



PERJANJIAN KERJA SAMA

antara

BALAI BESAR PELATIHAN PETERNAKAN (BBPP) KUPANG

dan

KOPERASI PEGAWAI NEGERI "BATIH KARYA SENTOSA"

Nomor : 64a/HK.230/L.19/01/2026

Nomor : 03/HK_BKS/01/2026

tentang

PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA DALAM BENTUK SEWA KANDANG AYAM TIPE *CLOSED HOUSE* BESERTA SARANA PENDUKUNGNYA

Pada hari ini, Senin tanggal Sembilan Belas bulan Januari tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam (19/01/2026), bertempat di Balai Besar Pelatihan Peternakan Kupang, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. Gunawan, SP., M.Si : Kepala Balai Besar Pelatihan (BBPP) Kupang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Balai Besar Pelatihan (BBPP) Kupang yang beralamat di Jl. Timor Raya Km. 17, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. Marthen Leonard Ressie, SP., M.Si. : Ketua Koperasi Pegawai Negeri batih Karya Sentosa dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Batih Karya Sentosa yang beralamat di Jl. Timor Raya Km. 17 Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PIHAK**.

Bahwa **PARA PIHAK** telah setuju dan mufakat untuk mengadakan Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Negara dalam Bentuk Sewa Kandang Ayam Tipe *Closed House* Beserta Sarana Pendukungnya di Jl. Timor Raya Km. 17 Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah,

Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur yang oleh **PARA PIHAK** telah diketahui keadaan dan letaknya dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
Dasar Pelaksanaan

- a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020;
- c. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara;
- d. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara;
- e. Nota Kesepahaman Nomor 1139a/HK.230/I.19/12/2025 dan 01/HK_BKS/12/2025 antara **PARA PIHAK**;
- f. Peraturan perundang-undangan lain yang terkait.

Pasal 2
Maksud dan Tujuan

Perjanjian ini dimaksudkan sebagai dasar pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Negara dalam bentuk sewa kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya, dengan tujuan mengoptimalkan pemanfaatan aset negara sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 3
Objek Perjanjian

- 1) Objek perjanjian ini adalah Barang Milik Negara berupa kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya yang berada di lingkungan Balai Besar Pelatihan Peternakan Kupang;
- 2) Spesifikasi teknis, lokasi, dan kelengkapan objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Pasal 4
Ruang Lingkup

Ruang lingkup Perjanjian Kerja Sama ini meliputi pemanfaatan Barang Milik Negara dalam bentuk sewa kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 5
Jangka Waktu

- 1) Perjanjian Kerja Sama ini berlaku untuk jangka waktu satu (1) periode pemeliharaan ayam (satu siklus produksi)

- 2) Periode pemeliharaan ayam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai sejak tanggal 28 Januari 2026, yaitu tanggal penempatan *Day Old Chick* (DOC), sampai dengan selesainya satu siklus produksi, yang meliputi masa pemeliharaan ayam sampai panen pada usia 30 (tiga puluh) hari serta masa istirahat kandang (*down time*) sebelum dimulainya siklus berikutnya.
- 3) Masa istirahat kandang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling singkat 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal panen.
- 4) Perpanjangan hanya dapat dilakukan setelah dilakukan evaluasi dan mendapat persetujuan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Tarif Sewa dan Pembayaran

- 1) Tarif sewa atas pemanfaatan Barang Milik Negara sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini ditetapkan berdasarkan hasil penilaian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
- 2) Dalam hal pada saat perjanjian ini mulai berlaku namun penetapan tarif sewa oleh KPKNL belum diterbitkan, pelaksanaan pemanfaatan BMN dapat tetap dilaksanakan.
- 3) Besaran tarif sewa dan kewajiban pembayaran mengikuti sepenuhnya hasil penilaian KPKNL dan diberlakukan sejak tanggal dimulainya pemanfaatan.
- 4) Pembayaran sewa dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** secara sekaligus atau berkala sesuai ketentuan dalam PMK 115/PMK.06/2020.
- 5) Pembayaran sewa dilaksanakan setelah penetapan tarif sewa oleh KPKNL diterbitkan dan disetorkan sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 6) Keterlambatan pembayaran dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Kewajiban, Hak, dan Larangan

