

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

NOMOR 291/KN/2020

TENTANG

PEDOMAN ANALISIS KELAYAKAN BISNIS
PROPOSAL RENCANA USAHA KERJA SAMA PEMANFAATAN
BARANG MILIK NEGARA

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

- Menimbang : a. bahwa pedoman analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha kerja sama pemanfaatan barang milik negara telah diatur dalam Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 132/KN/2014 tentang Pedoman Analisis Kelayakan Bisnis Proposal Rencana Usaha Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Negara;
- b. bahwa untuk mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Negara dan mengakomodir pengaturan Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Negara yang sudah dilaksanakan namun belum memperoleh persetujuan Menteri Keuangan, perlu mengubah Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 132/KN/2014;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara tentang Pedoman Analisis Kelayakan Bisnis Proposal Rencana Usaha Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Negara.
- Mengingat : a. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 217/PMK.01/2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 229/PMK.01/2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 217/PMK.01/2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1745);
- b. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 64/PMK.06/2016 tentang Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 637);
- c. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.06/2017 tentang Jabatan Fungsional Penilai Pemerintah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1382).

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA TENTANG PEDOMAN ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPOSAL RENCANA USAHA KERJA SAMA PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA.
- PERTAMA : Menetapkan Pedoman Analisis Kelayakan Bisnis Proposal Rencana Usaha Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Negara (KSP BMN) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini.
- KEDUA : Pedoman Analisis Kelayakan Bisnis Proposal Rencana Usaha KSP BMN sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA dilaksanakan oleh Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara secara tim.
- KETIGA : Pembagian kewenangan dalam pelaksanaan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN mengikuti pengaturan pembagian kewenangan penilaian BMN.
- KEEMPAT : Pedoman pelaksanaan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini.
- KELIMA : Pelaksanaan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA, meliputi:
- a. KSP BMN yang belum dilaksanakan;
 - b. KSP BMN yang sudah dilaksanakan, namun belum memperoleh persetujuan Menteri Keuangan; atau
 - c. Perpanjangan jangka waktu KSP BMN.
- KEENAM : Pelaksanaan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN dilakukan dengan survei lapangan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Survei Lapangan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini.
- KETUJUH : Tujuan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN adalah:
- a. mereviu kelayakan bisnis atas permohonan KSP BMN dari segi keuangan;
 - b. mereviu usulan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan; dan
 - c. mengusulkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan.

- KEDELAPAN : Pelaksanaan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN dilakukan berdasarkan permohonan dari Pengelola Barang.
- KESEMBILAN : Hasil analisis kelayakan bisnis atas proposal rencana usaha KSP BMN dituangkan kedalam Laporan Analisis sebagaimana terlampir dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini.
- KESEPULUH : Dalam rangka menjaga kualitas atas hasil pelaksanaan analisis, dilakukan penelaahan (*peer review*) yang dituangkan dalam Kertas Kerja Penelaahan sesuai format dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini.
- KESEBELAS : Hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESEMBILAN digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi Pengelola Barang untuk:
- a. menentukan kelayakan bisnis atas permohonan KSP BMN dari segi keuangan; dan
 - b. menetapkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan.
- KEDUABELAS : Laporan analisis kelayakan bisnis atas proposal rencana usaha KSP BMN, yang selanjutnya disebut Laporan Analisis, disampaikan kepada Pemohon Analisis melalui:
- a. Direktur Penilaian, untuk pelaksanaan analisis di Kantor Pusat;
 - b. Kepala Bidang Penilaian, untuk pelaksanaan analisis di Kantor Wilayah; atau
 - c. Kepala Seksi Pelayanan Penilaian, untuk pelaksanaan analisis di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.
- KETIGABELAS : Dalam hal diperlukan, bantuan teknis analisis dan bantuan tenaga analisis dilaksanakan mengacu pada ketentuan yang berlaku pada bantuan teknis dan bantuan tenaga di bidang penilaian.
- KEEMPATBELAS : Pada saat Keputusan Direktur Jenderal ini mulai berlaku:
- a. Laporan Analisis yang diterbitkan sebelum Keputusan Direktur Jenderal ini ditetapkan, dinyatakan tetap sah dan berlaku.
 - b. Pelaksanaan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN yang belum diterbitkan laporannya, proses penyelesaiannya dilaksanakan dengan berpedoman pada Keputusan Direktur Jenderal ini.
 - c. Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 132/KN/2014 tentang Pedoman Analisis Kelayakan Bisnis Proposal Rencana Usaha Kerja

Sama Pemanfaatan Barang Milik Negara dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

KELIMABELAS : Keputusan Direktur Jenderal ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

KEENAMBELAS : Salinan Keputusan Direktur Jenderal ini disampaikan kepada:

1. Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
2. Para Direktur dan Tenaga Pengkaji di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
3. Para Kepala Kantor Wilayah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
4. Para Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

Ditetapkan di Jakarta,
pada tanggal 10 September 2020

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

ttd.

ISA RACHMATARWATA

Salinan sesuai dengan aslinya

Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

u.b.

