengaruhi atau melakukan intervensi kepada Panitia Pemilihan selama proses evaluasi.
  - g. apabila dalam evaluasi ditemukan bukti adanya persaingan usaha yang tidak sehat dan/atau terjadi pengaturan bersama (kolusi/ persekongkolan) antara peserta, Panitia Pemilihan dan/atau Pengelola, dengan tujuan untuk memenangkan salah satu peserta, maka:
    - 1) peserta yang ditunjuk sebagai calon pemenang dan peserta lain yang terlibat dimasukkan ke dalam Daftar Hitam;
    - 2) proses evaluasi tetap dilanjutkan dengan menetapkan peserta lainnya yang tidak terlibat; dan
    - 3) apabila tidak ada peserta lain sebagaimana dimaksud pada angka 2), maka pemilihan dinyatakan gagal.
- 24.8 Hanya peserta dengan skor total melebihi ambang batas (*passing grade*) yang dapat diusulkan sebagai calon mitra KSP.

- 24.9 Tiga calon mitra KSP dengan skor total tertinggi disulkan sebagai Calon Mitra, Calon Mitra Cadangan 1 dan Calon Mitra Cadangan 2.
- 24.10 Panitia Pemilihan membuat dan menandatangani Berita Acara Hasil tender yang paling sedikit memuat:
- a. Tanggal Berita acara Hasil Tender
  - b. Nama seluruh peserta;
  - c. Jumlah peserta yang lulus dan tidak lulus pada setiap tahapan evaluasi;
  - d. Nama peserta dengan skor total yang memenuhi passing grade;
  - e. Keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu hal ikhwal pelaksanaan pemilihan; dan
  - f. Pernyataan bahwa pemilihan gagal apabila tidak ada penawaran yang memenuhi syarat

## F. PENGUSULAN DAN PENETAPAN PEMENANG

- 26. Pengusulan Pemenang**
- 25.1 Pengusulan pemenang Tender sebagai calon mitra Pemanfaatan disampaikan secara tertulis oleh panitia pemilihan kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang berdasarkan berita acara hasil Tender.
- 25.2 Usulan sebagaimana dimaksud pada angka 27.1 melampirkan dokumen pemilihan
- 27. Sanggahan**
- 26.1 Peserta yang menyampaikan penawaran dapat menyampaikan sanggah atas penetapan pemenang kepada Panitia Pemilihan sesuai jadwal yang telah ditentukan
- 26.2 Sanggah diajukan oleh peserta meliputi:
- a. kesalahan dalam melakukan evaluasi;
  - b. penyimpangan terhadap ketentuan dan prosedur yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah serta ketentuan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan;
  - c. rekayasa/persekongkolan tertentu sehingga menghalangi terjadinya persaingan usaha yang sehat; dan/atau
  - d. penyalahgunaan wewenang oleh Panitia Pemilihan, Pengelola Barang/Pengguna Barang, dan/atau kepala daerah.
- 26.3 Sanggahan disampaikan dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang.
- 26.4 Panitia Pemilihan wajib memberikan jawaban surat tertulis dan/atau surat elektronik (e-mail) atas semua sanggahan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah akhir masa sanggah.
- 26.5 Apabila sanggah dinyatakan benar/diterima maka Panitia Pemilihan menyatakan tender gagal
- 26.6 Sanggahan dianggap sebagai pengaduan, dalam hal :
- a. Sanggahan ditujukan bukan kepada panitia pemilihan ; atau
  - b. Sanggahan disampaikan di luar masa sanggah

- 26.7 Sanggahan yang dianggap sebagai pengaduan tetap harus ditindaklanjuti
- 28. Penetapan Pemenang**
- 27.1 Penetapan Pemenang pada pemilihan mitra ini sesuai dengan LDP.
- 27.2 Penetapan pemenang dilakukan berdasarkan peringkat calon pemenang.
- 27.3 Untuk penetapan pemenang dilakukan sebagai berikut:
- a. Panitia Pemilihan mengusulkan pemenang tender kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang secara tertulis berdasarkan berita acara hasil tender untuk ditetapkan.
  - b. Pengelola Barang/Pengguna Barang menetapkan pemenang tender sebagai mitra pemanfaatan berdasarkan usulan Panitia Pemilihan, dengan keputusan
  - c. Pengelola Barang/Pengguna Barang menerbitkan keputusan pelaksanaan KSP
- 27.4 Keputusan sebagaimana dimaksud pada 29.2 sekurang-kurangnya meliputi :
- a. Objek KSP;
  - b. Peruntukan KSP;
  - c. Penerimaan Daerah dari KSP;
  - d. Identitas mitra KSP; dan
  - e. Jangka waktu KSP.
- 29. Pengumuman Pemenang**
- Pengelola Barang/ Pengguna Barang mengumumkan pemenang calon mitra, Calon mitra cadangan 1 (satu) dan calon mitra cadangan 2 (dua) apabila ada melalui Papan Pengumuman resmi untuk masyarakat atau website [www.bulelengkab.go.id](http://www.bulelengkab.go.id).

#### G. TENDER GAGAL DAN TINDAK LANJUT TENDER GAGAL

- 30. Tender Gagal**
- 30.1 Panitia pemilihan menyatakan Tender gagal apabila:
- a. tidak terdapat peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
  - b. ditemukan bukti/ indikasi terjadi persaingan tidak sehat;
  - c. dokumen pemilihan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; atau
  - d. calon mitra mengundurkan diri.
- 30.2 Terhadap Tender gagal, tidak diberikan ganti rugi kepada peserta calon mitra.
- 31. Tender Ulang**
- 30.1 Panitia pemilihan menyatakan Tender ulang apabila:
- a. Tender dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam angka 30.1; atau
  - b. Peserta calon mitra yang mengikuti Tender kurang dari 3 (tiga) peserta.
- 30.2 Terhadap Tender yang dinyatakan panitia pemilihan sebagai Tender ulang, panitia pemilihan segera melakukan pengumuman ulang di media massa nasional dan website Pemerintah Kabupaten Buleleng.