- 1) **PIHAK PERTAMA** wajib :
 - a. Menyediakan objek sewa berupa Barang Milik Negara (BMN) kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya kepada **PIHAK KEDUA** sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama ini;
 - b. Menjamin status hukum dan penguasaan BMN yang menjadi objek sewa berada dalam pengelolaan **PIHAK PERTAMA** dan dapat dimanfaatkan sesuai perjanjian;
 - c. Melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemanfaatan BMN oleh **PIHAK KEDUA** selama masa sewa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Memfasilitasi proses administrasi pemanfaatan BMN, termasuk pengajuan penilaian tarif sewa kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
 - e. Menindaklanjuti hasil penilaian KPKNL terkait penetapan tarif sewa dan memastikan pelaksanaan pembayaran sewa oleh **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan;
 - f. Menyampaikan informasi dan ketentuan teknis yang berkaitan dengan penggunaan kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya kepada **PIHAK KEDUA**;

- g. Melaksanakan seluruh kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal ini tanpa menanggung biaya operasional yang timbul dari kegiatan pemanfaatan BMN oleh **PIHAK KEDUA**, sesuai dengan prinsip pemanfaatan Barang Milik Negara.

2) **PIHAK KEDUA** wajib :

- a. Membayar tarif sewa BMN kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya kepada **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan nilai yang ditetapkan berdasarkan hasil penilaian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
- b. Melakukan pembayaran sewa sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) ke Kas Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. Menanggung seluruh biaya operasional yang timbul akibat pemanfaatan BMN, termasuk namun tidak terbatas pada biaya listrik, air, pakan, tenaga kerja, obat-obatan, pemeliharaan harian, dan biaya teknis lainnya;
- d. Menggunakan BMN sesuai peruntukan dan ketentuan teknis pemanfaatan kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya serta tidak mengalihkan pemanfaatan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**;
- e. Menjaga, memelihara, dan bertanggung jawab atas keamanan serta kondisi fisik BMN selama masa sewa, termasuk melakukan perawatan rutin agar tetap dalam kondisi baik dan laik fungsi;
- f. Bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan BMN yang terjadi akibat kelalaian atau kesalahan **PIHAK KEDUA** selama masa pemanfaatan;
- g. Memberikan akses dan data yang diperlukan kepada **PIHAK PERTAMA** dalam rangka pengawasan dan evaluasi pemanfaatan BMN;
- h. Mematuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk ketentuan di bidang pengelolaan Barang Milik Negara, kesehatan hewan, kesejahteraan hewan, dan lingkungan hidup;
- i. Mengakhiri pemanfaatan dan mengembalikan BMN kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik dan layak fungsi pada saat berakhirnya Perjanjian Kerja Sama ini.

3) **PIHAK PERTAMA** berhak :

- a. Menerima pembayaran sewa BMN kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya dari **PIHAK KEDUA** sesuai dengan tarif yang ditetapkan berdasarkan hasil penilaian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
- b. Menerima setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas pemanfaatan BMN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. Melakukan pengawasan, pengendalian, dan evaluasi terhadap pemanfaatan BMN oleh **PIHAK KEDUA** selama masa berlakunya Perjanjian Kerja Sama ini;
- d. Memperoleh akses informasi dan data yang diperlukan dari **PIHAK KEDUA** terkait penggunaan, kondisi, dan kegiatan pemanfaatan kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya;
- e. Memberikan peringatan tertulis kepada **PIHAK KEDUA** apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama ini;
- f. Menghentikan sementara atau mengakhiri Perjanjian Kerja Sama secara sepihak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan apabila **PIHAK KEDUA** tidak memenuhi kewajibannya;

