



BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA
KANTOR REGIONAL V



PT BANK RAKYAT INDONESIA
KANTOR CABANG UTAMA OTISTA

PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
KANTOR REGIONAL V BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA
DAN
PT BANK RAKYAT INDONESIA TBK (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG OTISTA
NOMOR : 080.1/B-RT.01.01/SD/KR.V/2023
NOMOR : B. 1132 .KC-V/LOG/02/2023
TENTANG
SEWA MENYEWA BARANG MILIK NEGARA KANTOR REGIONAL V
BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA
UNTUK PENEMPATAN MESIN ANJUNGAN TUNAI MANDIRI (ATM)

Pada hari ini, Rabu tanggal Delapan bulan Februari tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (08/02/2023) bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini masing masing:

- I. **JULIA LELI KURNIATRI**, selaku Kepala Kantor Regional V Badan Kepegawaian Negara, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Kepegawaian Negara, Nomor: 3/KEP/2021 tanggal 08 Januari 2021 tentang pengangkatan dan mutasi Pejabat Struktural di Lingkungan Badan Kepegawaian Negara berkedudukan di Jalan Raya Ciracas No.36 Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.
- II. **TRIWIDI ATMOKO**, selaku Pemimpin Kantor Cabang Jakarta Otista PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan SK No.R1442.e-RO-JKS/RHC/08/2022. Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 14 Maret 1987 Nomor 13, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH, MH, Notaris

Handwritten signature

di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 Nomor 63, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H.,M.H, Notaris di Jakarta dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta No. 35 tanggal 17 Maret 2015 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-AH.01.03-0776526 tanggal 14 April 2015, dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor Jl. Otista Raya No. 72, Bidara Cina, Jatinegara Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU (pihak yang menyewakan) dan **PIHAK KEDUA** (pihak penyewa) sebagaimana kedudukannya di atas, yang selanjutnya dalam Perjanjian disebut **PARA PIHAK** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. bahwa **PIHAK KESATU** adalah selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berupa tanah berdasarkan sertifikat Hak Pakai atas nama Kantor Regional V BKN Nomor 58, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, tanggal 12 Mei 2014 yang terletak di Jl. Raya Ciracas No. 36 Jakarta Timur;
2. bahwa **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk menyewa tanah milik **PIHAK KESATU** yang digunakan untuk penempatan mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM) guna menunjang dan memenuhi kebutuhan jasa perbankan di lingkungan Kantor Regional V BKN; dan
3. Bahwa **PIHAK KESATU** memberikan persetujuan kepada **PIHAK KEDUA** untuk menggunakan tanah milik Kantor Regional V BKN dengan melakukan sewa sebagaimana telah mendapat persetujuan oleh Menteri Keuangan c.q Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV selaku Pengelola Barang.

PARA PIHAK memperhatikan dasar hukum Perjanjian sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara;
- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020;
- d. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara; dan
- e. Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV Nomor: S-4/MK.6/KNL.0704/2023 tanggal 5 Januari 2023 Perihal Persetujuan Sewa atas Barang Milik Negara Berupa Sebagian Tanah dan/atau Bangunan pada Badan Kepegawaian Negara.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** menyatakan bahwa masing-masing telah sepakat menyetujui untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Sewa Menyewa terhadap objek sewa, selanjutnya disebut "**Perjanjian**" dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal di bawah ini:

Pasal 1
OBJEK SEWA

- (1) **PIHAK KESATU** menyewakan sebagian tanah milik **PIHAK KESATU**, yang selanjutnya disebut "Objek Sewa" dan diperuntukkan sebagai Ruang Anjungan Tunai Mandiri (ATM) Bank Rakyat Indonesia milik **PIHAK KEDUA**.
- (2) **Objek** sewa yang digunakan meliputi :
 - Lokasi : Kantor Regional V BKN;
 - Luas yang disewa : 5,46 m².

Pasal 2
HARGA SEWA

- (1) Harga Sewa dari objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ditetapkan sebesar Rp 37.342.000,00 (tiga puluh tujuh juta tiga ratus

empat puluh dua ribu rupiah) untuk jangka waktu sewa selama 3 (tiga) tahun.