- 30.3 Dalam hal Tender ulang sebagaimana dimaksud pada 30.2 terdapat paling sedikit 3 (tiga) orang peserta calon mitra, proses dilanjutkan dengan mekanisme Tender.
- 32. Seleksi Langsung**
- 31.1 Dalam hal tender ulang sebagaimana dimaksud pada 30.2 , peserta calon mitra yang mengikuti Tender ulang terdiri atas 2 (dua) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan Tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan seleksi langsung.
- 31.2 Seleksi langsung dilakukan dengan 2 (dua) calon mitra yang mengikuti Tender ulang sebagaimana dimaksud pada angka 30.1.
- 31.3 Tahapan seleksi langsung terdiri atas :
- a. Pembukaan dokumen penawaran;
  - b. Negoisasi;
  - c. Pengusulan calon mitra kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
- 31.4 Negoisasi dilakukan terhadap teknis pelaksanaan Pemanfaatan dan konsep materi perjanjian.
- 31.5 Ketentuan umum pelaksanaan KSP, termasuk perubahan yang mengakibatkan penurunan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan untuk Pemanfaatan KSP dilarang untuk dinegoisasikan.
- 31.6 Segala sesuatu yang dibicarakan dalam forum negoisasi dan hasil negoisasi dituangkan dalam berita acara negoisasi yang ditandatangani oleh panitia pemilihan dan peserta calon mitra.
- 31.7 Panitia pemilihan melakukan penelitian terhadap berita acara negoisasi melalui cara perbandingan antara hasil negoisasi masing-masing peserta calon mitra.
- 31.8 Panitia pemilihan menyampaikan usulan peserta calon mitra dengan hasil negoisasi terbaik kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang untuk dapat ditetapkan sebagai mitra.
- 31.9 Usulan sebagaimana dimaksud pada angka 31.8 disertai dengan dasar pertimbangan dan melampirkan dokumen pemilihan.
- 33. Penunjukan Langsung**
- 32.1 Dalam hal setelah dilakukan pengumuman tender ulang sebagaimana dimaksud dalam angka 30.2, peserta calon mitra yang mengajukan penawaran hanya terdiri atas 1 (satu) peserta, maka panitia pemilihan menyatakan Tender ulang gagal dan selanjutnya melakukan penunjukan langsung.
- 32.2 Penunjukan langsung dilakukan terhadap 1 (satu) calon mitra yang mengikuti Tender ulang sebagaimana dimaksud pada angka 30.1.
- 32.3 Tahapan penunjukan langsung terdiri atas:
- a. Negoisasi;
  - b. Pengusulan calon mitra kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- 32.4 Proses dalam tahapan penunjukan langsung dilakukan seperti halnya proses seleksi langsung sebagaimana dimaksud dalam poin 32

## H. PENANDATANGANAN PERJANJIAN

### 34. Penanda-tanganan Perjanjian

- 33.1 Pelaksanaan KSP dituangkan dalam perjanjian KSP antara Pengelola Barang/ Pengguna Barang dengan mitra KSP setelah diterbitkan keputusan pelaksanaan KSP oleh :
- a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang.
- 33.2 Pejabat Penandatanganan Perjanjian dan Calon Mitra memeriksa rancangan perjanjian dan membubuhkan paraf pada setiap lembar dokumen perjanjian
- 33.3 Penandatanganan perjanjian KSP dilakukan oleh para pihak sebagaimana dimaksud dalam angka 31.1 dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal berlaku keputusan pelaksanaan KSP.
- 33.4 Perjanjian sebagaimana dimaksud pada angka 31.2 ditandatangani oleh mitra KSP dan;
- a. Pengelola Barang, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengguna Barang, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.
- 33.5 Perjanjian sebagaimana dimaksud pada angka 31.2 sekurang-kurangnya memuat:
- a. dasar perjanjian;
  - b. identitas para pihak yang terkait dalam perjanjian;
  - c. objek KSP;
  - d. hasil KSP berupa barang, jika ada;
  - e. peruntukan KSP;
  - f. jangka waktu KSP;
  - g. besaran sewa dan kontribusi tetap serta mekanisme pembayaran;
  - h. hak dan kewajiban para pihak yang terkait dalam perjanjian;
  - i. ketentuan mengenai berakhirnya KSP;
  - j. sanksi; dan
  - k. penyelesaian perselisihan.
  - l. ketentuan lain-lain (apabila dipersyaratkan)
- 33.6 Perjanjian KSP sebagaimana dimaksud pada 31.4 dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.
- 33.7 Penandatanganan perjanjian KSP dilakukan setelah mitra KSP menyampaikan bukti setor pembayaran sewa dan kontribusi tetap tahun pertama kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.
- 33.8 Bukti setor pembayaran sewa dan kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada angka 31.6 merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian KSP.
- 32.1 Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak keputusan pelaksanaan KSP ditetapkan tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan perjanjian KSP, keputusan pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam angka 32.1 batal demi

hukum.

33.9 Banyaknya rangkap Perjanjian dibuat sesuai kebutuhan, yaitu:

a. sekurang-kurangnya 2 (dua) Kontrak asli, terdiri dari:

- 1) Kontrak asli pertama untuk Pengelola dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh Mitra; dan
- 2) Kontrak asli kedua untuk Mitra dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh Pengelola;

b. rangkap Kontrak lainnya tanpa dibubuhi materai, apabila diperlukan.

33.10 Pihak yang berwenang menandatangani Perjanjian atas nama Mitra adalah Direktur Utama/ Pimpinan Perusahaan yang disebutkan namanya dalam Akta Pendirian, yang telah didaftarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

33.11 Pihak lain yang bukan Direktur Utama/Pimpinan Perusahaan atau yang namanya tidak disebutkan dalam Akta Pendirian, dapat menanda-tangani perjanjian, sepanjang pihak tersebut adalah pengurus/ karyawan perusahaan/karyawan koperasi yang berstatus sebagai tenaga kerja tetap dan mendapat atau pendelegasian wewenang yang sah dari Direktur Utama/Pimpinan Perusahaan atau pihak yang sah berdasarkan Akta Pendirian untuk menanda-tangani perjanjian.