Kepala Bagian Umum,


Wahyu Setiadi



LAMPIRAN I

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN
NEGARA NOMOR 291/KN/2020 TENTANG PEDOMAN
ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPOSAL RENCANA
USAHA KERJA SAMA PEMANFAATAN BARANG MILIK
NEGARA

PEDOMAN ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPOSAL RENCANA USAHA
KERJA SAMA PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA

BAB I

PEDOMAN UMUM

1. Pengertian
 - a. Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
 - b. Kerja Sama Pemanfaatan, yang selanjutnya disingkat KSP, adalah pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
 - c. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN.
 - d. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMN.
 - e. Pemohon Analisis adalah pihak yang mengajukan permohonan Analisis Kelayakan Bisnis BMN.
 - f. Proposal rencana usaha KSP BMN adalah usulan rencana KSP BMN yang disusun oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang yang selanjutnya disebut proposal rencana usaha.
2. Ruang Lingkup Pelaksanaan analisis kelayakan bisnis meliputi:
 - a. KSP BMN yang belum dilaksanakan;
 - b. KSP BMN yang sudah dilaksanakan, namun belum memperoleh persetujuan Menteri Keuangan; dan/atau
 - c. Perpanjangan jangka waktu KSP BMN.
3. Tujuan analisis kelayakan bisnis atas proposal rencana usaha KSP BMN adalah:
 - a. mereviu kelayakan bisnis atas permohonan KSP BMN dari segi keuangan;
 - b. mereviu usulan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan; dan
 - c. mengusulkan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan.
4. Pelaksanaan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN meliputi:
 - a. Analisis proyeksi laba rugi dan arus kas;
 - b. Analisis tingkat diskon;
 - c. Analisis indikator keuangan.
 - d. Analisis kontribusi tetap; dan
 - e. Analisis pembagian keuntungan.

BAB II
PROPOSAL RENCANA USAHA KERJA SAMA PEMANFAATAN
BARANG MILIK NEGARA

Proposal rencana usaha KSP BMN terdiri dari :

1. Proposal Rencana Usaha

Proposal rencana usaha yang disampaikan paling sedikit berisi:

a. Surat pengantar yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang;

b. Pendahuluan, berupa:

1) landasan hukum usulan KSP BMN;

2) latar belakang; dan

3) maksud dan tujuan KSP BMN.

c. Data BMN yang akan dijadikan objek KSP, meliputi:

1) BMN berupa tanah dan/atau bangunan, antara lain:

a) lokasi;

b) bukti kepemilikan dan/atau dokumen pendukung bukti kepemilikan

Dokumen kepemilikan dan/atau dokumen pendukung bukti kepemilikan, yaitu:

i. Dokumen kepemilikan berupa fotokopi sertipikat, untuk objek Penilaian berupa tanah; dan/atau

ii. Dokumen pendukung bukti kepemilikan atau dokumen penatausahaan.

Dalam hal BMN berupa tanah belum memiliki dokumen kepemilikan, dapat diganti dengan:

i. fotokopi dokumen legalitas yang setara, antara lain Akta Jual Beli, Girik, Letter C, dan Berita Acara Serah Terima terkait perolehan barang; atau

ii. surat pernyataan tanggung jawab bermeterai cukup dari pimpinan satuan kerja di Kementerian/Lembaga bersangkutan yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar dimiliki oleh Kementerian/Lembaga tersebut.

Dalam hal BMN berupa bangunan belum memiliki dokumen pendukung bukti kepemilikan, dapat diganti dengan:

i. surat keterangan bangunan dari instansi yang berwenang; atau

ii. surat pernyataan tanggung jawab bermeterai cukup dari pimpinan satuan kerja di Kementerian/Lembaga bersangkutan yang menyatakan bahwa bangunan tersebut benar-benar dimiliki oleh Kementerian/ Lembaga tersebut.

c) luas tanah dan/atau bangunan, dalam hal luas tanah dan/atau bangunan yang akan dilakukan KSP tersebut tidak keseluruhan dari luas BMN, maka dalam proposal rencana usaha tersebut harus dicantumkan luas BMN yang akan dilakukan KSP;

d) batas-batas;

- e) identitas pencatatan barang;
 - f) peta lokasi; dan
 - g) foto BMN.
- 2) BMN berupa selain tanah dan/atau bangunan, antara lain:
- a) jenis barang;
 - b) identitas pencatatan barang;
 - c) spesifikasi barang;
 - d) lokasi; dan
 - e) foto BMN.
- d. Dalam hal terdapat rencana pembangunan atau pengadaan sarana dan prasarana pada KSP BMN, proposal rencana usaha memuat rencana pembangunan atau konstruksi berupa *site plan*, rincian anggaran biaya dan waktu pembangunan yang diperlukan.
- e. Dalam hal Perpanjangan jangka waktu KSP BMN atau KSP BMN yang sudah dilaksanakan; namun belum memperoleh persetujuan Menteri Keuangan, proposal rencana usaha ditambah dengan data mengenai aset yang dibangun/dimiliki oleh Mitra KSP sebagai bagian dari investasi Mitra KSP antara lain berupa tahun perolehan, kondisi, volume, spesifikasi aset dan/atau nilai perolehan.
- f. Analisis struktur modal dan tingkat diskon yang digunakan.
- g. Analisis perizinan yang dibutuhkan dari instansi yang berwenang, dan analisis dampak lingkungan jika diperlukan.
- h. Analisis pasar yang meliputi antara lain tingkat persaingan atas produk dan/atau jasa yang akan dijual/dihasilkan.
- i. Analisis proses bisnis untuk menghasilkan produk dan/atau jasa.
- j. Proyeksi laba rugi dan arus kas selama masa KSP dan didukung dengan penjelasan atas asumsi yang digunakan, meliputi:
- 1) proyeksi pendapatan;
 - 2) proyeksi beban operasi; dan
 - 3) proyeksi belanja modal/ *capital expenditure*.
- k. Usulan besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama masa KSP BMN.
- l. Analisis indikator kelayakan keuangan sekurang-kurangnya berupa *net present value*, *internal rate of return*, dan *payback period*.
- m. Kesimpulan yang merangkum semua analisis dalam proposal rencana usaha.
2. Data dan dokumen, antara lain:
- a. Dalam hal untuk KSP BMN belum dilaksanakan:
 - 1) identitas pencatatan barang;
 - 2) fotokopi dokumen kepemilikan; dan
 - 3) data pendukung asumsi yang digunakan;
 - b. Dalam hal KSP BMN sudah dilaksanakan, namun belum memperoleh persetujuan Menteri Keuangan:
 - 1) identitas pencatatan barang;
 - 2) fotokopi dokumen kepemilikan;

