



**MENTERI PEKERJAAN UMUM  
REPUBLIK INDONESIA**

**PENGUMUMAN TENDER KSP BMN PADA  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DI JALAN DANAU  
TAMBLINGAN, NO. 49, SANUR, DENPASAR, PROVINSI BALI (WISMA  
WERDHAPURA)**

Nomor: 01/PENG/KSP-WP/2025

**Panitia Pemilihan** Mitra Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) Barang Milik Negara (BMN) pada Kementerian Pekerjaan Umum di Jalan Danau Tamblingan, No.49, Sanur, Denpasar Provinsi Bali (Wisma Werdhapura) ("**Panitia Pemilihan**") bermaksud untuk melakukan Pemilihan Calon Mitra KSP melalui proses tender yang efisien, efektif, transparan, terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif, dan akuntabel untuk Proyek KSP BMN pada Kementerian Pekerjaan Umum berupa berupa 4 (empat) bidang Tanah Bangunan Mess/Wisma/Asrama, 45 (empat puluh lima) unit Bangunan, 9 (sembilan) unit Aset Tetap Lainnya serta 997 (sembilan ratus sembilan puluh tujuh) unit Peralatan dan Mesin yang terletak di Jalan Danau Tamblingan No. 49, Sanur, Denpasar, Provinsi Bali (Wisma Werdhapura) ("**Proyek**").

Pelaksanaan Pemilihan Calon Mitra KSP mengikuti ketentuan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara ("**PMK No. 115/2020**") dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 361/KM.6/2024 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara ("**KMK No. 361/2024**"). Adapun tujuan pelaksanaan proyek yaitu untuk meningkatkan pendapatan Kas Negara dengan pembayaran Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan yang akan dibayarkan oleh Mitra KSP selama jangka waktu KSP.

Proyek menerapkan ruang lingkup pelaksanaan KSP dengan Pengoperasian dan Pemeliharaan Wisma Werdhapura, dimana metode kerja mitra KSP meliputi perencanaan, pengadaan, operasi, pemeliharaan, dan penyerahan aset sampai akhir masa kerja sama yaitu selama 30 (tiga puluh) tahun. Biaya investasi diperkirakan sebesar Rp50.293.116.975.

Badan Usaha yang berminat berpartisipasi dalam Pemilihan Mitra KSP Proyek ini dapat mengirimkan Formulir Pendaftaran Calon Peserta Mitra Pemanfaatan BMN beserta dokumen-dokumen yang disyaratkan sebagaimana disebutkan di bawah ini, kepada Sekretariat Panitia Pemilihan secara langsung dan/atau elektronik melalui:

*Email:* [ksp.werdhapura@pu.go.id](mailto:ksp.werdhapura@pu.go.id)

Pengiriman Formulir Pendaftaran Calon Peserta Mitra Pemanfaatan BMN beserta dokumen-dokumen yang disyaratkan dan pendaftaran dapat dilakukan pada hari kerja mulai tanggal 05 Februari 2025 sampai dengan 20 Februari 2025, pada pukul 08.30 WIB sampai dengan 16.30 WIB.

Ketentuan untuk pendaftaran Pemilihan Mitra KSP adalah sebagai berikut:

- a. Pendaftaran Dokumen Pemilihan Mitra KSP dilakukan oleh pihak yang berwenang untuk bertindak atas nama Badan Usaha sesuai dengan Anggaran Dasar Badan Usaha atau kuasanya;
- b. Menyerahkan salinan bukti yang menunjukkan pihak yang berwenang mewakili badan usaha atau konsorsium badan usaha atau menyerahkan surat kuasa dari pihak yang berwenang (jika pendaftaran prakualifikasi dilakukan melalui seorang kuasa);
- c. Menyerahkan salinan kartu identitas (KTP) pemberi dan penerima kuasa;
- d. Menyerahkan Formulir Pendaftaran Calon Peserta Mitra Pemanfaatan BMN beserta dokumen-dokumen yang disyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk bertindak atas nama Badan Usaha sesuai dengan Anggaran Dasar Badan Usaha atau kuasanya dan menginformasikan alamat surat elektronik resmi badan usaha; dan
- e. Pendaftar tidak boleh mewakili lebih dari satu badan usaha atau konsorsium badan usaha.