## BAB IV. LEMBAR DATA PEMILIHAN (LDP)

---

- |  |  |
|--|--|
| <b>A. LINGKUP PEKERJAAN</b>                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Panitia Pemilihan: Panitia Pemilihan Mitra Kerjasama Pemanfaatan Barang milik daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2020</li> <li>2. Alamat Panitia Pemilihan : Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng Jalan Ngurah Rai No 2 Singaraja-Bali.<br/>Website: <a href="http://www.bulelengkab.go.id">www.bulelengkab.go.id</a></li> <li>3. Nama Kegiatan: Pemilihan Calon Mitra Kerjasama Pemanfaatan BMD Tanah HPL No 1 Desa Pejarakan</li> <li>4. Uraian singkat pekerjaan : memilih calon mitra Pemerintah Kabupaten Buleleng untuk kerjasama pemanfaatan Tanah HPL No 1 Desa Pejarakan</li> </ol> |
| <b>B. JENIS KONTRAK</b>                      | Lumsum   |
| <b>C. JADWAL TAHAPAN PEMILIHAN</b>           | Sebagaimana yang tercantum dalam pengumuman tender di website <a href="http://www.bulelengkab.go.id">www.bulelengkab.go.id</a> dan papan pengumuman resmi untuk masyarakat.  |
| <b>D. PENINJAUAN LAPANGAN</b>                | Sesuai kesepakatan dalam pemberian penjelasan/ aanwijzing  |
| <b>E. MATA UANG PENAWARAN</b>                | . Mata uang yang digunakan : Rupiah  |
| <b>F. MASA BERLAKUNYA PENAWARAN</b>          | Masa berlaku penawaran 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak batas akhir pemasukan Dokumen Penawaran.  |
| <b>G. JADWAL PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN</b> | Sebagaimana yang tercantum dalam pengumuman tender di website <a href="http://www.bulelengkab.go.id">www.bulelengkab.go.id</a> dan papan pengumuman resmi untuk masyarakat.  |
| <b>H. BATAS AKHIR PEMASUKAN PENAWARAN</b>    | Sebagaimana yang tercantum dalam pengumuman tender di website <a href="http://www.bulelengkab.go.id">www.bulelengkab.go.id</a> dan papan pengumuman resmi untuk masyarakat.  |
| <b>I. PEMBUKAAN PENAWARAN</b>                | Sebagaimana yang tercantum dalam pengumuman tender di website <a href="http://www.bulelengkab.go.id">www.bulelengkab.go.id</a> dan papan pengumuman resmi untuk masyarakat.  |
| <b>J. DOKUMEN PENAWARAN</b>                  | <p>Dokumen Penawaran yang disampaikan meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Surat penawaran</li> <li>2. Rencana Induk Pengembangan (RIP)</li> <li>3. Rincian Sewa dan Kontribusi Tetap</li> </ol>  |
| <b>K. AMBANG BATAS NILAI</b>                 | Ambang batas nilai minimum ( <i>passing grade</i> ) peserta tender kerjasama pemanfaatan barang milik daerah Pemerintah Kabupaten Buleleng adalah $\geq 60$  |
| <b>L. SISTEM NILAI</b>                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penilaian menggunakan sistem skor, calon mitra yang memiliki Total Nilai tertinggi ditetapkan sebagai mitra KSP.</li> <li>2. Nilai teknis sebesar 30 % (tiga puluh perseratus) dan harga sebesar 70% (tujuh puluh perseratus).</li> </ol>  |



**M. ASPEK DAN BOBOT  
PENILAIAN TEKNIS**

Penilaian teknis dilakukan terhadap Rencana Induk Pengembangan (RIP) yang ditawarkan dengan aspek dan bobot penilaian sebagai berikut :

Tabel 1. Bobot Penilaian RIP

No.	Aspek-Aspek RIP	Bobot
1.	Aspek Hukum, Sosial, Budaya dan Lingkungan	20
2.	Aspek Pemasaran	20
3.	Aspek Teknis	20
4.	Aspek Manajemen	10
5.	Aspek Keuangan	20
6.	Presentasi RIP	10
Total		100

Tabel 2. Indikator-Indikator dan skorpenilaian masing-masing aspek RIP

No.	Aspek-Aspek RIP	Skor	Nilai	Bobot	Jumlah Nilai
1.	<b>Aspek Hukum, Sosial, Budaya dan Lingkungan</b>	-	100	20	20
a	Bentuk kerja sama serta landasan hukum yang mendasari kerja sama pemanfaatan BMD Kab. Buleleng.		100	20	20
-	Tidak ada.	0			
-	Kurang terperinci.	25			
-	Terperinci.	75			
-	Terperinci didukung landasan hukum.	100			
b	Kontribusi untuk kesejahteraan masyarakat		100	20	20
-	Tidak Ada	0			
-	Bentuk, jenis dan besaran kontribusi kurang jelas.	25			
-	Bentuk, jenis dan besaran kontribusi cukup jelas tetapi tidak didukung data kuantitatif.	75			
-	Bentuk, jenis dan besaran kontribusi jelas dan didukung data kuantitatif.	100			
c	Konsep pengembangan BMD Kab. Buleleng berwawasan budaya		100	20	20
-	Tidak ada konsep pengembangan pariwisata berwawasan budaya	0			
-	Konsep pengembangan tidak mencerminkan pariwisata berwawasan budaya.	25			
-	Konsep pengembangan mencerminkan pariwisata berwawasan budaya tetapi belum dijelaskan secara terperinci.	75			
-	Konsep pengembangan mencerminkan pariwisata berwawasan budaya telah dijelaskan secara terperinci.	100			
d	Konsep pengembangan BMD Kab. Buleleng menjunjung tinggi kearifan lokal		100	20	20
-	Tidak ada konsep pengembangan yang berwawasan kearifan lokal	0			

	- Konsep pengembangan tidak mencerminkan kearifan lokal.	25			
	- Konsep pengembangan mencerminkan kearifan lokal tetapi belum dijelaskan secara terperinci.	75			
	- Konsep pengembangan mencerminkan kearifan lokal telah dijelaskan secara terperinci.	100			
e	Konsep pengembangan tidak menjelaskan dampak serta upaya pelestarian lingkungan.		100	20	20
	- Konsep pengembangan tidak menjelaskan dampak serta upaya pelestarian lingkungan.	0			
	- Konsep pengembangan telah menjelaskan dampak lingkungan tetapi belum disertai upaya pelestarian lingkungan.	25			
	- Konsep pengembangan belum menjelaskan dampak lingkungan tetapi telah disertai upaya pelestarian lingkungan.	75			
	- Konsep pengembangan telah menjelaskan dampak dan upaya pelestarian lingkungan.	100			
<b>2</b>	<b>Aspek Pemasaran</b>		<b>100</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
a	Data pendukung perhitungan potensi dan proyeksi kunjungan		100	25	25
	- Tidak didukung data	0			
	- Didukung data dari satu sumber.	25			
	- Didukung data dari berbagai sumber.	75			
b	Didukung data dari berbagai sumber dan menjelaskan sumber datanya.	100	100	25	25
	- Perhitungan proyeksi kunjungan	0			
	- Tidak mencantumkan proyeksi kunjungan.	25			
	- Proyeksi kunjungan tidak dihitung dengan metode yang jelas.	75			
	- Proyeksi kunjungan dihitung secara akurat dengan metode yang jelas.	100			
c	Proyeksi kunjungan dihitung secara akurat dengan argumentasi yang layak.		100	25	25
	- Tidak mencantumkan strategi.	0			
	- Mencantumkan strategi tanpa argumentasi yang jelas.	25			
	- Mencantumkan strategi dengan argumentasi yang jelas.	75			
	- Mencantumkan strategi dengan argumentasi yang jelas didukung analisis TOWS.	100			
d	Rencana pengembangan jenis serta mutu daya tarik dan produk pariwisata		100	25	25
	- Tidak memuat rencana pengembangan jenis serta mutu daya tarik dan produk pariwisata.	0			
	- Memuat pengembangan jenis pariwisata tetapi tidak memuat mutu daya tarik dan produk pariwisata.	25			
	- Memuat pengembangan jenis serta mutu daya tarik dan produk pariwisata namun tidak terperinci.	75			
	- Memuat pengembangan jenis serta mutu daya tarik dan produk pariwisata secara terperinci.	100			
<b>3</b>	<b>Aspek Teknis :</b>		<b>100</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

