



**PERJANJIAN KERJA SAMA  
ANTARA  
BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA  
DAN  
PT. FIDAC INOVASI TEKNOLOGI  
NOMOR : 13/HM.04.01/2024  
NOMOR : B.01.809/PKS/FIT/III/2024  
TENTANG  
SEWA-MENYEWAWA PENGGUNAAN SEBAGIAN RUANG  
DI KANTOR BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA**

Pada hari ini, Kamis tanggal Dua Puluh Delapan bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (28-03-2024), bertempat di Jakarta yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **IMAS SUKMARIAH**, selaku Sekretaris Utama Badan Kepegawaian Negara yang diangkat berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 171/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, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.
2. **HARRY FARDAN ZAINI**, selaku Direktur PT. Fidac Inovasi Teknologi, beralamat kantor di Jl. Dr. Setiabudi No. 272, Bandung bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan berserta perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Nomor 13 tertanggal 19 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Notaris RINI YULIANTI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Timur, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Keputusan No. AHU-0004285.AH.01.02 Tahun 2024 tanggal 19 Januari 2024, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** selanjutnya secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK** dan secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, terlebih dahulu menerangkan hal-hal 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 ruangan operasional dan Kantor PT. Fidac Inovasi Teknologi **PIHAK KEDUA**; dan
- b. bahwa **PIHAK KEDUA** adalah suatu perseroan terbatas yang melaksanakan kegiatan pinjam meminjam uang berbasis teknologi yang telah berizin di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan Surat Keputusan Nomor KEP-78/D.05/2021, yang menyediakan layanan pinjaman mikro khusus bagi Aparatur Sipil Negara (ASN) Indonesia;.

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas serta memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, **PARA PIHAK** sepakat melakukan Perjanjian Kerja Sama tentang Sewa-Menyewa Penggunaan Sebagian Ruang di Kantor Badan Kepegawaian Negara, selanjutnya disebut "Perjanjian", yang diatur dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

### **Pasal 1 RUANG LINGKUP**

Ruang lingkup Perjanjian ini adalah:

1. **PIHAK KESATU** menyediakan sebuah ruangan yang terletak di Lantai 12 Gedung BKN Blok II seluas 16 m<sup>2</sup> serta fasilitas listrik untuk ruangan operasional dan Kantor PT. Fidac Inovasi Teknologi; dan
2. **PIHAK KEDUA** menggunakan ruangan serta fasilitas listrik yang disediakan **PIHAK KESATU** dan mematuhi kewajiban yang diatur dalam Perjanjian ini.

### **Pasal 2 MEKANISME PEKERJAAN**

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

### **Pasal 3 HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK**

- (1) **PIHAK KESATU** mempunyai hak menerima pembayaran total harga sewa ruangan dari **PIHAK KEDUA** pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati.
- (2) **PIHAK KEDUA** mempunyai hak menerima ruangan untuk ruangan operasional dan Kantor **PIHAK KEDUA** yang terletak di Lantai 12 Gedung BKN Blok II seluas 16 m<sup>2</sup> beserta fasilitas listrik dari **PIHAK KESATU**.
- (3) **PIHAK KESATU** mempunyai kewajiban:
  - a. menyediakan ruangan untuk ruangan operasional dan Kantor **PIHAK KEDUA** yang terletak di Lantai 12 Gedung BKN Blok II seluas 16 m<sup>2</sup>;
  - b. menyediakan fasilitas listrik; dan
  - c. bersama **PIHAK KEDUA** melaksanakan pengamanan serta menjaga ketertiban dan kebersihan ruangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1.
- (4) **PIHAK KEDUA** mempunyai kewajiban:
  - a. melakukan pembayaran total harga sewa ruangan pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati;
  - b. memelihara sarana dan prasarana yang digunakan untuk ruangan operasional dan kantor **PIHAK KEDUA** di lingkungan kantor **PIHAK KESATU**;
  - c. mempertanggungjawabkan kerusakan ruangan yang ditempati yang disebabkan oleh kelalaian **PIHAK KEDUA**, termasuk kerusakan akibat kebakaran yang disebabkan oleh kelalaian **PIHAK KEDUA**;
  - d. bersama **PIHAK KESATU** melaksanakan pengamanan serta menjaga ketertiban dan kebersihan ruangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1; dan
  - e. menaati dan tunduk terhadap tata tertib yang telah diberlakukan oleh **PIHAK KESATU**.