- (2) Harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pemakaian listrik untuk jangka waktu sewa selama 3 (tiga) tahun.
- (3) Penentuan besaran sewa terhadap objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah berdasarkan persetujuan penyewaan atas objek sewa yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan RI.
- (4) Dalam hal di kemudian hari terdapat pajak-pajak yang timbul akibat dari Perjanjian ini akan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 3 TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Pembayaran sewa oleh **PIHAK KEDUA** dilakukan secara sekaligus untuk jangka waktu (tiga) tahun yang harus dibayarkan di muka paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan Perjanjian.
- (2) **PIHAK KESATU** menyampaikan surat penagihan kepada **PIHAK KEDUA** dengan melampirkan Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) beserta kode setoran yang telah diisi oleh **PIHAK KESATU**.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan langsung ke Kas Umum Negara sebagai Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP).
- (4) Bukti setor/kuitansi pembayaran selanjutnya diserahkan kepada **PIHAK KESATU** untuk dijadikan sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 4 PEMAKAIAN LISTRIK

Penyediaan pasokan listrik terhadap objek sewa ditanggung oleh **PIHAK KEDUA** dengan memasang instalasi listrik dari PLN.

Pasal 5
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

- (1) **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk memelihara objek sewa termasuk melakukan perawatan dan perbaikan atas segala kerusakan yang terjadi atas fisik objek sewa sebagai akibat dari penggunaan oleh **PIHAK KEDUA**.
- (2) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan objek sewa menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (4) Dikecualikan sebagaimana termuat pada ayat (2), perbaikan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** apabila kerusakan atas objek sewa diakibatkan oleh keadaan kahar (*force majeure*).

Pasal 6
KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Selain kewajiban yang diatur dalam pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, **PIHAK KESATU** mempunyai kewajiban sebagai berikut :
 - a. Menyediakan objek sewa berupa tanah untuk penempatan mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM) untuk **PIHAK KEDUA**; dan
 - b. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Perjanjian dan berkewajiban untuk memberikan peringatan/teguran berupa surat teguran kepada **PIHAK KEDUA** apabila **PIHAK KEDUA** melakukan pelanggaran terhadap Perjanjian.
- (2) Selain yang diatur dalam pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** mempunyai kewajiban sebagai berikut:
 - a. Melakukan pengamanan atas objek sewa yang ditujukan untuk mencegah terjadinya kehilangan barang maupun fasilitas milik **PIHAK KEDUA**;
 - b. Tidak menggunakan objek sewa untuk diperuntukan selain dari yang telah ditetapkan dalam Perjanjian;

- c. Selama jangka waktu sewa, **PIHAK KEDUA** atas persetujuan secara tertulis dari **PIHAK KESATU** dapat mengubah bentuk/merenovasi objek sewa tanpa mengubah struktur/konstruksi dasar bangunan; dan
- d. Segala perubahan bentuk objek sewa sebagaimana dimaksud pada huruf c yang mengakibatkan adanya penambahan menjadi milik **PIHAK KESATU** dan akan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) pada akhir masa sewa untuk ditetapkan menjadi Barang Milik Negara.

Pasal 7
JANGKA WAKTU SEWA

- (1) Untuk periode sewa berdasarkan Perjanjian berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 08 Januari 2023 sampai dengan tanggal 07 Februari 2026, dan dapat diperpanjang atas persetujuan dari **PIHAK KESATU** dengan syarat-syarat yang akan ditentukan kemudian.
- (2) Dalam hal **PIHAK KEDUA** tidak memperpanjang sewa, maka **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan objek sewa pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan. Penyerahan objek sewa dari **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU** akan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima setelah semua kewajiban **PIHAK KEDUA** dipenuhi.
- (3) Apabila **PIHAK KEDUA** bermaksud memperpanjang jangka waktu sewa sebagaimana tersebut pada ayat (1) maka **PIHAK KEDUA** wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK KESATU** akan memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis sehubungan dengan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa dari **PIHAK KEDUA** setelah dilakukan evaluasi dan mendapat persetujuan dari Pengelola Barang (Kementerian Keuangan RI).