	a	Konsep Pengembangan BMD Kab. Buleleng sebagai upaya meningkatkan kunjungan	100	25	25
	-	Tidak menjelaskan rencana pembangunan.	0		
	-	Menjelaskan rencana pembangunan BMD Kab. Buleleng.	25		
	-	Menjelaskan secara rinci rencana pembangunan BMD Kab. Buleleng serta hubungannya dengan peningkatan daya tarik lokasi.	75		
	-	Menjelaskan secara rinci rencana pembangunan BMD Kab. Buleleng serta hubungannya dengan peningkatan daya tarik lokasi dengan didukung riset pasar.	100		
	b	Konsep pengembangan daya tarik wisata ( <i>icon</i> pariwisata)	100	25	25
	-	Tidak menjelaskan konsep pengembangan daya tarik wisata.	0		
	-	menjelaskan hanya satu konsep pengembangan daya tarik wisata.	25		
	-	menjelaskan lebih dari satu konsep pengembangan daya tarik wisata tetapi tidak terintegrasi.	75		
	-	Menjelaskan lebih dari satu konsep pengembangan daya tarik wisata dan terintegrasi	100		
	c	Jangka waktu pelaksanaan pembangunan sampai dengan operasional pengembangan daya tarik wisata yang baru	100	25	25
	-	Tidak mencantumkan jadwal pelaksanaan pengembangan.	0		
	-	Mencantumkan jadwal pelaksanaan pembangunan tetapi belum menjelaskan tahapan-tahapan pelaksanaan.	25		
	-	Mencantumkan jadwal pelaksanaan pembangunan dengan menjelaskan tahapan-tahapan pelaksanaan namun tidak terperinci.	75		
	-	Mencantumkan jadwal pelaksanaan pembangunan dengan menjelaskan tahapan-tahapan pelaksanaan secara terperinci.	100		
	d	Gambar ( <i>layout</i> ) konsep pengembangan daya tarik wisata	100	25	25
	-	Tidak mencantumkan gambar ( <i>layout</i> ) konsep pengembangan daya tarik wisata.	0		
	-	Mencantumkan gambar ( <i>layout</i> ) konsep pengembangan tetapi tidak mencantumkan gambar teknis pengembangan daya tarik wisata.	25		
	-	Mencantumkan gambar ( <i>layout</i> ) konsep dan gambar teknis pengembangan daya tarik wisata tetapi tidak terperinci.	75		
	-	Mencantumkan gambar ( <i>layout</i> ) konsep dan gambar teknis pengembangan daya tarik wisata secara terperinci.	100		
<b>4</b>	<b><u>Aspek Manajemen</u></b>		<b>100</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
	a	Konsep tata kelola dan struktur organisasi serta pola koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten	100	50	50
	-	Tidak menjelaskan konsep tata kelola dan struktur organisasi serta pola koordinasi.	0		

	- Menjelaskan konsep tata kelola dan struktur organisasi.	25			
	- Menjelaskan konsep tata kelola dan struktur organisasi dilengkapi dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing bagian.	75			
	- Menjelaskan konsep tata kelola dan struktur organisasi dilengkapi dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing bagian yang mencerminkan sinergi dengan Pemerintah Kabupaten	100			
b	Ketersediaan sumber daya manusia (SDM) dalam rencana pengembangan kawasan DTW Putung		100	50	50
	- Tidak menjelaskan kebutuhan dan ketersediaan sumber daya manusia (SDM).	0			
	- Menjelaskan kebutuhan sumber daya manusia (SDM) tanpa kualifikasi kompetensi.	25			
	- Menjelaskan kebutuhan sumber daya manusia (SDM) dengan kualifikasi kompetensi.	75			
	- Menjelaskan kebutuhan sumber daya manusia (SDM) dengan kualifikasi kompetensi serta ketersediaan SDM yang didukung dengan kontrak kerja perusahaan.	100			
<b>5</b>	<b>Aspek Keuangan :</b>		<b>100</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
a	Kebutuhan dan sumber dana investasi		100	33	33
	- Tidak menjelaskan jumlah kebutuhan dan sumber dana investasi.	0			
	- Menjelaskan jumlah kebutuhan dana investasi tetapi tidak menyertakan sumber dana investasi.	25			
	- Menjelaskan jumlah kebutuhan dan sumber dana investasi.	75			
	- Menjelaskan jumlah kebutuhan dana investasi dan sumber dana investasi yang dirinci berdasarkan item jenis pembiayaan.	100			
b	Proyeksi sumber-sumber dan nilai penerimaan		100	33	33
	- Tidak menyertakan kajian mengenai sumber-sumber dan nilai penerimaan.	0			
	- Menyertakan kajian mengenai sumber-sumber dan nilai penerimaan tetapi belum terperinci berdasarkan jenis.	25			
	- Menyertakan kajian mengenai sumber-sumber dan nilai penerimaan telah terperinci berdasarkan jenis.	75			
	- Menyertakan kajian mengenai sumber-sumber dan nilai penerimaan telah terperinci berdasarkan jenis yang terintegrasi dengan aspek pasar	100			
c	Penyertaan analisis investasi		100	34	34
	- Tidak menyertakan analisis investasi.	0			
	- Menyertakan analisis <i>Payback period</i> dan <i>Return on Investment</i> .	25			
	- Menyertakan analisis <i>Payback period, Return on Investment, dan Internal Rate of Return</i> .	75			
	- Menyertakan analisis <i>Payback period, Return on Investment, Internal Rate of Return, dan Net Present Value</i> .	100			
<b>7</b>	<b>Presentasi/ Pemaparan RIP :</b>		<b>100</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

a	Kesesuaian tujuan dan isi presentasi		<b>100</b>	<b>30</b>
~	Sangat Baik	100		
~	Baik	75		
~	Cukup	50		
~	Kurang	25		
b	Tampilan presentasi		100	30
~	Sangat Baik	100		
~	Baik	75		
~	Cukup	50		
~	Kurang	25		
c	Cara penyampaian presentasi		100	40
~	Sangat Baik	100		
~	Baik	75		
~	Cukup	50		
~	Kurang	25		
<b>TOTAL NILAI</b>				<b>100</b>

**N. PENILAIAN HARGA** Penilaian harga dilakukan dengan ketentuan :

a. Penawaran dengan sewa dan kontribusi tetap tiap tahunnya dibawah Harga Sewa dan Kontribusi dinyatakan **gugur**

b. Penetapan bobot nilai harga :

$$\text{Nilai Harga} = \frac{\text{Total harga penawaran peserta}}{\text{Total harga penawaran tertinggi}} \times 100\%$$

**A. TOTAL NILAI PENAWARAN**

$$\text{Total Nilai} = (\text{Nilai Teknis} \times 30\%) + (\text{Nilai Harga} \times 70\%)$$

**B. SANGGAHAN, PENGADUAN**

1. Sanggahan disampaikan melalui Panitia Pemilihan Calon Mitra Kerjasama Pemanfaatan BMD BMD Kab. Buleleng
2. Tembusan sanggahan dapat disampaikan kepada:
  - a. Pengelola BMD Kabupaten Buleleng
  - b. Inspektorat Daerah Kabupaten Buleleng
3. Pengaduan dapat disampaikan kepada Inspektorat Daerah Kabupaten Buleleng

## BAB V. BENTUK DOKUMEN PENAWARAN

---

### A. BENTUK SURAT PENAWARAN

CONTOH

*[Kop Surat Badan Usaha]*

Nomor : \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
 Lampiran : 1 (satu) set

Kepada Yth.:

Panitia Pemilihan Mitra Kerjasama Pemanfaatan  
 Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Buleleng Tahun 2020  
 di-  
 Singaraja.