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
4	SV

**Pasal 4**

**PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN**

- (1) Apabila terjadi kerusakan di ruangan yang disewakan oleh **PIHAK KESATU**, **PIHAK KEDUA** dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** untuk memperbaiki kerusakan ruangan dengan ketentuan bahwa kerusakan bukan disebabkan oleh kesalahan **PIHAK KEDUA**.
- (2) **PIHAK KEDUA** harus bertanggung jawab, melindungi dan mengganti rugi kepada **PIHAK KESATU** atas semua kerusakan atau kehilangan yang diakibatkan oleh tindakan karyawan, tamu atau pengunjung dari **PIHAK KEDUA** selama mereka berada dalam ruangan.
- (3) **PIHAK KEDUA** setuju untuk memperbaiki atau mengganti biaya perbaikan atas setiap kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada **PIHAK KESATU**.

**Pasal 5**

**PERUBAHAN INTERIOR/PERLENGKAPAN**

- (1) Atas persetujuan **PIHAK KESATU** secara tertulis, maka **PIHAK KEDUA** dapat melakukan perubahan dan/atau penyempurnaan interior dan ruangan serta menambah fasilitas dan alat kerja yang sesuai kebutuhan tanpa mengubah struktur bangunan.
- (2) Semua perlengkapan untuk ruangan disediakan oleh **PIHAK KEDUA**.

**Pasal 6**

**JANGKA WAKTU**

- (1) Perjanjian ini di tandatangani bersama oleh **PARA PIHAK** pada bulan Maret 2024 dan mulai berlaku sejak 1 April 2024 untuk jangka waktu 9 (sembilan) bulan 13 hari, sehingga dengan demikian Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
- (2) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka harus diberitahukan kepada **PIHAK KESATU** secara tertulis paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir, yaitu paling lambat tanggal 1 Oktober 2024.
- (3) Apabila 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** berkehendak untuk tidak memperpanjang Perjanjian, maka kehendak tersebut harus diberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** secara tertulis paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir.
- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan bangunan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

**Pasal 7**

**PEMBIAYAAN**

Segala biaya yang diperlukan dan timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dibebankan kepada masing-masing **PIHAK** sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab masing-masing **PIHAK**.

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	

**Pasal 8**  
**CARA PEMBAYARAN**

- (1) **PIHAK KEDUA** membayar uang sewa sebesar Rp15.806.000,00 (Lima Belas Juta Delapan Ratus Enam Ribu Rupiah) yang telah disetujui oleh **PIHAK KESATU** yang dibayarkan di muka secara utuh.
- (2) **PIHAK KEDUA** segera melakukan pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menyetorkan ke Kas Negara.

**Pasal 9**  
**LARANGAN DAN SANKSI**

- (1) **PIHAK KEDUA** dilarang untuk mengalihkan hak sewa dan/atau meminjamkan segala sesuatunya atas objek sewa ini kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya tanpa izin tertulis dan persetujuan dari **PIHAK KESATU**.
- (2) **PIHAK KEDUA** dilarang melakukan kegiatan di dalam ruangan maupun objek sewa sebagai berikut:
  - a. merokok di dalam ruangan maupun di area ruangan dan/atau lingkungan gedung, kecuali area yang telah disediakan untuk merokok;
  - b. merusak *layout* serta konstruksi ruangan;
  - c. membuang sampah sembarangan baik di dalam ruangan maupun lingkungan gedung;
  - d. melakukan *loading* barang pada saat jam kerja;
  - e. mengganggu kenyamanan pegawai **PIHAK KESATU**;
- (3) Apabila **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka akan diberikan sanksi berupa:
  - a. teguran kesatu;
  - b. teguran kedua; dan
  - c. teguran ketiga.

