



**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA
ANTARA
BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA
DAN
PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), TBK.**

NOMOR : 48/HM.04.01/2023

NOMOR : JNG/PKS/54/23

TENTANG

**PENGUNAAN SEBAGIAN RUANG
PADA KANTOR BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA**

Pada hari ini, Rabu tanggal Satu bulan November tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (01-11-2023), bertempat di Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. **IMAS SUKMARIAH**, selaku Sekretaris Utama Badan Kepegawaian Negara yang diangkat berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55/TPA Tahun 2020 tanggal 28 Februari 2020, beralamat dan berkantor di Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 12, Cililitan, Jakarta Timur 13640, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Badan Kepegawaian Negara, yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK KESATU**.
- II. **RISNALDI**, selaku Pemimpin Kantor Cabang Jatinegara PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Negara Indonesia 1946 tanggal 07 Februari 1987 nomor 07 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H. Notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 nomor 63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH Notaris di Jakarta, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan berserta perubahan-perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta No.52 tanggal 22 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0215738 tanggal 25 Juni 2018 serta yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0012962.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 25 Juni 2018, dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, Jl. Jenderal Sudirman Kavling 1 selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** secara sendiri – sendiri disebut **PIHAK** dan secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK** masing-masing bertindak dalam kedudukannya terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. bahwa **PIHAK KESATU** adalah penanggung jawab gedung Kantor Badan Kepegawaian Negara terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 12 Cililitan, Jakarta Timur 13640, bermaksud menyediakan sebagian ruangan kantor tersebut untuk dipergunakan sebagai kantor layanan **PIHAK KEDUA**; dan
- b. bahwa **PIHAK KEDUA** adalah perusahaan terbatas yang berusaha di bidang layanan dan produk perbankan yang memiliki pengalaman, keahlian, dan kredibilitas serta memiliki jaringan pelayanan yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia.

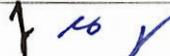
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, kedudukan, tugas, dan fungsi masing-masing **PIHAK**, **PARA PIHAK** dengan ini sepakat untuk membuat, menandatangani, dan melaksanakan Perjanjian Sewa-Menyewa tentang Penggunaan Sebagian Ruang Pada Kantor Badan Kepegawaian Negara, yang selanjutnya disebut Perjanjian, dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 **RUANG LINGKUP**

Ruang lingkup Perjanjian ini meliputi:

- a. **PIHAK KESATU** menyediakan sebagian ruangan seluas ± 160 m² serta fasilitas air dan jaringan listrik yang terletak di Lantai Dasar Gedung Badan Kepegawaian Negara Blok II, beralamat di Jalan Mayor Jenderal Sutoyo No.12 Cililitan Jakarta Timur ; dan

Halaman ke-2 dari 6 halaman

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	

- b. **PIHAK KEDUA** menggunakan sebagian ruangan seluas ± 160 m² dan fasilitas air dan jaringan listrik yang disediakan **PIHAK KESATU** serta memenuhi tugas dan tanggung jawab yang diatur dalam Perjanjian ini.

Pasal 2

MEKANISME PEKERJAAN

- (1) **PIHAK KESATU** memberikan izin kepada **PIHAK KEDUA** untuk menggunakan sebagian ruangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan menerima serta menyetorkan biaya sewa ruangan ke Kas Negara.
- (2) **PIHAK KEDUA** menerima dan memanfaatkan sebagian ruangan dan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 serta sanggup memenuhi tugas dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

Pasal 3

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK

- (1) **PARA PIHAK** mempunyai tugas dan tanggung jawab melaksanakan pengamanan dan menjaga ketertiban serta kebersihan sebagian ruangan di lingkungan Gedung BKN.
- (2) **PIHAK KESATU** mempunyai tugas dan tanggung jawab menyediakan sebagian ruangan seluas ± 160 m² serta fasilitas air dan jaringan listrik untuk Kantor Kas dan ruangan ATM PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang terletak di Lantai Dasar Gedung BKN Blok II.
- (3) **PIHAK KEDUA** mempunyai tugas dan tanggung jawab:
 - a. memelihara sarana dan prasarana ruangan seluas ± 160 m² serta fasilitas air dan jaringan listrik yang digunakan untuk Kantor Kas dan ruangan ATM PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang terletak di Lantai Dasar Gedung BKN Blok II; dan
 - b. bertanggung jawab atas kerusakan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada huruf a yang disebabkan oleh kebakaran dan/atau sebab lainnya karena kelalaian **PIHAK KEDUA**; dan
 - c. memberikan pelayanan jasa dan produk perbankan yang sebaik-baiknya kepada pegawai di lingkungan **PIHAK KESATU** dan masyarakat sekitar.