- 3) data pendukung asumsi yang digunakan;
 - 4) Laporan hasil audit Aparat Pengawas Intern pemerintah (APIP) atas pelaksanaan pemanfaatan BMN;
 - 5) Rincian hasil KSP berupa tanah, gedung, bangunan, dan/atau sarana berikut fasilitasnya yang merupakan investasi Mitra KSP dan telah diverifikasi oleh APIP;
 - 6) Laporan keuangan yang telah diaudit (*audited*) selama 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak dimulainya KSP. Dalam hal laporan keuangan yang telah diaudit (*audited*) belum tersedia, dapat disampaikan laporan keuangan yang belum diaudit (*unaudited*) yang dibuat oleh Mitra KSP dan diketahui oleh pejabat struktural yang ditunjuk oleh Pengguna Barang selama 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak dimulainya KSP; dan
 - 7) Perjanjian pemanfaatan BMN, namun dalam hal tidak terdapat perjanjian, penetapan awal pelaksanaan pemanfaatan BMN didasarkan pada hasil audit yang dilakukan oleh APIP.
- c. Dalam hal untuk perpanjangan jangka waktu KSP BMN:
- 1) identitas pencatatan barang;
 - 2) fotokopi dokumen kepemilikan;
 - 3) data pendukung asumsi yang digunakan; dan
 - 4) Laporan keuangan yang telah diaudit (*audited*) selama 3 (tiga) tahun terakhir.

BAB III

PERMOHONAN ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPOSAL RENCANA USAHA KERJA SAMA PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA

1. Permohonan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN disampaikan secara formal oleh Pengelola Barang dengan dilengkapi data dan/atau informasi secara lengkap dan benar yang memuat sekurang-kurangnya:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. tujuan permohonan;
 - c. deskripsi objek KSP BMN; dan
 - d. proposal rencana usaha KSP BMN.
2. Permohonan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN sebagaimana dimaksud pada angka 1 diajukan oleh:
 - a. Direktur pada Direktorat Jenderal yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pengelolaan kekayaan negara;
 - b. Kepala Bidang pada Kantor Wilayah yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pengelolaan kekayaan negara; atau
 - c. Kepala Seksi pada Kantor Pelayanan yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pengelolaan kekayaan negara.
3. Permohonan analisis kelayakan bisnis KSP BMN sebagaimana dimaksud pada angka 1 disampaikan kepada:
 - a. Direktur pada Direktorat Jenderal yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal analisis kelayakan bisnis KSP BMN merupakan kewenangan Kantor Pusat;
 - b. Kepala Bidang pada Kantor Wilayah yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal analisis kelayakan bisnis KSP BMN merupakan kewenangan Kantor Wilayah; atau
 - c. Kepala Seksi pada Kantor Pelayanan yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal analisis kelayakan bisnis KSP BMN merupakan kewenangan Kantor Pelayanan.
4. Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat meminta secara formal kelengkapan data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1 kepada Pengelola Barang dalam hal:
 - a. data dan/atau informasi yang diserahkan belum lengkap; dan/atau
 - b. membutuhkan data dan/atau informasi lebih lanjut sebagai bahan analisis.
5. Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat meminta secara formal kepada Pengelola Barang untuk melakukan pemaparan proposal rencana usaha KSP BMN.
6. Dalam hal Pengelola Barang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 4 dan/atau angka 5 dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal surat permintaan, Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat mengembalikan permohonan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN kepada Pengelola Barang secara formal.

7. Permintaan sebagaimana dimaksud pada angka 4, pemaparan sebagaimana dimaksud pada angka 5, dan pengembalian sebagaimana dimaksud pada angka 6 disampaikan melalui:
 - a. Direktur pada Direktorat Jenderal yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, untuk Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara di Kantor Pusat;
 - b. Kepala Bidang pada Kantor Wilayah yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, untuk Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara di Kantor Wilayah; atau
 - c. Kepala Seksi pada Kantor Pelayanan yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, untuk Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara di Kantor Pelayanan.

BAB IV

TATA CARA ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPOSAL RENCANA USAHA KERJA SAMA PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA

1. Pelaksanaan analisis kelayakan bisnis atas proposal rencana usaha KSP BMN oleh Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal dilakukan dalam bentuk Tim.
2. Proses analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN meliputi:
 - a. mengidentifikasi permohonan analisis kelayakan bisnis;
 - b. menentukan tujuan analisis kelayakan bisnis;
 - c. mengumpulkan data awal;
 - d. melakukan survei lapangan;
 - e. melakukan analisis proyeksi laba rugi dan arus kas;
 - f. melakukan analisis tingkat diskon;
 - g. melakukan analisis indikator keuangan;
 - h. melakukan analisis kontribusi tetap;
 - i. melakukan analisis pembagian keuntungan; dan
 - j. menyusun Laporan Analisis.
3. Identifikasi permohonan analisis kelayakan bisnis dengan cara melakukan verifikasi atas:
 - a. kelengkapan data dan informasi permohonan analisis kelayakan bisnis; dan
 - b. kebenaran formal data dan informasi permohonan analisis kelayakan bisnis.
4. Tujuan analisis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN adalah:
 - a. mereviu kelayakan bisnis atas permohonan KSP BMN dari segi keuangan;
 - b. mereviu usulan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan; dan
 - c. mengusulkan besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan.
5. Data awal analisis berasal dari data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan serta data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Bab III angka 4 dan angka 5 Lampiran I Keputusan Direktur Jenderal ini.
6. Pelaksanaan survei lapangan
 - a. Survei lapangan dapat dilakukan paling sedikit oleh 2 (dua) orang anggota Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
 - b. Tujuan survei lapangan adalah untuk membandingkan data awal dengan kondisi objek KSP dan mengumpulkan data dan/atau informasi lain yang berkaitan dengan objek KSP.
 - c. Hasil survei lapangan dituangkan dalam Berita Acara Survei Lapangan sesuai dengan format dalam Lampiran III Keputusan Direktur Jenderal ini.
7. Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat tidak melakukan survei lapangan.