Persyaratan peserta Pemilihan Mitra KSP adalah sebagai berikut:

- a. Pihak yang dapat menjadi mitra KSP meliputi:
  - 1) Badan Usaha Milik Negara;
  - 2) Badan Usaha Milik Daerah; dan
  - 3) Badan Usaha swasta, kecuali perorangan.
- b. Calon mitra KSP wajib memenuhi persyaratan kualifikasi, meliputi:
  - 1) Persyaratan administrasi, yang sekurang-kurangnya meliputi:
    - a) Berbentuk badan hukum;
    - b) Menyampaikan dokumen penawaran;
    - c) Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak dan memiliki surat keterangan fiskal dari kantor pelayanan pajak setempat;
    - d) Tidak masuk dalam daftar hitam pada saat melakukan pelaksanaan tender sejenis dan/atau ada pengadaan barang/jasa pemerintah;
    - e) Memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan untuk pekerjaan;
    - f) Tidak sedang dalam pengawasan pengadilan, tidak dipailitkan kegiatan usahanya, tidak dihentikan atau sedang dihentikan kegiatan usahanya dan/atau pengurus perusahaan tidak sedang menjalani hukuman (sanksi) pidana dan/atau perdata;
    - g) Keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan;
    - h) Mengikuti tender dengan prinsip persaingan usaha yang sehat;
    - i) Mengisi pakta integritas (sebagaimana formulir pakta integritas dalam dokumen pemilihan) yang disampaikan bersamaan dengan dokumen penawaran.

- 2) Persyaratan finansial, yang sekurang-kurangnya meliputi:
  - a) Rekam jejak keuangan berdasarkan laporan keuangan teraudit tahun 2023, dengan persyaratan:
    - i. Rasio Lancar  $>1$
    - ii. EBIT  $> 0$
    - iii. *Ending Balance Cashflow*  $> 0$
    - iv. Kekayaan Bersih  $> \text{Rp}15.000.000.000$  (Lima Belas Miliar Rupiah).
- 3) Persyaratan Teknis, yang sekurang-kurangnya meliputi:
  - a) Daftar Pengalaman sesuai izin usaha calon mitra dan/atau bekerja sama dengan Badan Usaha yang memiliki Pengalaman di bidang Manajemen Perhotelan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir dengan persyaratan:
    - i. minimal melakukan pengelolaan hotel Bintang 3 (tiga) (dibuktikan dengan sertifikasi dari Lembaga yang berwenang), yang dibuktikan dengan dokumen kontrak terkait pengelolaan perhotelan;
    - ii. minimal melakukan pengelolaan dengan jumlah kamar sebanyak 70 kamar yang dibuktikan dengan profil hotel yang dimaksud; dan
    - iii. Jika Peserta merupakan Konsorsium, maka pengalaman tersebut hanya perlu dimiliki oleh salah satu dari anggota Konsorsium.
- 4) Menyerahkan jaminan penawaran, jaminan pelaksanaan dan jaminan-jaminan lain yang diperlukan.

#### Jadwal dan Lokasi Pengambilan Dokumen Pemilihan

Tanggal : 05 Februari 2025 s.d. 20 Februari 2025  
Pukul : 08.30 s.d. 16.30  
Tempat : Ruang Rapat Sekretariat Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum, Kementerian Pekerjaan Umum, Gedung G Lantai 8, Jl. Pattimura No.20, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan 12110

#### Jadwal dan Lokasi Pemasukan dan Pembukaan Dokumen Penawaran

Pemasukan Dokumen Penawaran :

Tanggal : 10 Februari 2025 s.d. 21 Februari 2025  
Pukul : 09.00 s.d. 16.30 (10 Februari 2025 - 20 Februari 2025)  
09.00 s.d. 12.00 (21 Februari 2025)  
Tempat : Ruang Rapat Sekretariat Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum, Kementerian Pekerjaan Umum, Gedung G Lantai 8, Jl. Pattimura No.20, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan 12110

Pembukaan Dokumen Penawaran :

Hari : Jumat  
Tanggal : 21 Februari 2025  
Pukul : 13.00 s.d. selesai

Tempat : Ruang Rapat Sekretariat Direktorat Jenderal  
Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum,  
Kementerian Pekerjaan Umum, Gedung G Lantai 8,  
Jl. Pattimura No.20, Kebayoran Baru, Kota Jakarta  
Selatan 12110

Panitia Pemilihan Mitra KSP akan mengirimkan Dokumen Pemilihan Proyek melalui surat elektronik setelah diterimanya Dokumen Pendaftaran secara lengkap.