Perihal : Penawaran Teknis dan Harga Kegiatan Pemilihan Mitra Kerjasama  
 Pemanfaatan BMD Tanah HPL No 1 Desa Pejarakan

Sehubungan dengan pengumuman tender dan Dokumen Pemilihan nomor:  
 \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ (*Diisi oleh Pokja Pemilihan*) dan  
 setelah kami pelajari dengan saksama Dokumen Pemilihan dan Berita Acara  
 Pemberian Penjelasan [*serta adendum Dokumen Pemilihan*], dengan ini kami  
 mengajukan penawaran untuk pekerjaan \_\_\_\_\_ [*diisi oleh Pokja  
 Pemilihan*] sebesar Rp \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) rincian  
 sewa dan kontribusi tetap terlampir

Penawaran ini sudah memperhatikan ketentuan dan persyaratan yang  
 tercantum dalam Dokumen pemilihan untuk melaksanakan kegiatan tersebut di atas.

Penawaran ini berlaku selama \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) hari kalender  
 sejak tanggal surat penawaran ini.

Surat Penawaran beserta lampirannya kami sampaikan sebanyak 1 (satu)  
 rangkap dokumen asli.

Dengan disampaikannya Surat Penawaran ini, maka kami menyatakan  
 sanggup dan akan tunduk pada semua ketentuan yang tercantum dalam Dokumen  
 Pemilihan.

*Penyedia,*

*PT.....*

.....  
 Nama Lengkap  
 Jabatan

## B. DOKUMEN PENAWARAN TEKNIS

### DOKUMEN PENAWARAN TEKNIS

Rencana Induk Pengembangan (RIP) yang sekurang-kurangnya disusun dalam sistematika sebagai berikut :

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

BAB. I UMUM

BAB. II. PROFIL PERUSAHAAN

BAB III. KAJIAN ASPEK HUKUM, SOSIAL, BUDAYA, DAN LINGKUNGAN

BAB. IV KAJIAN ASPEK TEKNIS

BAB. V KAJIAN ASPEK KEUANGAN

BAB. VI. KAJIAN ASPEK MANAJEMEN

LAMPIRAN

BAB. I UMUM

Berisikan ExecutiveSummary berupa uraian singkat (terdiri dari maksimal 200 kata) mengenai rencana Calon Mitra Kerjasama Pemanfaatan(Peserta Lelang) dalam pemanfaatan BMD Tanah HPL No 1 Desa Pejarakan

ExecutiveSummary harus menjelaskan secara singkat rencana jenis usaha, proyeksi pendapatan serta estimasi kontribusi yang akan diberikan kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng .

BAB. II PROFIL PERUSAHAAN

Menjelaskan uraian mengenai sejarah singkat visi, misi, dan aktivitas operasional perusahaan.Profil perusahaan juga dapat memuat uraian mengenai prestasi-prestasi perusahaan dalam memberikan kontribusi pada pemerintah daerah, pemberdayaan masyarakat, serta pelestarian lingkungan.

BAB. III. KAJIAN ASPEK HUKUM, SOSIAL, BUDAYA DAN LINGKUNGAN.

Aspek Hukum, Sosial, Budaya dan Lingkungan menjelaskan uraian mengenai landasan hukum perusahaan Calon Mitra Kerjasama Pemanfaatan (Peserta Lelang)serta bentuk rancangan kerja sama yang akan ditawarkan. Aspek ini juga memuat uraian mengenai rencana Calon Mitra Kerjasama Pemanfaatan (Peserta Lelang) dalam pemberdayaan masyarakat serta kontribusi yang akan diberikan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar. Pada bagian ini juga harus dijelaskan komitmen dan rencana Calon Mitra Kerjasama Pemanfaatan (Peserta Lelang) dalam menjamin pengembangan kawasanTanah HPL No 1 Desa Pejarakan yang berwawasan budaya dan menjunjung tinggi kearifan lokal. Selain bidang hukum, sosial dan budaya, pada aspek ini juga harus dijelaskan mengenai potensi dampak lingkungan dari pengembangan

kawasan Tanah HPL No 1 Desa Pejarakan serta rencana Calon Mitra Kerjasama Pemanfaatan (Peserta Lelang) untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup.

#### BAB. IV. ASPEK TEKNIS.

Aspek teknis menjelaskan rencana konsep pengembangan kawasan BMD Kab. Buleleng jika akan dilakukan perubahan dan pembangunan bangunan baru, pembangunan daya tarik wisata yang baru, serta pembangunan wahana pariwisata yang baru. Penjelasan aspek ini akan lebih baik jika dilengkapi dengan gambar (*layout*).

#### BAB. IV. KAJIAN ASPEK KEUANGAN

Aspek ini menjelaskan kebutuhan dan sumber dana investasi untuk pengembangan kawasan Tanah HPL No 1 Desa Pejarakan, proyeksi sumber-sumber dan nilai penerimaan sebagai dasar dalam menyusun perhitungan mengenai tingkat pengembalian investasi (*PBP, NPV, IRR*).

#### BAB. V. ASPEK MANAJEMEN.

Aspek ini menjelaskan mengenai rencana tata kelola, struktur organisasi yang kompeten dalam menjelaskan fungsi-fungsi manajemen serta ketersediaan sumber daya manusia (SDM) yang dibutuhkan sesuai ketentuan dalam LDP.



**C. PENAWAWAN HARGA****BENTUK SEWA DAN KONTRIBUSI TETAP**SEWA DAN KONTRIBUSI TETAP

Tahun	Sewa	Kontribusi Tetap	Jumlah
Tahun 1			
Tahun 2			
Tahun 3			
Tahun 4			
Tahun 5			
Tahun 6			
Tahun 7			
Tahun 8			
Tahun 9			
Tahun 10			
Tahun 11			
Tahun 12			
Tahun 13			
Tahun 14			
Tahun 15			
Tahun 16			
Tahun 17			
Tahun 18			
Tahun 19			
Tahun 20			

Tahun 21			
Tahun 22			
Tahun 23			
Tahun 24			
Tahun 25			
Tahun 26			
Tahun 27			
Tahun 28			
Tahun 29			
Tahun 30			
Jumlah			
Pembulatan			

Keterangan : Harga belum termasuk pajak

D. BENTUK SURAT PERJANJIAN



**PEMERINTAH KABUPATEN BULELENG**  
**Jalan Pahlawan No. 1 Telp. (0362) 21985**  
**SINGARAJA**

**RANCANGAN PERJANJIAN**  
**KERJASAMA PEMANFAATAN TANAH HPL 1 PEJARAKAN**

DENGAN

.....