- a. Sebab tidak dapat dilakukan survei lapangan atas objek analisis antara lain:
 - 1) pihak yang menguasai Objek KSP tidak kooperatif;
 - 2) adanya pihak lain yang melakukan tindakan menghambat/menghalangi;
 - 3) tidak terjaminnya keamanan/keselamatan; dan/atau
 - 4) terjadi peristiwa yang dapat dikategorikan sebagai *force majeure*.
 - b. Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menyatakan secara tegas penyebab tidak dapat dilakukannya survei lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dalam Berita Acara Tidak Dapat Melakukan Survei Lapangan sesuai dengan format dalam Lampiran III Keputusan Direktur Jenderal ini.
 - c. Dalam hal Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara tidak dapat melakukan survei lapangan, analisis kelayakan bisnis tidak dilanjutkan dan permohonan dikembalikan.
8. Analisis proyeksi laba rugi dan arus kas, meliputi:
- a. Menganalisis besaran dan asumsi-asumsi terkait pendapatan yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP:
 - 1) KSP BMN yang belum dilaksanakan:
 - a) Mereviu besaran dan asumsi-asumsi terkait pendapatan yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN yang diusulkan dalam proposal rencana usaha KSP BMN;
 - b) Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat menyesuaikan besaran pendapatan yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP berdasarkan analisis, dengan mempertimbangkan antara lain data dan/atau informasi pembanding.
 - 2) KSP BMN yang sudah dilaksanakan, namun belum memperoleh persetujuan Menteri Keuangan:
 - a) Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menggunakan besaran dan asumsi-asumsi terkait pendapatan berdasarkan data historis yang bersumber dari laporan keuangan yang telah diaudit (*audited*) 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak dimulainya KSP.
 - b) Dalam hal laporan keuangan yang telah diaudit (*audited*) belum tersedia, berdasarkan hasil reviu atas data historis yang bersumber dari laporan keuangan yang belum diaudit (*unaudited*) yang dibuat oleh Mitra KSP dan diketahui oleh pejabat struktural yang ditunjuk oleh Pengguna Barang selama 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak dimulainya KSP.
 - 3) Perpanjangan jangka waktu KSP BMN:
 - a) Mereviu besaran dan asumsi-asumsi terkait pendapatan yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN yang diusulkan dalam proposal perpanjangan KSP BMN;
 - b) Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat menyesuaikan besaran pendapatan yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP berdasarkan Laporan keuangan yang telah diaudit (*audited*) selama 3 (tiga) tahun terakhir.

- b. Menganalisis besaran dan asumsi-asumsi terkait beban yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP:
 - 1) KSP BMN yang belum dilaksanakan:
 - a) Mereviu besaran dan asumsi-asumsi terkait beban yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN yang diusulkan dalam proposal rencana usaha KSP BMN;
 - b) Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat menyesuaikan besaran beban yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP berdasarkan analisis, dengan mempertimbangkan antara lain data dan/atau informasi pembanding.
 - 2) KSP BMN yang sudah dilaksanakan, namun belum memperoleh persetujuan Menteri Keuangan:
 - a) Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menggunakan besaran dan asumsi-asumsi terkait beban berdasarkan data historis yang bersumber dari laporan keuangan yang telah diaudit (*audited*) 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak dimulainya KSP.
 - b) Dalam hal laporan keuangan yang telah diaudit (*audited*) belum tersedia, berdasarkan hasil reviu atas data historis yang bersumber dari laporan keuangan yang belum diaudit (*unaudited*) yang dibuat oleh Mitra KSP dan diketahui oleh pejabat struktural yang ditunjuk oleh Pengguna Barang selama 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak dimulainya KSP.
 - 3) Perpanjangan jangka waktu KSP BMN:
 - a) Mereviu besaran dan asumsi-asumsi terkait beban yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN yang diusulkan dalam proposal perpanjangan KSP BMN;
 - b) Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat menyesuaikan besaran beban yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP berdasarkan laporan keuangan yang telah diaudit (*audited*) selama 3 (tiga) tahun terakhir.
- c. Menganalisis proyeksi laba rugi dan arus kas bersih yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP:
 - 1) mereviu proyeksi laba rugi dan arus kas bersih yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN yang diusulkan dalam proposal rencana usaha KSP BMN;
 - 2) Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat menyesuaikan proyeksi laba rugi dan arus kas bersih yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP/sisa masa KSP berdasarkan analisis.
- d. Menganalisis belanja modal (*capital expenditures*) yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP untuk mengetahui rencana pemeliharaan kondisi aset yang akan diserahkan kepada Pemerintah pada akhir periode KSP:
 - 1) mereviu besaran belanja modal (*capital expenditures*) yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN yang diusulkan dalam proposal rencana usaha KSP BMN;
 - 2) dalam hal diperlukan, Tim Penilai Pemerintah di lingkungan

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat menyesuaikan besaran belanja modal (*capital expenditures*) yang berkaitan dengan pemanfaatan BMN selama masa KSP berdasarkan analisis;

- 3) menghitung alokasi *sinking fund* yang merupakan cadangan penggantian (*reserve for replacement*) sebagai persiapan belanja modal (*capital expenditures*).

9. Analisis tingkat diskon yang digunakan dalam AKB KSP.

Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menentukan tingkat diskon berdasarkan biaya modal rata-rata tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital/WACC*), dengan formula sebagai berikut:

$$WACC = (K_e \times W_e) + (K_d [1-T] \times W_d)$$

Keterangan:

- a. K_e : Biaya Ekuitas

Biaya ekuitas dihitung dengan menggunakan *Capital Asset Pricing Model* (CAPM), dengan menggunakan formula sebagai berikut:

$$K_e = R_f + (\beta \times ERP) - RBDS$$

Keterangan:

R_f : *Risk Free* atau tingkat pengembalian instrumen bebas risiko. *Risk Free* diperoleh dari tingkat yield Surat Utang Negara dengan *maturity date* yang sama dengan jangka waktu proyeksi analisis. Dalam hal transaksi dilakukan dengan mata uang selain Rupiah, penentuan tingkat suku bunga bebas risiko wajib berdasarkan surat utang negara dalam mata uang yang sesuai dengan mata uang yang disajikan dalam laporan keuangan objek Penilaian yang memiliki masa jatuh tempo sesuai dengan objek Penilaian.

