



**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA
ANTARA
BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA
DAN
PT. DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI, TBK.**

NOMOR : 45/HM.04.01/2023

NOMOR : Tel.1702/HK 810/J DMT- 1063000/2024

**TENTANG
PENGUNAAN SEBAGIAN TEMPAT/AREA
PADA KANTOR BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA**

Pada hari ini, Rabu tanggal Dua Puluh Tujuh bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (27-12-2023), 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. **HARRY RAMDAN**, selaku General Manager Area 2 JABODETABEB & JABAR PT. Dayamitra Telekomunikasi Tbk., dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat kuasa Direktur Operasi dan Pembangunan Nomor SK 0013/HK 510/DMT-11120000/2023, dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Dayamitra Telekomunikasi Tbk, berkedudukan dan berkantor di Gedung Telkom Landmark Tower, Lantai 27, Jl. Gatot Subroto Kav.52, Jakarta Selatan 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 berikut:

- a. bahwa **PIHAK KESATU** adalah penanggung jawab gedung Kantor Badan Kepegawaian Negara terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 12 Cililitan, Jakarta Timur 13640,

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II

- bermaksud menyediakan sebagian tempat/area tersebut untuk dipergunakan sebagai penempatan BTS **PIHAK KEDUA**; dan
- b. bahwa **PIHAK KEDUA** adalah perusahaan terbatas yang berusaha di bidang layanan infrastruktur telekomunikasi 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 tempat/area untuk penempatan BTS yang terletak di Lantai 7 Gedung Badan Kepegawaian Negara Blok III seluas ± 8 m², serta fasilitas jaringan listrik, beralamat di Jalan Mayor Jenderal Sutoyo No.12 Cililitan Jakarta Timur; dan
- b. **PIHAK KEDUA** menggunakan sebagian penempatan BTS serta fasilitas jaringan listrik yang disediakan **PIHAK KESATU** dan 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 tempat/area dan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 serta menerima dan menyetorkan biaya sewa penempatan BTS ke Kas Negara.
- (2) **PIHAK KEDUA** menerima dan memanfaatkan sebagian tempat/area dan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 yang disediakan **PIHAK KESATU** serta sanggup memenuhi tugas dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
1.	

Pasal 3
TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK

- (1) **PARA PIHAK** mempunyai tugas dan tanggung jawab bersama dalam hal melaksanakan pengamanan dan menjaga ketertiban serta kebersihan sebagian ruangan di lingkungan Gedung BKN.
- (2) **PIHAK KESATU** mempunyai tugas dan tanggung jawab menyediakan sebagian tempat/area seluas ± 8 m² serta fasilitas listrik untuk penempatan BTS PT. Dayamitra Telekomunikasi Tbk, yang terletak di Lantai 7 Gedung BKN Blok III.
- (3) **PIHAK KEDUA** mempunyai tugas dan tanggung jawab:
 - a. memelihara sarana dan prasarana yang digunakan tempat/area ± 8 m² serta jaringan listrik untuk penempatan BTS PT. Dayamitra Telekomunikasi Tbk, yang terletak di Lantai 7 Gedung BKN Blok III; 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**.

Pasal 4
JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini ditandatangani bersama oleh **PARA PIHAK** pada bulan November 2023 untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan mulai berlaku sejak 1 Desember 2023 hingga 30 November 2028.
- (2) Dalam hal **PIHAK KEDUA** hendak memperpanjang Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka harus memberitahukan kepada **PIHAK KESATU** secara tertulis paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir, yaitu paling lambat tanggal 30 Agustus 2028.
- (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 bangunan tersebut 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**.

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
	

Pasal 6
CARA PEMBAYARAN

- (1) **PIHAK KEDUA** membayar uang sewa sebesar Rp.143.025.000,00 (Seratus Empat Puluh Tiga Juta Dua Puluh Lima 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

- (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.
- (2) Biaya perubahan dan/atau penyempurnaan interior ruangan serta –penambahan fasilitas dan/atau alat kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8
FORCE MAJEURE (KEADAAN MEMAKSA)

Dalam hal terjadi peristiwa atau kejadian di luar **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 tanggung jawab 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.

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II
1.	

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

- (1) Pemberitahuan dan surat menyurat sehubungan dengan Perjanjian ini dialamatkan kepada:
 - a. **PIHAK KESATU**, Badan Kepegawaian Negara, Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 12 Cililitan, Jakarta Timur 13640.
 - b. **PIHAK KEDUA**, PT. Dayamitra Telekomunikasi Tbk, berkedudukan dan berkantor di Gedung Telkom Landmark Tower, Lantai 27, Jl. Gatot Subroto Kav.52 Jakarta Selatan.
- (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.

PIHAK KESATU,



IMAS SUKMARIAH

PIHAK KEDUA,



HARRY RAMDAN

PARAF	
PIHAK I	PIHAK II