Nomor : .....

Pada hari ini **Selasa**, tanggal **Empat**, bulan **Desember** tahun **Dua Ribu Dua Puluh**, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : **Ir.Dewa Ketut Puspaka,MP19600205 198610 1 002**  
 Jabatan : Sekretaris Daerah Kabupaten Buleleng  
 Alamat : Jalan Pahlawan No. 1 Singaraja  
 Bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Buleleng, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
2. Nama : I Ketut Suwija  
 Pekerjaan : Pensiunan PNS  
 Alamat : Banjar Dinas Pudeh, Desa Tajun, Kecamatan  
 Bertindak atas nama diri sendiri, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** yang selanjutnya disebut dengan **PARA PIHAK** menerangkan terlebih dahulu hal – hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Pemerintah Kabupaten Buleleng memiliki 1 (Satu) bidang tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No : 1 Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak tahun 1976 dengan luas 450.000 M<sup>2</sup> yang merupakan penguasaan Pemerintah Kabupaten Buleleng.
- b. Bahwa **PIHAK PERTAMA** akan melaksanakan kerjasama pemanfaatan tanah melalui mekanisme Kerja Sama Pemanfaatan atas tanah seluas 125.380 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian tanah HPL No: 1 Desa Pejarakan,

Kecamatan Gerokgak tahun 1976 dengan luas 450.000 M<sup>2</sup> untuk dipergunakan dan dikembangkan sebagai lokasi akomodasi pariwisata, kepada **PIHAK KEDUA**.

- c. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) tanah penguasaan Pemerintah Kabupaten Buleleng tersebut telah Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, tentang Pengelolaan Barang Milik Negara, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 6 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Buleleng.
- d. Keputusan Pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) oleh Bupati Buleleng Nomor :028 / ..... / .../ ...../ 2020, Tanggal .....Bulan ..... Tahun 2020, Tentang pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan Aset Tanah Penguasaan Pemerintah Kabupaten Buleleng di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak.
- e. Penilaian atas kontribusi tetap dan pembangian keuntungan sebagai dasar penetapan nilai dalam Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) dimaksud telah dilakukan oleh Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) Ni Made Tjandra Kasih, No. 00862/0061-00/PI/11.0397/1/XII/2019 Tanggal 20 Desember 2019.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** yang selanjutnya disebut dengan **PARA PIHAK** sepakat mengikatkan diri untuk melaksanakan perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Tanah Penguasaan Pemerintah Kabupaten Buleleng dengan ketentuan dan syarat – syarat sebagai berikut :

### **Pasal 1 KESEPAKATAN**

**PARA PIHAK** dengan ini sepakat untuk melakukan Kerja Sama Pemanfaatan tanah seluas 125.380 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian tanah HPL No: 1 Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak tahun 1976 dengan luas 450.000 M<sup>2</sup>.

### **PASAL 2 TUJUAN KERJASAMA PEMANFAATAN**

Bahwa **PIHAK KEDUA** wajib mempergunakan Tanah hasil Kerja Sama Pemanfaatan yang diberikan oleh **PIHAK PERTAMA** untuk dilakukan pembangunan Akomodasi Pariwisata.

**PASAL 3**  
**JANGKA WAKTU KERJASAMA PEMANFAATAN**

Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) Tanah Penguasaan Pemerintah Kabupaten Buleleng ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu **30 (Tiga Puluh)** tahun terhitung sejak tanggal ditanda tangani perjanjian ini dan berakhir pada tanggal ..... bulan ..... tahun .....

**PASAL 4**  
**PERUNTUKAN TANAH KERJASAMA PEMANFAATAN**

- (1) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan mempergunakan Tanah Penguasaan Pemerintah Kabupaten Buleleng seluas 125.380 M<sup>2</sup> tersebut untuk tujuan yang lain daripada yang disepakati dalam perjanjian ini yaitu untuk pembangunan akomodasi Pariwisata.
- (2) **PIHAK KEDUA** wajib memelihara, merawat, menjaga batas - batas tanah Penguasaan Pemerintah Kabupaten Buleleng sebagaimana diatur pada pasal 2.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib mentaati dan memenuhi segala perangkat Peraturan Perundangan yang berlaku sekarang maupun akan datang, yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang mengenai kerjasama pemanfaatan Tanah milik Pemerintah.
- (4) Apabila terjadi pelanggaran sebagai dimaksud pada ayat 3 (tiga) maka semuanya menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA**.

**PASAL 5**  
**BESARAN DAN MEKANISME PEMBAYARAN**  
**KERJASAMA PEMANFAATAN**

- (1) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari Kerjasama Pemanfaatan dibayarkan pertama kali sebesar Rp....., dan meningkat setiap tahunnya sesuai dengan perhitungan yang telah ditetapkan.
- (2) Pembayaran dilaksanakan setiap tahun maksimal pada tanggal **10 Januari** setiap tahunnya, sampai dengan berakhirnya batas perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan oleh **PARA PIHAK**
- (3) Pembayaran kontribusi tahunan dan Tetap oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dilakukan dengan mata uang Rupiah, Untuk bukti penerimaan

kontribusi tahunan dan Tetap, **PIHAK PERTAMA** akan memberikan bukti penerimaan berupa Surat Tanda Setoran kepada **PIHAK KEDUA**.

- (4) Pembayaran kontribusi tahunan dan tetap disetor ke kas Daerah Kabupaten Buleleng, dengan bukti Surat Tanda Setoran (STS). Adapun bukti setor tersebut berlaku sebagai tanda pelunasan yang sah.
- (5) Segala Pertambahan Nilai (PPN) atas jasa kontribusi tahunan dan tetap tanah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap tanah dan pajak-pajak lain yang ditetapkan oleh Pemerintah yang timbul berdasarkan perjanjian ini serta sepanjang tidak ada peraturan lain mengenai pajak yang ditetapkan oleh Pemerintah menjadi tanggung jawab dan harus dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.

## **PASAL 6**

### **HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA**

Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :

- (1) **PIHAK PERTAMA** berhak menerima kontribusi tahunan dan Tetap tanah Penguasaan Pemerintah Kabupaten Buleleng seluas 125.380 M<sup>2</sup> dari **PIHAK KEDUA**.
- (2) **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan pengelolaan tanah Penguasaan Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng seluas 125.380 M<sup>2</sup>, kepada **PIHAK KEDUA** dalam keadaan baik dan tidak berstatus sengketa.
- (3) **PIHAK PERTAMA** berhak mendapatkan Bangunan yang berada pada objek Kerjasama Pemanfaatan pada saat berakhirnya perjanjian dengan kondisi **BAIK**, dan akan dicatatkan menjadi Barang Milik Daerah.
- (4) Segala bentuk ijin berkaitan dengan bangunan yang berada pada objek Kerjasama Pemanfaatan harus atas nama **PIHAK PERTAMA**.