β : Beta

ERP : Premi risiko ekuitas

RBDS: *Rating Based Default Spread* atau risiko tambahan yang timbul karena adanya perbedaan peringkat utang suatu Negara terhadap Negara dengan peringkat utang tertinggi yaitu AAA.

- b. K_d : Biaya Utang

Biaya Hutang diperoleh dari rata rata suku bunga pinjaman investasi pada bank-bank milik pemerintah.

- c. W_e : Persentase pendanaan dengan ekuitas

- d. W_d : Persentase pendanaan dengan utang

Besaran W_e dan W_d diperoleh dari rata-rata persentase ekuitas dan utang dari perusahaan-perusahaan terbuka pada sektor yang relevan. Dalam hal rata-rata persentase ekuitas dan utang tidak dapat diperoleh dari perusahaan-perusahaan terbuka pada sektor yang relevan, persentase ekuitas dan utang menggunakan besaran ketentuan perpajakan dalam penghitungan pajak penghasilan.

- e. T : Tingkat pajak penghasilan perusahaan.

10. Analisis indikator keuangan untuk proyek KSP, Mitra KSP, dan/atau Pemerintah. Analisis indikator keuangan meliputi:

- a. analisis *Net Present Value* (NPV);

- b. analisis *Internal Rate of Return* (IRR); dan
- c. analisis *Payback Period* (PP) dan/atau *Discounted Payback Period* (DPP).

11. Analisis kontribusi tetap, meliputi:

- a. Besaran Kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
 - 1) besaran persentase kontribusi tetap; dan
 - 2) nilai wajar BMN yang menjadi objek KSP.
- b. Perhitungan besaran persentase kontribusi tetap dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - 1) nilai investasi Pemerintah sebesar nilai wajar BMN yang dijadikan Objek KSP;
 - 2) tingkat risiko yang ditanggung Mitra KSP;
 - 3) tingkat IRR dan NPV yang diterima oleh Mitra KSP; dan/atau
 - 4) Usulan besaran kontribusi tetap dari Pengguna Barang.
- c. Mengusulkan besaran kontribusi tetap selama masa KSP/sisa masa KSP BMN berdasarkan analisis Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- d. Besaran kontribusi tetap atas BMN berupa tanah diperhitungkan mengalami kenaikan tahunan dengan mempertimbangkan estimasi tingkat inflasi. Estimasi tingkat inflasi berdasarkan rata-rata tingkat inflasi dari kabupaten/kota sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) tahun terakhir. Data inflasi yang digunakan adalah data yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik. Dalam hal tidak terdapat data inflasi kabupaten/kota, Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat menggunakan data inflasi provinsi atau nasional.

12. Analisis pembagian keuntungan, meliputi:

- a. Menganalisis pembagian keuntungan yang diusulkan dalam proposal rencana usaha KSP BMN, melalui:
 - 1) Mereviu persentase pembagian keuntungan yang diusulkan dalam proposal rencana usaha KSP BMN; dan
 - 2) mereviu besaran keuntungan yang diusulkan dalam proposal rencana usaha KSP BMN.
- b. Mengusulkan persentase pembagian keuntungan selama masa KSP BMN berdasarkan analisis Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- c. Perhitungan persentase pembagian keuntungan antara Pemerintah dengan Mitra KSP, dilakukan dengan mempertimbangkan, antara lain:
 - 1) nilai investasi Pemerintah sebesar nilai wajar BMN yang dijadikan Objek KSP;
 - 2) nilai investasi Mitra KSP, bila ada investasi dari Mitra;
 - 3) tingkat risiko yang ditanggung Mitra KSP;
 - 4) tingkat IRR dan NPV yang diterima oleh Mitra KSP; dan/atau
 - 5) selisih antara *Internal rate of return* (IRR) yang diterima Mitra KSP dengan tingkat diskon yang digunakan:
 - a) Infrastruktur antara 1% sampai dengan 3%.