A Qs f

Pasal 8
KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Keadaan kahar (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak **PARA PIHAK** dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian menjadi tidak dapat dipenuhi.
- (2) Yang dapat digolongkan sebagai keadaan kahar dalam Perjanjian ini meliputi:
 - a. Bencana Alam (banjir, gempa bumi, tanah longsor, gunung meletus, dan angin topan);
 - b. Kebakaran;
 - c. Keadaan perang;
 - d. Pemberontakan, huru hara; dan
 - e. Kebijakan pemerintah atau instansi yang berwenang yang secara langsung mempengaruhi terlaksanya Perjanjian ini.
- (3) Tindakan yang diambil untuk mengatasi terjadinya keadaan kahar dan yang menanggung kerugian akibat terjadinya keadaan kahar ditentukan berdasarkan kesepakatan **PARA PIHAK**.

Pasal 9
KORESPONDENSI

- (1) Setiap Korespondensi dan pemberitahuan sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini harus disampaikan secara tertulis kepada masing-masing **PIHAK** dan dialamatkan kepada:

PIHAK KESATU : Kantor Regional V BKN
: Jl. Raya Ciracas No. 36, Ciracas Jakarta Timur
Telp. 021-87721084,
Fax. 021-87721085

PIHAK KEDUA : PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk
Kantor Cabang Otista
Jln. Otista Raya No. 72, Bidara Cina, Jatinegara
Jakarta Timur
Telp. (021) 2800719, 2800991
Fax. 2800718

- (2) Setiap perubahan alamat korespondensi, **PARA PIHAK** wajib memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dan apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum pada ayat (1) secara hukum adalah alamat yang sah dan berlaku.

Pasal 10
GANTI RUGI DAN DENDA

- (1) **PIHAK KEDUA** akan dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:
- a. **PIHAK KEDUA** belum menyerahkan objek sewa sebagaimana yang termuat dalam Perjanjian ini; dan
 - b. **PIHAK KEDUA** belum melakukan perbaikan sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (1).
- (2) Dalam hal penyerahan atau perbaikan belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka **PIHAK KEDUA** dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (3) Dalam hal penyerahan atau perbaikan belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka **PIHAK KEDUA** dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2 % (dua permil) perhari dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).
- (4) Dalam hal **PIHAK KEDUA** tidak membayar denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 12
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Dalam hal terjadi perselisihan atau sengketa yang timbul akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat akan menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

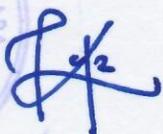
- (2) Apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Pasal 13
KETENTUAN LAIN

- (1) Selama berlakunya masa Perjanjian, Perjanjian ini tidak dapat diubah oleh salah satu **PIHAK** tanpa persetujuan **PIHAK** lainnya.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam Perjanjian tambahan (adendum), yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 13
PENUTUP

- (1) Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan tempat sebagaimana disebutkan pada awal Perjanjian Kerja Sama ini, dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, masing-masing sama bunyinya, bermaterai cukup, dan mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**, dan masing-masing **PIHAK** memperoleh 1 (satu) naskah asli Perjanjian Kerja Sama ini.
- (2) Perjanjian ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan berdaya laku surut sejak tanggal 08 Februari 2023.
- (3) Demikian Perjanjian ini dibuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.

 **PIHAK KESATU,**


JULIA LELI KURNIATRI

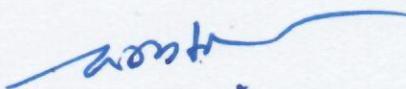
PIHAK KEDUA,



TRIWIDI ATMOKO

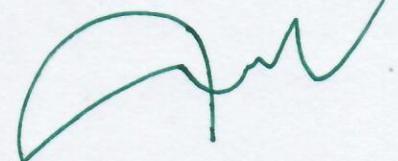
SAKSI-SAKSI :

1. Tri Wantoro, S.E., M.M
Kepala Bagian Tata Usaha
Kantor Regional V BKN



:

2. Abdul Malik Alim
Manajer Operasional
BRI KC Otista



: