



BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA
PENGUNAAN SEBAGIAN RUANG
DI KANTOR BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA
ANTARA
BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA
DAN
PT. BANK RAKYAT INDONESIA**

NOMOR : 33/HM/05.03/2021

NOMOR : B 5497/KC-V/LOG/07/2021

Pada hari ini Senin tanggal Lima bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu (05-07-2021), bertempat di Jakarta yang bertanda tangan di bawah ini bersepakat untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa antara:

- I. **IMAS SUKMARIAH, S.Sos, M.AP.**, 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. **DHANI NOVAN, S.T.**, selaku Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Jakarta Otista yang bertempat tinggal di Jakarta bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 41 tertanggal 12 Juni 2002 yang dibuat di hadapan Notaris IMAS FATIMAH, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, bertindak untuk kepentingan PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk yang berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No.44-46 Jakarta Pusat, berdasarkan Anggaran dasar PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk yang dimuat dalam akta Nomor. 51 Tanggal 26 Mei 2008 yang dibuat di hadapan FATHIAH HELMI, Sarjana Hukum Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Keputusan No. AHU-45853.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 6 Agustus 2008, yang selanjutnya dalam perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA**.

Dalam perjanjian sewa-menyewa secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** dan secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK masing-masing bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu 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 ruang Kantor Kas PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), Tbk kepada **PIHAK KEDUA**.
- 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.

PASAL 1

RUANG LINGKUP

Ruang lingkup perjanjian sewa-menyewa ini meliputi:

1. **PIHAK KESATU** menyediakan sebuah ruangan yang terletak di Lantai Dasar Gedung BKN Blok II seluas 55 m² untuk ruangan Kantor Kas PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), Tbk serta fasilitas listrik.
2. **PIHAK KEDUA** menggunakan ruangan serta fasilitas listrik yang disediakan **PIHAK KESATU** dan 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 dan menerima serta menyetorkan biaya sewa ruangan ke Kas Negara.
- (2) **PIHAK KEDUA** menerima dan memanfaatkan ruangan dan fasilitas ruangan dan fasilitas yang disediakan **PIHAK KESATU** serta sanggup memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

PASAL 3

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) **PARA PIHAK** mempunyai kewajiban dan tanggung jawab bersama dalam hal:
 - a. melaksanakan pengamanan, ketertiban, dan kebersihan ruangan Bank BRI di lingkungan Gedung BKN; dan
 - b. mengupayakan agar semua aktivitas perbankan dari masyarakat sekitar BKN beserta para pegawainya dapat disalurkan melalui jasa Kantor Kas PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), Tbk di Gedung BKN Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 12 Cililitan, Jakarta Timur 13640 dapat berjalan dengan tertib.



- (2) **PIHAK KESATU** mempunyai kewajiban dan tanggung jawab dalam hal:
- a. melaksanakan penyediaan ruangan untuk Kantor Kas PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), Tbk yang terletak di Lantai Dasar Gedung BKN Blok II seluas 55 m²; dan
 - b. melaksanakan penyediaan fasilitas listrik.
- (3) **PIHAK KEDUA** mempunyai kewajiban dan tanggung jawab dalam hal:
- a. memelihara sarana dan prasarana yang digunakan untuk ruangan Kantor Kas PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), Tbk di BKN;
 - b. memberikan pelayanan jasa perbankan yang sebaik-baiknya kepada **PIHAK KESATU** beserta pegawainya dan masyarakat sekitarnya; dan
 - c. mempertanggungjawabkan atas kerusakan ruangan yang ditempati apabila diketahui hal tersebut disebabkan oleh kelalaian **PIHAK KEDUA**, termasuk kerusakan akibat kebakaran yang disebabkan oleh kelalaian **PIHAK KEDUA**.

PASAL 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini di tandatangani bersama oleh kedua belah pihak pada bulan Juli 2021 dan mulai berlaku sejak 1 Agustus 2021 untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, sehingga dengan demikian Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 31 Juli 2024.
- (2) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam 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 30 April 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 5 PEMBIAYAAN

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



PASAL 6
CARA PEMBAYARAN

- (1) Untuk kepentingan **PIHAK KEDUA** tersebut **PIHAK KESATU** menyediakan ruangan tersebut yang terletak di Lantai Dasar Gedung BKN Blok II seluas 55 m² dan **PIHAK KEDUA** membayar uang sewa sebesar Rp.221.362.000,00 (Dua Ratus Dua Puluh Satu Juta Tiga Ratus Enam Puluh Dua 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**, maka **PIHAK KEDUA** dapat melakukan perubahan dan penyempurnaan interior dan ruangan atau menambah fasilitas dan alat kerja yang sesuai kebutuhan tanpa mengubah struktur bangunan.
- (2) Semua perlengkapan untuk ruangan disediakan oleh **PIHAK KEDUA**.

PASAL 8
FORCE MAJEURE (KEADAAN MEMAKSA)

Apabila terjadi peristiwa atau kejadian diluar kekuasaan masing-masing pihak yang menyebabkan masing-masing pihak tidak dapat melaksanakan masing-masing kewajibannya berdasarkan perjanjian sewa-menyewa, antara lain bencana alam (gempa bumi, tanah longsor, topan), perang dan huru-hara, serta peristiwa atau kondisi lain di luar kekuasaan masing-masing pihak untuk mengendalikannya, maka **PARA PIHAK** dibebaskan dari segala kewajiban atau tuntutan dari masing-masing pihak satu dengan yang lainnya.

PASAL 9
PERUBAHAN (ADDENDUM)

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 *Addendum* 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

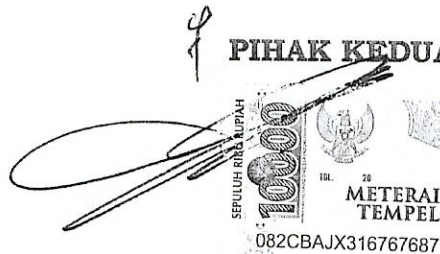
- (1) Semua pemberitahuan antara pihak sehubungan dengan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis dan dianggap telah disampaikan kepada pihak yang bersangkutan apabila ada tanda terima tertulis.
- (2) Pemberitahuan dan surat menyurat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), dialamatkan kepada:
 - a. **PIHAK KESATU**, Badan Kepegawaian Negara, Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 12 Cililitan, Jakarta Timur 13640.
 - b. **PIHAK KEDUA**, PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Otista, Jalan Otto Iskandardinata Nomor 72, Jakarta Timur.
- (3) 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



IMAS SUKMARIAH, S.Sos, M.AP.

PIHAK KEDUA



DHANI NOVAN, S.T.