- b) Komersial antara 1% sampai dengan 5%.
 - c) Minyak Bumi dan Gas antara 1% sampai dengan 3%.
 - d. Persentase pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada huruf b dapat dihitung berdasarkan arus kas bersih dari kegiatan operasi dan kegiatan investasi (selanjutnya disingkat AKB KOKI). Dalam hal Mitra KSP menggunakan pinjaman dalam pembiayaan investasi awal KSP BMN, beban bunga yang terjadi tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.
 - e. Perhitungan persentase pembagian keuntungan berdasarkan AKB KOKI dilakukan sebagai berikut:
 - 1) Kontribusi tetap untuk Pemerintah diperhitungkan terlebih dahulu;
 - 2) Total AKB KOKI dikurangi premi risiko untuk Mitra KSP sebelum dibagi dengan Pemerintah; dan
 - 3) AKB KOKI didistribusikan mempertimbangkan kontribusi aset.
 - f. Penentuan asumsi premi risiko bagi Mitra KSP adalah dengan mempertimbangkan:
 - 1) risiko bisnis dan risiko finansial yang ditanggung Mitra KSP;
 - 2) *Net Present Value* (NPV) Mitra KSP;
 - 3) selisih antara *Internal rate of return* (IRR) yang diterima Mitra KSP dengan tingkat diskon yang digunakan; dan
 - 4) perbandingan *Discounted Payback Period* dengan masa KSP BMN.
 - g. Perhitungan pembagian keuntungan dan analisis kelayakan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d dengan menggunakan AKB KOKI dengan memperhatikan:
 - 1) kegiatan operasi meliputi kegiatan rutin yang berkaitan dengan pelaksanaan KSP BMN. Contoh kegiatan operasi antara lain pembelian bahan baku, pembayaran beban operasi, dan penjualan produk atau jasa; dan
 - 2) kegiatan investasi merupakan kegiatan belanja modal (*capital expenditures*) yang bertujuan untuk mempertahankan atau meningkatkan kapasitas produksi, pemeliharaan maupun penggantian aset tetap KSP BMN. Yang dimaksud dengan pemeliharaan dalam konteks kegiatan investasi adalah pemeliharaan yang bebannya dapat dikapitalisasi berdasarkan kriteria standar akuntansi yang berlaku umum seperti *overhaul* mesin dan peralatan dan *overhaul* gedung. Penggantian aset KSP BMN antara lain berupa penggantian kendaraan operasional, penggantian mesin, dan pergantian peralatan.
 - h. Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dapat mengusulkan satu atau lebih variabel lain sebagai dasar pembagian keuntungan selain AKB KOKI antara lain:
 - 1) pendapatan (*revenue*);
 - 2) pendapatan sebelum bunga, pajak, penyusutan, dan amortisasi (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortisation* /EBITDA); dan/atau
 - 3) Laba Bersih (*Net Profit*)
13. Analisis tingkat kapitalisasi yang diperoleh Pemerintah selama KSP BMN dihitung dengan membagi penerimaan Pemerintah per tahun dengan nilai BMN. Penerimaan pemerintah antara lain kontribusi tetap, pembagian

keuntungan, pajak dan hasil KSP yang akan diterima Pemerintah di akhir perjanjian.

14. Dalam melaksanakan analisis sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf e sampai dengan huruf i, Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara melakukan analisis dengan beberapa skenario antara lain:
 - a. Menyusun beberapa alternatif besaran kontribusi tetap, yang salah satu alternatif dimaksud mempertimbangkan usulan besaran kontribusi tetap dari Pengguna Barang; dan
 - b. Menyusun beberapa alternatif premi risiko sehingga diperoleh selisih antara *Internal rate of return* (IRR) yang diterima Mitra KSP dengan tingkat diskon yang digunakan.
15. Penyusunan Laporan Analisis berpedoman pada ketentuan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Keputusan Direktur Jenderal ini.

BAB V
PENGENDALIAN KUALITAS

1. Dalam rangka menjaga kualitas atas hasil pelaksanaan analisis, sebelum disampaikan kepada pemberi tugas/Kepala Unit Kerja, konsep Laporan Analisis harus dilakukan pengujian/pengendalian kualitas oleh Penilai Pemerintah yang lain. Pengendalian kualitas dilakukan melalui pelaksanaan pemaparan dan penelaahan hasil analisis.
2. Kepala Unit Kerja menunjuk Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara untuk melakukan penelaahan konsep Laporan Analisis.
3. Pemaparan dilakukan oleh Penilai yang melakukan analisis dihadapan Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang ditunjuk. Kegiatan Pemaparan dapat dihadiri oleh pejabat/pegawai pada unit kerja di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang melakukan analisis.
4. Objek pemaparan meliputi:
 - a. Administrasi Laporan Analisis, antara lain meliputi format, bentuk, serta kelengkapan lampiran laporan; dan
 - b. Prosedur dan metode analisis antara lain meliputi: pengumpulan data, analisis proyeksi laba rugi dan arus kas, analisis tingkat diskon, analisis indikator keuangan proyek dan Mitra KSP, analisis kontribusi tetap, analisis pembagian keuntungan, dan pengungkapan (jika ada).
5. Prosedur administrasi pemaparan dan penelaahan konsep Laporan Analisis mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pemaparan dan penelaahan konsep Laporan Penilaian.
6. Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang ditunjuk untuk melakukan penelaahan konsep Laporan Analisis dapat memberikan saran, pertimbangan, dan/atau pendapat sebagai bahan masukan untuk penyempurnaan Laporan Analisis. Hasil Penelaahan dituangkan dalam kertas kerja sesuai dengan format dalam Lampiran IV Keputusan Direktur Jenderal ini.

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

Ttd.

ISA RACHMATARWATA

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara
u.b.
Kepala Bagian Umum,


Wahyu Setiadi



FORMAT LAPORAN ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPOSAL RENCANA USAHA
KERJA SAMA PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA

1. Laporan Analisis ditulis dalam Bahasa Indonesia.
2. Nilai yang dimuat dalam Laporan Analisis dalam satuan mata uang Rupiah. Dalam hal perhitungan nilai menggunakan satuan mata uang asing, hasil perhitungan disajikan dalam mata uang tersebut dan mata uang Rupiah. Konversi mata uang asing ke dalam mata uang Rupiah dilakukan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal analisis.
3. Laporan Analisis memuat antara lain:
 - a. Halaman Judul
 - 1) Halaman judul memuat antara lain:
 - a) nomor dan tanggal Laporan Analisis;
 - b) jenis objek KSP;
 - c) nama pemilik/pengguna KSP;
 - d) alamat objek KSP;
 - e) logo Kementerian Keuangan;
 - f) tanggal analisis kelayakan bisnis; dan
 - g) nama kementerian, unit eselon I, dan instansi vertikal Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
 - 2) Warna sampul Laporan Analisis:

Sampul laporan analisis untuk semua jenis objek KSP menggunakan kertas sampul berwarna hijau.
 - b. Surat pengantar

Surat pengantar memuat antara lain:

 - 1) ditujukan kepada Pengelola Barang;
 - 2) dasar pelaksanaan analisis kelayakan bisnis;
 - 3) tujuan analisis kelayakan bisnis;
 - 4) alamat objek KSP yang dinyatakan secara jelas;
 - 5) tanggal analisis kelayakan bisnis;
 - 6) hasil analisis kelayakan bisnis; dan
 - 7) tanda tangan Ketua Tim.
 - c. Daftar Isi, Daftar Tabel, dan Daftar Gambar
 - d. Lembar Asumsi dan Syarat yang Membatasi

Bagian asumsi dan syarat yang membatasi mengenai antara lain:

 - 1) pernyataan atau asumsi mengenai sumber data dan informasi yang digunakan;
 - 2) pernyataan atau asumsi mengenai objek KSP;
 - 3) pernyataan atau asumsi terkait peraturan perundang-undangan;
 - 4) mata uang yang digunakan;

- 5) kerahasiaan Laporan Analisis; dan
 - 6) penggunaan Laporan Analisis.
- e. Bab I Ruang Lingkup
- Ruang lingkup memuat antara lain:
- 1) Dasar Penugasan;
 - 2) Objek KSP;
Bagian ini berisikan data BMN yang akan dijadikan objek KSP sebagaimana diatur dalam Bab II angka 1 huruf c Lampiran I Keputusan Direktur Jenderal ini.
 - 3) Latar Belakang;
Bagian ini berisikan antara lain surat atau nota dinas permohonan yang menjadi dasar Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dalam melakukan analisis kelayakan bisnis.
 - 4) Tanggal Survei Lapangan;
Bagian ini berisikan tanggal dilakukan survei lapangan yang dilakukan oleh Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara atas Objek KSP; dan
 - 5) Tujuan Analisis;
Tujuan analisis adalah untuk mereviu kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN dari segi keuangan dan mereviu serta mengusulkan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan untuk Pemerintah.
- f. Bab II Proses Analisis
- Bagian ini berisi proses analisis kelayakan bisnis kelayakan bisnis proposal rencana usaha KSP BMN sebagaimana diatur dalam Bab IV angka 2 Lampiran I Keputusan Direktur Jenderal ini.
- g. Bab III Asumsi Umum, Investasi Mitra, Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan.
- 1) Asumsi Umum
Bagian ini berisi asumsi umum yang diajukan dalam proposal rencana usaha KSP BMN dan asumsi umum yang digunakan oleh Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Asumsi umum dimaksud memuat antara lain periode/jangka waktu KSP BMN, kontribusi aset dari Pemerintah maupun Mitra KSP dan indikator makro ekonomi yang diperlukan.
 - 2) Investasi Mitra
Bagian ini berisi asumsi mengenai besarnya investasi yang dikeluarkan oleh Mitra KSP dan jangka waktu pembangunan.
Dalam hal kerjasama pemanfaatan yang sudah dilaksanakan, namun belum mendapat persetujuan Menteri Keuangan, investasi mitra berupa hasil KSP yang diadakan oleh mitra KSP.
 - 3) Kontribusi Tetap
Bagian ini berisi besarnya kontribusi tetap yang diusulkan dalam proposal rencana usaha KSP BMN dan besarnya kontribusi tetap yang dihitung berdasarkan analisis Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
 - 4) Pembagian Keuntungan

Bagian ini berisi besarnya pembagian keuntungan yang diusulkan dalam proposal rencana usaha KSP BMN dan besarnya pembagian keuntungan berdasarkan analisis Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

h. Bab IV Analisis Proyeksi Laba Rugi dan Arus Kas

Bagian ini berisi hasil analisis sebagaimana diatur dalam Bab IV angka 8 Lampiran I Keputusan Direktur Jenderal ini.

i. Bab V Analisis Tingkat Diskon dan Indikator Keuangan

Bagian ini berisi hasil analisis tingkat diskon dan indikator keuangan sebagaimana diatur dalam Bab IV angka 9 dan angka 10 Lampiran I Keputusan Direktur Jenderal ini.

j. Kesimpulan

Bagian ini berisi kesimpulan atas analisis yang dilakukan oleh Penilai Direktorat Jenderal. Kesimpulan tersebut berupa perbandingan antara proposal rencana usaha KSP BMN dengan hasil analisis yang dilakukan Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Dalam bagian ini juga berisi nama dan tanda tangan Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang melakukan analisis kelayakan bisnis.

k. Lampiran

Bagian ini berisi dokumen pendukung Laporan Analisis antara lain:

- 1) surat permohonan;
- 2) Surat Tugas;
- 3) Berita Acara Survei Lapangan;
- 4) foto objek KSP;
- 5) peta lokasi objek KSP;
- 6) proyeksi laba rugi dan arus kas;
- 7) analisis perhitungan;

analisis ini hanya dilampirkan pada laporan pertinggal sedangkan laporan yang disampaikan kepada Pengelola Barang tidak dilampirkan. Dalam hal diperlukan, Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara memberikan penjelasan analisis perhitungan; dan

- 8) informasi lain yang terkait.

4. Penomoran Laporan Analisis

a. Kantor Pusat

Nomor: LAP-(1)/KN.(2)/AKB/KSP/(3)

Keterangan:

- (1) Nomor urut laporan;
- (2) Kode Direktorat;
- (3) Tahun berjalan.

b. Kantor Wilayah

Nomor: LAP-(1)/WKN.(2)/AKB/KSP/(3)

Keterangan:

- (1) Nomor urut laporan;

- (2) Kode Kantor Wilayah;
- (3) Tahun berjalan.
- c. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)
Nomor: LAP-(1)/WKN.(2)/KNL.(3)/AKB/KSP/(4)
Keterangan:
 - (1) Nomor urut laporan;
 - (2) Kode Kantor Wilayah;
 - (3) Kode KPKNL;
 - (4) Tahun berjalan.
- 5. Tanggal Laporan Analisis adalah tanggal penyelesaian laporan analisis.

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

ttd.

ISA RACHMATARWATA

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara
u.b.
Kepala Bagian Umum,

Wahyu Setiadi



LAMPIRAN III

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA NOMOR 291/KN/2020 TENTANG PEDOMAN ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPOSAL RENCANA USAHA KERJA SAMA PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA

FORMAT BERITA ACARA

1. Format Berita Acara Survei Lapangan

.....(1).....

BERITA ACARA SURVEI LAPANGAN

NOMOR: BASL-(2)..... / ... (3)..... /(4).....

Pada hari(5)..... tanggal(6)....., Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara di(7)..... sesuai Surat Tugas Nomor:(8)..... tanggal(9)..... telah melakukan survei lapangan atas Barang Milik Negara yang akan dikerjasamakan berupa(10)..... terletak di(11)....., pada tanggal ...(12)... sampai dengan ...(13)... dengan hasil sebagai berikut:

- 1.(14).....
- 2.

Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya.

Tim Penilai:

Mengetahui:

1.

1.

.....(15).....

.....(16).....

2.

2.

.....(15).....

.....(16).....

3.

.....(15).....

Keterangan:

- (1) : diisi kop Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (2) : diisi nomor urut berita acara survei lapangan.
- (3) : diisi kode tata persuratan yang berlaku di Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (4) : diisi tahun survei lapangan dilaksanakan.
- (5) : diisi nama hari saat penandatanganan berita acara ini.
- (6) : diisi tanggal, bulan dan tahun saat penandatanganan berita acara ini.
- (7) : diisi nama Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah atau Kantor Pusat.
- (8) : diisi nomor surat tugas.
- (9) : diisi tanggal surat tugas.
- (10) : diisi uraian singkat objek KSP.
- (11) : diisi lokasi objek KSP berada.
- (12) : diisi tanggal awal pelaksanaan survei.
- (13) : diisi tanggal akhir pelaksanaan survei.
- (14) : diisi uraian hasil survei lapangan.
- (15) : diisi tanda tangan, nama, dan NIP anggota Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang melaksanakan survei lapangan.
- (16) : diisi tanda tangan, nama, dan jabatan saksi yang mengetahui pelaksanaan survei lapangan.

2. Format Berita Acara Tidak Dapat Melaksanakan Survei Lapangan

.....(1).....

BERITA ACARA TIDAK DAPAT MELAKUKAN SURVEI LAPANGAN

NOMOR: BATSL-(2)..... / ... (3)..... /(4).....

Pada hari(5)..... tanggal(6)....., Tim Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara di(7)..... sesuai Surat Tugas Nomor:(8)..... tanggal(9)..... dengan ini menyatakan bahwa kami tidak dapat melakukan survei lapangan atas Barang Milik Negara yang akan dikerjasamakan berupa(10)..... terletak di.....(11)....., karena:

- 1.(12).....
- 2.

Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya.

Mengetahui

Tim Penilai :

1.	1.
.....(13).....	.....(14).....

2.	2.
.....(13).....	.....(14).....

3.	
.....(13).....	

Keterangan:

- (1) : diisi kop surat Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (2) : diisi nomor urut berita acara tidak dapat melakukan survei lapangan.
- (3) : diisi kode tata persuratan yang berlaku di Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (4) : diisi tahun berita acara dibuat.
- (5) : diisi nama hari saat berita acara dibuat.
- (6) : diisi tanggal saat berita acara dibuat.
- (7) : diisi nama Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah atau Kantor Pusat.
- (8) : diisi nomor surat tugas.
- (9) : diisi tanggal surat tugas.
- (10) : diisi uraian singkat objek KSP
- (11) : diisi lokasi objek KSP berada.
- (12) : diisi penyebab tidak dapat dilaksanakannya survei lapangan
- (13) : diisi tanda tangan, nama, dan NIP anggota Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal yang tidak dapat melaksanakan survei lapangan.
- (14) : diisi tanda tangan, nama, dan jabatan saksi yang mengetahui penyebab tidak dapat dilaksanakannya survei lapangan.

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

ttd.

ISA RACHMATARWATA

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

u.b.
Kepala Bagian Umum,


Wahyu Setiadi



LAMPIRAN IV

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN
 NEGARA NOMOR 291/KN/2020 TENTANG PEDOMAN
 ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPOSAL RENCANA
 USAHA KERJA SAMA PEMANFAATAN BARANG MILIK
 NEGARA

FORMAT KERTAS KERJA PENELAAHAN (PEER REVIEW)

.....(1).....

KERTAS KERJA PENELAAHAN KONSEP LAPORAN ANALISIS KELAYAKAN BISNIS KERJA SAMA PEMANFAATAN BMN				
Objek KSP		...(2)....		
Penilai		.....(3).....		
No	Uraian	Hasil Penelaahan		Catatan
		Keberadaan	Kesesuaian	
1.	Pemberi Tugas	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
2.	Dasar Penugasan	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
3.	Lokasi Analisis	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
4.	Latar Belakang	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
5.	Analisis proyeksi laba rugi dan arus kas	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
6.	Analisis tingkat diskon	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
7.	Analisis indikator keuangan untuk proyek KSP dan Mitra KSP	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
8.	Analisis kontribusi tetap	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
9.	Analisis pembagian keuntungan	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
11.	Kelengkapan Laporan	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Lengkap	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	....(4)....
12.	Catatan Lain: .....(5)....			

.....(6).....

Penelaah,

.....(7).....

Keterangan:

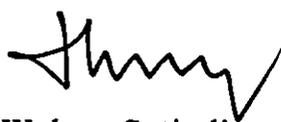
- (1) : diisi kop Kantor Pelayanan/Kantor Wilayah/Kantor Pusat.
- (2) : diisi uraian singkat objek KSP.
- (3) : diisi nama anggota Tim Penilai Pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang melaksanakan analisis.
- (4) : diisi catatan atas hasil penelaahan.
- (5) : diisi catatan lain-lain penelaahan yang perlu diungkapkan.
- (6) : diisi tanggal penelaahan.
- (7) : diisi tanda tangan, nama, dan jabatan penelaah.

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

ttd.

ISA RACHMATARWATA

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara
u.b.
Kepala Bagian Umum,



Wahyu Setiadi