**PASAL 7**  
**HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

Hak dan kewajiban **PIHAK KEDUA** :

- (1) **PIHAK KEDUA** Menerima pengelolaan tanah Penguasaan Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng seluas 125.380 M<sup>2</sup>tanah Penguasaan Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dengan keadaan baik dan tidak berstatus sengketa.
- (2) **PIHAK KEDUA** Wajib membayar kontribusi tahunan dan tetap sebagai mana ditentukan pada pasal 5 (lima) secara Tunai sebelum Perjanjian ini ditandatangani .
- (3) **PIHAK KEDUA** Wajib menggunakan batas-batas tanah tersebut sebaik-baiknya, memelihara kebersihan, Keindahan, Kecerahan dan Keamanan, dan kerukunan lingkungan.
- (4) **PIHAK KEDUA** Tidak diperkenankan memanfaatkan tanah tersebut, selain untuk Akomodasi Pariwisata, kecuali Mendapatkan ijin tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.
- (5) **PIHAK KEDUA** wajib Membayar Pajak Bumi dan Bangunan, dan pajak atau pungutan lain sesuai ketentuan yang berlaku, selama perjanjian berlangsung.
- (6) **PIHAK KEDUA** wajib Memenuhi segala peraturan Perundang undangan yang berlaku berkaitan dengan kerjasama pemanfaatan tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng.
- (7) Tanah dan Bangunan yang dijadikan objek Kerjasama Pemanfaatan oleh **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk dijadikan Agunan atau dipakai jaminan dalam bentuk apapun baik di Bank atau dilembaga keuangan lainnya tanpa izin **PIHAK PERTAMA**.
- (8) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memohon penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) atas pemanfaatan tanah tersebut tanpa izin **PIHAK PERTAMA**.

- (9) **PIHAK KEDUA** dilarang untuk mengalihkan sepenuhnya atau sebagian dari tanah hasil Kerjasama Pemanfaatan kepada pihak lainnya tanpa izin dari **PIHAK PERTAMA**.
- (10) **PIHAK KEDUA** wajib mentaati dan memenuhi segala perangkat peraturan perundang undangan yang berlaku sekarang maupun akan datang yang ditetapkan, peraturan mengenai pemakaian tanah dan Bangunan, dan segala pelanggaran atas peraturan itu semuanya menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA**.

### **PASAL 8** **JAMINAN PIHAK PERTAMA**

- (1) **PIHAK PERTAMA** menjamin **PIHAK KEDUA** bahwa apa yang disewakan dalam perjanjian ini adalah merupakan hak pakai **PIHAK PERTAMA**, bebas dari sengketa atau sitaan dan tidak dalam keadaan disewakan/dijual kepada pihak lain.
- (2) **PIHAK PERTAMA** selanjutnya menjamin **PIHAK KEDUA** bahwa **PIHAK KEDUA** dapat menjalankan hak-haknya sebagai penyewa dari tanah dan Bangunan tersebut dengan tidak mendapat gangguan dari pihak lain, dan segala bentuk kerugian yang didapatkan oleh **PIHAK KEDUA** sebagai akibat dari gangguan-gangguan itu, menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Kecuali hal-hal yang terjadi karena dalam keadaan kahar (Force Majeure), yang dimaksud dengan keadaan kahar adalah keadaan tidak terbatas pada Perang, Kebakaran, Banjir, huru-hara, pemogokan yang timbul dan terjadinya bukan disebabkan oleh kedua belah pihak dalam perjanjian ini, bencana alam atau kejadian-kejadian lainnya yang berada diluar kemampuan **PARA PIHAK** yang ada dalam perjanjian ini.

### **PASAL 9** **PEMUTUSAN PERJANJIAN** **OLEH PIHAK KEDUA**

**PIHAK KEDUA** berhak setiap saat memutuskan hubungan Kerjasama Pemanfaatan berdasarkan perjanjian ini sebelum saat berakhirnya jangka waktu, dengan syarat dan pertimbangan sebagai berikut :



- (1) **PIHAK KEDUA** terlebih dahulu memberitahukan maksudnya secara tertulis sekurang- kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian ini putus. **PIHAK PERTAMA** akan memberikan jawaban secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** tentang permintaan tersebut disertai dengan pemberitahuan hak dan kewajiban lain yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak, termasuk kewajiban untuk memenuhi biaya fasilitas oleh **PIHAK KEDUA** (dalam hal **PIHAK KEDUA** menggunakan fasilitas **PIHAK PERTAMA**).
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak berhak menuntut pengembalian kontribusi tahunan dan tetap yang telah diterima oleh **PIHAK PERTAMA** dari **PIHAK KEDUA** untuk jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) yang telah dinikmati oleh **PIHAK KEDUA**.

**PASAL 10**  
**PUTUSNYA PERJANJIAN KERSAJAMA PEMANFAATAN**  
**KARENA KEADAAN MEMAKSA**

Apabila dalam keadaan kahar (Force Majuere), tanah yang dikerjasamakan atau bagian dari padanya rusak sedemikian rupa sehingga tidak dapat lagi digunakan sesuai dengan tujuannya Maka perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) ini putus demi Hukum terhitung sejak keadaan itu terjadi. Dalam hal itu **PIHAK KEDUA** tetap berkewajiban untuk melunasi pembayaran kontribusi tetap dan tahunan, dan tagihan lainnya yang tertunggak.

**PASAL 11**  
**PENYERAHAN TANAH OBJEK KERJASAMA PEMANFAATAN**  
**PADA SAAT BERAKHIRNYA PERJANJIAN**

- (1) Apabila perjanjian ini berakhir karena telah berakhirnya jangka waktu kerjasama pemanfaatan maka **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan kembali tanah kerjasama pemanfaatan kepada **PIHAK PERTAMA** tanpa tuntutan ganti rugi.
- (2) Apabila diatas tanahnya berdiri fisik bangunan, akan menjadi penguasaan **PIHAK PERTAMA** apabila perjanjian ini berakhir.
- (3) Kewajiban-kewajiban sebagai mana ditetapkan dalam ayat diatas akan tetap berlaku meskipun Perjanjian ini berakhir atau diputuskan.
- (4) Bila sampai batas waktu yang sudah ditetapkan, ternyata tanah belum diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA** maka **PIHAK PERTAMA** berhak

mengambil alih tanah dan bangunan tanpa tuntutan ganti rugi kepada **PIHAK PERTAMA**.

**PASAL 14**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Perselisihan yang terjadi antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** mengenai perjanjian ini atau setiap bagian dari padanya akan diselesaikan secara musyawarah oleh kedua belah pihak.
- (2) Apabila tidak diperoleh penyelesaian, maka kedua belah pihak dengan ini memilih tempat kediaman yang sah dan tidak berubah di Kantor Pengadilan Negeri Singaraja.