**Pasal 10**  
**FORCE MAJEURE (KEADAAN MEMAKSA)**

- (1) Yang dimaksud dengan Keadaan Kahar (*Force Majeure*) adalah keadaan-keadaan di luar kekuasaan **PARA PIHAK** yang tidak dapat diperkirakan serta dicegah, termasuk, namun tidak terbatas pada:
  - a. gempa bumi, taufan, banjir, tsunami, tanah longsor, sambaran petir, kebakaran, wabah penyakit, dan bencana alam lainnya;
  - b. pemogokan umum, huru hara, sabotase, perang, pemberontakan, dan kebijakan di bidang moneter; dan
  - c. peraturan atau kebijakan pemerintah yang menghalangi **PARA PIHAK** untuk secara langsung melaksanakan Perjanjian ini.
- (2) Apabila terjadi Keadaan Kahar, **PIHAK** yang mengalami Keadaan Kahar harus memberitahukan secara tertulis mengenai tanggal terjadinya, penyebab, dan kewajiban yang tertunda karena Keadaan Kahar dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender, dengan melampirkan bukti yang sah atas terjadinya Keadaan Kahar tersebut.
- (3) Apabila dalam 14 (empat belas) hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum atau tidak ada tanggapan, **PIHAK** yang menerima pemberitahuan dianggap telah menyetujui dan sepakat atas segala hak dan kewajiban satu sama lain yang tertunda secara musyawarah.
- (4) Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang diakibatkan oleh terjadinya Keadaan Kahar tidak dikenakan sanksi.

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	

- (5) Tidak termasuk Keadaan Kahar apabila keadaan tersebut disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian **PARA PIHAK**.
- (6) Dalam hal **PARA PIHAK** tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang disebabkan oleh Keadaan Kahar dan secara langsung berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, maka tidak dianggap kesalahan **PARA PIHAK**.
- (7) Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tidak menghapuskan Perjanjian, dan berdasarkan kesiapan kondisi **PARA PIHAK** dapat melangsungkan Perjanjian sebagaimana mestinya.

**Pasal 11**  
**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 12**  
**KORESPONDENSI**

- (1) Semua surat-menyurat dan/atau pemberitahuan oleh salah satu pihak kepada pihak lain disampaikan ke alamat di bawah ini:
  - a. **Badan Kepegawaian Negara**  
 Alamat : Badan Kepegawaian Negara, Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 12  
 Cililitan, Jakarta Timur 13640;  
 Telepon : (021) 80870978  
 Email : [bmnbnkn@gmail.com](mailto:bmnbnkn@gmail.com)  
 U.p. : Kepala Biro Umum Badan Kepegawaian Negara
  - b. **PT Fidac Inovasi Teknologi**  
 Alamat : Jl. Dr. Setiabudi No. 272, Bandung 40143.  
 Telepon : (021) 80882815 ext. 4218  
 Email : [admin@fidacholdings.com](mailto:admin@fidacholdings.com)  
 U.p. : Direktur PT. Fidac Inovasi Teknologi
- (2) Dalam hal terjadi perubahan alamat pada ayat (1), perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lain paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diberitahukan, maka surat-menyurat dan/atau pemberitahuan dianggap telah disampaikan sebagaimana mestinya.

**Pasal 13**  
**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 14**  
**LAIN- LAIN**

- (1) Perjanjian ini diatur dan menaati semua ketentuan menurut hukum Republik Indonesia yang berlaku saat ini maupun dikemudian hari dan **PARA PIHAK**

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	

sepakat dan setuju untuk mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- (2) Perjanjian ini tunduk dan ditafsirkan sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan Indonesia.
- (3) Apabila salah satu ketentuan dalam Perjanjian ini dinyatakan tidak berlaku atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, maka ketentuan lain dalam Perjanjian ini tetap berlaku secara sah dan mengikat **PARA PIHAK**. Segera setelah diketahui bahwa ketentuan dalam Perjanjian ini tidak berlaku atau tidak dapat diberlakukan, maka **PARA PIHAK** akan mengganti ketentuan tersebut dengan ketentuan lain yang sah.
- (4) Semua pemberitahuan antara **PIHAK** sehubungan dengan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis dan dianggap telah disampaikan kepada **PIHAK** yang bersangkutan apabila ada tanda terima tertulis.

Demikian 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, dan tembusannya disampaikan kepada yang berkepentingan.

**PIHAK KESATU,**



**PIHAK KEDUA,**



PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	<i>SV</i>