Jakarta, 04 Februari 2025  
Panitia Pemilihan Mitra KSP  
Wisma Werdhapura

Kantor : Kementerian Pekerjaan Umum  
Alamat : Ruang Rapat Sekretariat Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur  
Pekerjaan Umum, Kementerian Pekerjaan Umum, Gedung G Lantai 8,  
Jl. Pattimura No.20, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan 12110  
Telp : 085692736118  
Website : [www.pu.go.id](http://www.pu.go.id)

**FORMULIR PENDAFTARAN CALON PESERTA MITRA  
PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA KSP WISMA WERDHAPURA**

**A. Data Administrasi**

**1. Umum**

1. Nama (peserta Calon mitra Pemanfaatan)	:	.....
2. Status	:	<input type="checkbox"/> Pusat <input type="checkbox"/> Cabang
3. Alamat (sesuai domisili hukum)	:	.....
No. Telepon	:	.....
No. Fax	:	.....
E-mail	:	.....
4. Alamat Kantor Pusat	:	.....
No. Telepon	:	<i>(diisi jika peserta calon</i>
No. Fax	:	<i>mitra adalah cabang</i>
E-mail	:	<i>perusahaan/ bukan</i>
		<i>perusahaan pusatnya)</i>

**i. Izin Usaha**

1. Nomor Induk Berusaha (NIB)	:	.....Tanggal.....
2. Masa Berlaku Izin Usaha	:	.....
3. Instansi pemberi izin usaha	:	.....

**ii. Izin Lainnya (yang dipersyaratkan)**

1. No. Surat Izin	:	.....Tanggal.....
2. Masa berlaku izin usaha	:	.....
3. Instansi pemberi usaha	:	.....

**iii. Landasan Hukum dan Pendirian Perusahaan**

1. Akta Pendirian Badan Hukum		
a. Nomor Akta	:	.....
b. Tanggal	:	.....
c. Nama Notaris	:	.....
2. Akta Perubahan Terakhir		
a. Nomor Akta	:	.....
b. Tanggal	:	.....
c. Nama Notaris	:	.....

**iv. Pengurus**

**1. Komisaris (untuk PT)**

No.	Nama	No. KTP	Jabatan dalam Perusahaan
(1)	(2)	(3)	(4)

**2. Direksi/Penanggung Jawab/Pengurus Perusahaan**

No.	Nama	No. KTP	Jabatan dalam Perusahaan
(1)	(2)	(3)	(4)

v. Data Keuangan

1. Susunan Kepemilikan Saham

No.	Nama	No. KTP	Alamat	Persentase
(1)	(2)	(3)	(4)	(1)

2. Pajak

1. Nomor Pokok Wajib Pajak	: .....	Nomor.....
	: .....	/tanggal.....Nomor.....
2. Bukti Laporan Pajak Tahun Terakhir		
3. Laporan Bulanan tiga bulan terakhir	: .....	/tanggal.....Nomor.....
a. PPh Psl 21	: .....	/tanggal.....Nomor.....
b. PPh Psl 23	: .....	/tanggal.....Nomor.....
c. PPh Psl 25/29	: .....	/tanggal.....Nomor.....
d. PPN	: .....	/tanggal.....Nomor.....
4. Surat Keterangan Fiskal	: .....	/tanggal.....Nomor.....

vi. Data Pengalaman Perusahaan

No.	Nama Kerja Sama	Lokasi	Mitra Kerjasama		Kontrak		Masa Pengelolaan
			Nama	Alamat-telepon	No/Tgl	Nilai	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

vii. Data Personalia

Tenaga Ahli/Teknis yang diperlukan yaitu *General Manager* dengan sertifikasi yang dikeluarkan oleh asosiasi perhotelan.

No.	Tgl/Bln/Thn Lahir	Pendidikan	Jabatan Dalam Proyek	Pengalaman Kerja (tahun)	Profesi/Keahlian
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dengan penuh rasa tanggung jawab. Jika di kemudian hari ditemui bahwa data/dokumen yang saya sampaikan tidak benar dan ada pemalsuan, maka saya bersedia dikenakan sanksi administrasi, yaitu dimasukkan dalam daftar hitam, dan sanksi perdata dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

..... Februari, 2025  
(Nama Peserta Calon Mitra),

Meterai  
cukup

Tanda Tangan  
(Nama)  
(Jabatan)