**PASAL 15**  
**HUKUM YANG BERLAKU**

Perjanjian ini tunduk pada Hukum ketentuan Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Pemerintah Kabupaten Buleleng serta Peraturan Perundangan yang berlaku di Republik Indonesia.

**PASAL 16**  
**PENUTUP**

- (1) Perubahan dan/atau tambahan atas ketentuan serta pengaturan atas hal yang belum/belum cukup diatur dalam perjanjian ini hanya dapat dilakukan dengan suatu Addendum yang disepakati oleh dua belah pihak dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- (2) Demikianlah perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) masing- masing sama bunyinya di atas kertas bermeterai cukup dan keduanya mempunyai kekuatan hukum yang sama.
- (3) Perjanjian kerjasama pemanfaatan ini dibuat dan ditandatangani di Singaraja pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada awal perjanjian.

**PIHAK PERTAMA**

**PIHAK KEDUA**

**BAB VI. NILAI WAJAR KONTRIBUSI**

Limit sewa dan kontribusi tetap adalah batas terendah Sewa Dan Kontribusi Tetap yang harus dibayar Mitra KSP setiap tahun selama jangka waktu kerjasama :

Tahun	Sewa (Rp.)	Kontribusi Tetap (Rp.)	Jumlah (Rp.)
Tahun 1	250.760.000	25.076.000	275.836.000
Tahun 2	258.107.268	25.810.727	283.917.995
Tahun 3	265.669.811	26.566.981	292.236.792
Tahun 4	273.453.936	27.345.394	300.799.330
Tahun 5	281.466.137	28.146.614	309.612.751
Tahun 6	289.713.095	28.971.310	318.684.405
Tahun 7	298.201.688	29.820.169	328.021.857
Tahun 8	306.938.998	30.693.900	337.632.898
Tahun 9	315.932.310	31.593.231	347.525.541
Tahun 10	325.189.127	32.518.913	357.708.040
Tahun 11	334.717.168	33.471.717	368.188.885
Tahun 12	344.524.381	34.452.438	378.976.819
Tahun 13	354.618.946	35.461.895	390.080.841
Tahun 14	365.009.281	36.500.928	401.510.209
Tahun 15	375.704.053	37.570.405	413.274.458
Tahun 16	386.712.182	38.671.218	425.383.400
Tahun 17	398.042.849	39.804.285	437.847.134
Tahun 18	409.705.504	40.970.550	450.676.054
Tahun 19	421.709.875	42.170.988	463.880.863
Tahun 20	434.065.975	43.406.598	477.472.573

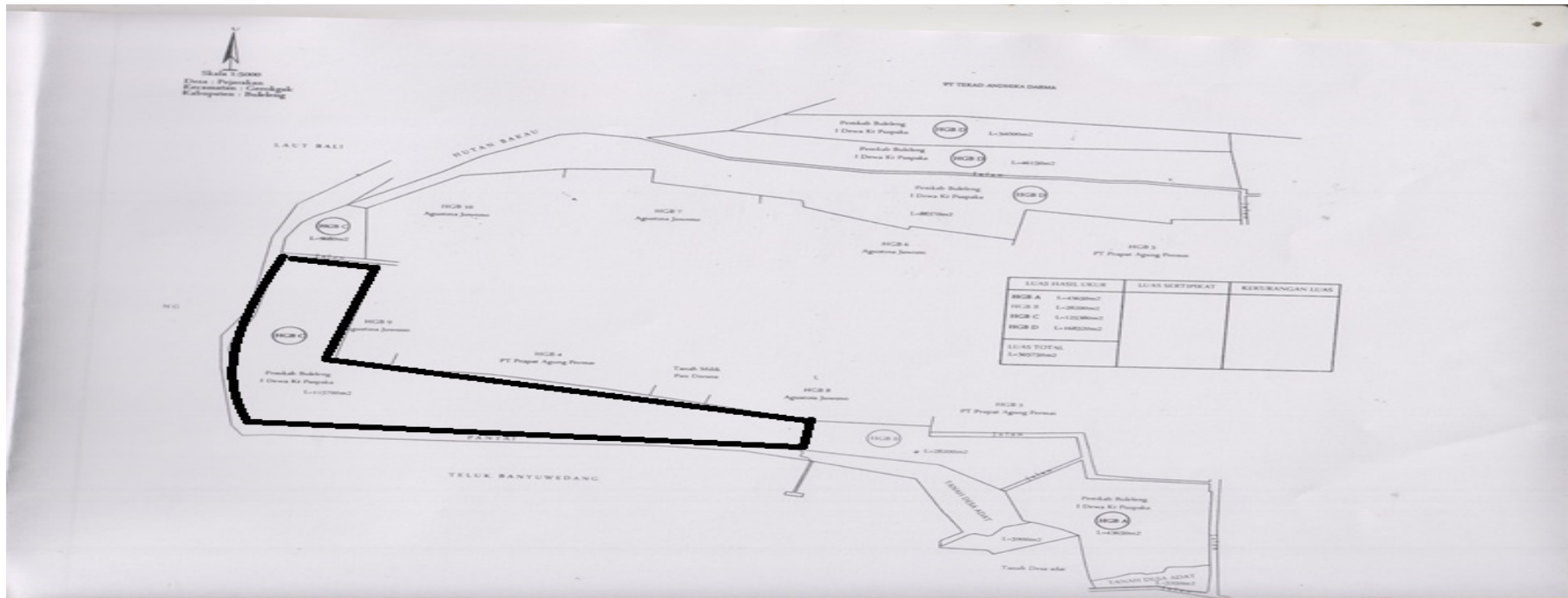
Tahun 21	446.784.108	44.678.411	491.462.519
Tahun 22	459.874.882	45.987.488	505.862.370
Tahun 23	473.349.216	47.334.922	520.684.138
Tahun 24	487.218.348	48.721.835	535.940.183
Tahun 25	501.493.846	50.149.385	551.643.231
Tahun 26	516.187.615	51.618.762	567.806.377
Tahun 27	531.311.913	53.131.191	584.443.104
Tahun 28	546.879.352	54.687.935	601.567.287
Tahun 29	562.902.917	56.290.292	619.193.209
Tahun 30	579.395.972	57.939.597	637.335.569
Jumlah			12.975.204.827
Pembulatan			12.975.000.000

Catatan : Keterangan : Harga belum termasuk pajak

## BAB VII. SPESIFIKASI TEKNIS DAN GAMBAR

### Keterangan

Panitia Pemilihan menguraikan Spesifikasi Teknis dan Gambar yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.



**Luas Tanah : 125.380 M2 (12,5 Ha)**

Ditetapkan di Singaraja  
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BULELENG,

Drs. Gede Suyasa, M.Pd  
Pembina Utama Muda  
NIP. 196707 10199203 1 014