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	

Pasal 4
JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini ditandatangani bersama oleh **PARA PIHAK** pada bulan November 2023 untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan mulai berlaku sejak 1 Januari 2024 hingga 31 Desember 2025.
- (2) Dalam hal **PIHAK KEDUA** hendak memperpanjang Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan kepada **PIHAK KESATU** secara tertulis paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir, yaitu paling lambat tanggal 30 September 2025.
- (3) Dalam hal dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak pemberitahuan tersebut **PIHAK KESATU** tidak memberikan jawaban atas permohonan **PIHAK KEDUA**, maka permohonan tersebut dianggap disetujui oleh **PIHAK KESATU**.
- (4) Dalam hal **PIHAK KESATU** tidak memperpanjang Perjanjian, maka **PIHAK KESATU** memberitahukan secara tertulis paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir kepada **PIHAK KEDUA**.
- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan sebagian ruangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 5
PEMBIAYAAN

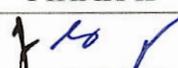
Segala biaya yang diperlukan bagi pelaksanaan Perjanjian ini dibebankan kepada **PIHAK KEDUA**.

Pasal 6
CARA PEMBAYARAN

- (1) **PIHAK KEDUA** membayar uang sewa sebesar Rp.455.446.000,00 (Empat Ratus Lima Puluh Lima Juta Empat Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah) yang telah disetujui oleh **PIHAK KESATU** yang dibayarkan dimuka secara utuh.
- (2) **PIHAK KEDUA** segera melakukan pembayaran dengan menyetorkan ke Kas Negara.

Pasal 7
PERUBAHAN INTERIOR/PERLENGKAPAN

Halaman ke-4 dari 6 halaman

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	

- (1) Atas persetujuan **PIHAK KESATU, PIHAK KEDUA** dapat melakukan perubahan dan/atau penyempurnaan interior ruangan serta menambah fasilitas dan/atau alat kerja yang sesuai kebutuhan tanpa mengubah struktur bangunan atas persetujuan **PIHAK KESATU**.
- (2) Biaya perubahan dan/atau penyempurnaan interior ruangan serta penambahan fasilitas dan/atau alat kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggungjawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8
FORCE MAJEURE (KEADAAN MEMAKSA)

Dalam hal terjadi peristiwa atau kejadian di luar kekuasaan **PARA PIHAK** yang menyebabkan **PARA PIHAK** tidak dapat melaksanakan kewajibannya dalam Perjanjian ini, antara lain berupa bencana alam (gempa bumi, tanah longsor, topan), perang, dan huru-hara, serta peristiwa atau kondisi lain di luar kekuasaan **PARA PIHAK** untuk mengendalikannya, maka **PARA PIHAK** dibebaskan dari segala tugas dan tanggungjawab atau tuntutan karena sebab tersebut. dari masing-masing pihak satu dengan yang lainnya.

Pasal 9
PERUBAHAN (ADENDUM)

Setiap perubahan yang akan dilakukan dan hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan ditetapkan kemudian dengan cara musyawarah oleh **PARA PIHAK** serta akan dituangkan dalam suatu adendum yang menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 10
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila dalam pelaksanaan Perjanjian ini timbul perselisihan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah.
- (2) Jika penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kata sepakat, maka **PARA PIHAK** setuju untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Pasal 11
LAIN- LAIN

Halaman ke-5 dari 6 halaman

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	

- (1) Pemberitahuan dan surat menyurat sehubungan dengan Perjanjian ini dialamatkan kepada:
- PIHAK KESATU**, Badan Kepegawaian Negara, Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 12 Cililitan, Jakarta Timur 13640.
 - PIHAK KEDUA**, PT. Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk, Kantor Cabang Jatinegara, Jalan Jatinegara Timur No.67 Jakarta Timur.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) terdiri dari 1 (satu) lembar asli bermeterai untuk **PIHAK KESATU** dan 1 (satu) lembar asli bermeterai untuk **PIHAK KEDUA**, masing-masing mempunyai ketetapan hukum yang sama.
- (3)

PIHAK KESATU,



IMAS SUKMARIAH

PIHAK KEDUA,



RISNALDI

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	