- g. Menolak pengalihan pemanfaatan BMN kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**;
 - h. Menerima kembali BMN dalam keadaan baik dan layak fungsi setelah berakhirnya masa Perjanjian Kerja Sama ini.
- 4) **PIHAK KEDUA** berhak :
- a. Memanfaatkan BMN berupa kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya milik **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan peruntukan, ketentuan teknis, dan jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini;
 - b. Mendapatkan akses penggunaan sarana dan prasarana kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya yang menjadi objek sewa selama masa berlakunya Perjanjian Kerja Sama ini;
 - c. Mendapatkan kepastian jangka waktu pemanfaatan BMN selama satu (1) periode pemeliharaan ayam (satu siklus produksi) sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama ini;
 - d. Menerima informasi dan ketentuan teknis dari **PIHAK PERTAMA** yang diperlukan dalam rangka pemanfaatan kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya;
 - e. Mengajukan usulan perbaikan teknis nonstruktural terkait operasional kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya kepada **PIHAK PERTAMA** tanpa mengubah status dan kepemilikan BMN;
 - f. Melakukan kegiatan pemeliharaan ayam sesuai standar teknis, ketentuan kesehatan hewan, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 5) **PIHAK PERTAMA** dilarang :
- a. Mengalihkan status kepemilikan BMN kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya yang menjadi objek sewa kepada **PIHAK KEDUA** atau pihak lain dalam bentuk apa pun;
 - b. Menggunakan BMN yang menjadi objek sewa untuk kepentingan lain di luar Perjanjian Kerja Sama ini selama jangka waktu sewa berlangsung tanpa persetujuan tertulis **PIHAK KEDUA**;
 - c. Menarik atau memungut biaya operasional yang timbul dari kegiatan pemanfaatan BMN oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. Menetapkan atau memungut tarif sewa di luar mekanisme dan ketentuan yang ditetapkan berdasarkan hasil penilaian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
 - e. Menghalangi kegiatan pemanfaatan BMN oleh **PIHAK KEDUA** yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kerja Sama ini.
- 6) **PIHAK KEDUA** dilarang :
- a. Mengalihkan pemanfaatan BMN kandang ayam tipe *closed house* beserta sarana pendukungnya kepada pihak lain dalam bentuk apa pun tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**;
 - b. Mengubah bentuk, fungsi, atau peruntukan BMN yang menjadi objek sewa tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**;

- c. Menjadikan BMN sebagai jaminan, agunan, atau objek perikatan lain kepada pihak mana pun;
- d. Melakukan kegiatan di luar ruang lingkup Perjanjian Kerja Sama yang tidak berkaitan dengan pemeliharaan ayam sesuai ketentuan teknis;
- e. Menggunakan BMN secara tidak wajar yang dapat menurunkan nilai, fungsi, atau kondisi fisik BMN;
- f. Tidak memenuhi kewajiban pembayaran sewa BMN sesuai ketentuan yang berlaku;
- g. Melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan Barang Milik Negara, kesehatan hewan, dan lingkungan hidup.

Pasal 8 **Sanksi**

- 1) Apabila salah satu **PIHAK** melanggar ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama ini, **PIHAK** lainnya berhak memberikan sanksi berupa teguran tertulis, penghentian sementara, dan/atau pemutusan perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 2) Pengenaan sanksi tidak menghapuskan kewajiban **PIHAK** yang melakukan pelanggaran yang telah timbul sebelum dikenakannya sanksi;
- 3) Dalam hal pelanggaran menimbulkan kerugian, penyelesaiannya dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9 **Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)**

- 1) Keadaan Memaksa (*force majeure*) adalah setiap keadaan atau peristiwa di luar kekuasaan dan kehendak **PARA PIHAK** yang secara langsung mengakibatkan terhambat atau tidak dapat dilaksanakannya sebagian atau seluruh kewajiban dalam Perjanjian Kerja Sama ini, termasuk namun tidak terbatas pada bencana alam, kebakaran, wabah penyakit, pemberontakan, perang, sabotase, kebijakan pemerintah dan kerusuhan (huru-hara);
- 2) Pihak yang mengalami Keadaan Memaksa wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya Keadaan Memaksa, dengan melampirkan keterangan atau bukti pendukung yang sah dari instansi berwenang apabila diperlukan;
- 3) Selama berlangsungnya Keadaan Memaksa, **PARA PIHAK** dibebaskan dari tanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan pelaksanaan kewajiban yang secara langsung disebabkan oleh Keadaan Memaksa tersebut;
- 4) Keadaan Memaksa tidak menghapuskan hak dan kewajiban **PARA PIHAK** yang telah timbul sebelum terjadinya Keadaan Memaksa;
- 5) Dalam hal pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini tertunda atau terhenti akibat Keadaan Memaksa, maka kelanjutan pelaksanaannya ditetapkan berdasarkan kesepakatan tertulis **PARA PIHAK** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8
Penyelesaian Perselisihan

Apabila terjadi perselisihan dalam penafsiran dan/atau pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9
Addendum

- 1) Hal-hal lain yang dianggap perlu dan belum diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini akan diatur dalam *addendum* berdasarkan persetujuan **PARA PIHAK** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kerja Sama ini;
- 2) Hal-hal yang diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini dapat diubah atau diperbaiki berdasarkan kesepakatan tertulis yang ditandatangani **PARA PIHAK**.

Pasal 10
Penutup

Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap dua (2) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan yang sama, serta dibuat dengan tujuan dan itikad baik untuk dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.

PIHAK PERTAMA



Gunawan, SP., M.Si
NIP. 19740708 199803 1 002

PIHAK KEDUA







Marthen Leonard Ressie, SP., M.SI
NIP. 19740424 200812 1 001

KARTU IDENTITAS BARANG
BANGUNAN DAN GEDUNG

BIDANG : BANGUNAN GEDUNG
 KELOMPOK : BANGUNAN GEDUNG TEMPAT KERJA
 SUB KELOMPOK BARANG : BANGUNAN PETERNAKAN/PERIKANAN
 SUB-SUB KELOMPOK : Bangunan Untuk Kandang

KODE UAKPB : 018102400412081000KD

NAMA UAKPB : BALAI BESAR PELATIHAN PETERNAKAN (BBPP) KUPANG

I. UNIT BARANG	III. PENGADAAN		
1. Luas Bangunan : 500 m2 2. Luas Dasar Bangunan : 0 m2 3. Jumlah Lantai : 0 Lt. 4. Tipe : Bangunan Kandang Ayam 5. Tahun Selesai DiBangun/Digunakan : 6. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. : Tanggal : 31-12-9999 7. Letak Bangunan - Provinsi : NUSA TENGGARA TIMUR - Kabupaten/Kota *) : KAB. KUPANG - Kecamatan : Kupang Tengah - Kelurahan/Desa *) : Noelbaki - RT/RW/RK : 018/008	1. Cara Perolehan : 2. Dari : Penyelesaian Pembangunan Dengan KDP 3. Tgl. Perolehan : 14-10-2025 4. Kondisi Perolehan : Baik 5. Biaya Perolehan : 2.427.658.422 6. Dasar Harga : 7. Sumber Dana : No. : Tanggal : 14-10-2025		
	IV. NILAI/HARGA LAINNYA		
	1. Nilai Buku : Rp. 2.403.381.838 2. Nilai Wajar : Rp. 0 Tanggal Penilaian : 19-01-2026 3. NJOP : Rp. 0 Tahun : -		
II. UNIT PEMAKAI	V. CATATAN PENGISI		
1. Nama Unit : 2. Alamat : Jl. Timor Raya Km. 17 Noelbaki, kupang tengah, kab kupang	1. Status Penggunaan : Digunakan sendiri untuk operasional 2. Digunakan oleh/untuk *) : - 3. Status Hukum : - 4. Catatan Lainnya : -		
FOTO 1	FOTO 2	FOTO 3	FOTO 4
			

*) Coret yang tidak perlu