



MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor : S-183/MK.06/WKN.07/KNL.04/2020
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) lembar
Hal : Persetujuan Sewa Atas Barang Milik Negara berupa
Sebagian Tanah dan/atau Bangunan
Pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat

22 Desember 2020

Yth. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
u.p.

Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan HAM
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 6-7 Kuningan
Jakarta Selatan

Sehubungan dengan surat Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan HAM Nomor SEK-PB.04.02-508 tanggal 06 November 2020 hal Permohonan Izin Sewa Barang Milik Negara, dengan ini diberitahukan bahwa permohonan sewa Barang Milik Negara pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berupa sebagian tanah dan bangunan seluas 1,5 m² yang terletak di Jalan Pos Kota No. 4 Taman Sari, Jakarta Barat, sebagaimana tercantum dalam lampiran surat ini, pada prinsipnya dapat disetujui.

Guna tertib administrasi pengelolaan Barang Milik Negara, pelaksanaan sewa tersebut agar berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara, dengan ketentuan sebagai berikut:

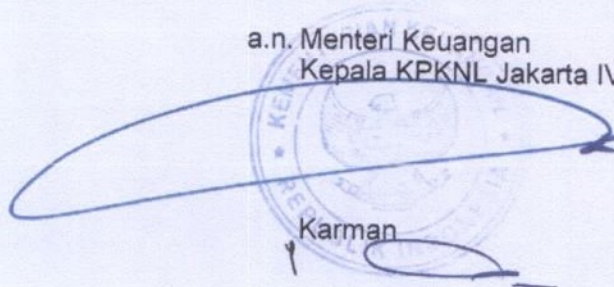
1. Barang Milik Negara dimaksud disewakan kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Jakarta Kota untuk jangka waktu sewa selama 2 (dua) tahun dengan nilai Sewa sebesar Rp54.118.000,00 (lima puluh empat juta seratus delapan belas ribu rupiah).
2. Berdasarkan persetujuan sewa ini, agar Saudara menetapkan keputusan pelaksanaan penyewaan paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal persetujuan yang tembusannya disampaikan kepada Pengelola Barang, yang sekurang-kurangnya memuat informasi mengenai tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan, besaran tarif sewa, penyewa, dan jangka waktu sewa termasuk periodesitas sewa, dan identitas penyewa.

3. Penyewaan...

3. Penyewaan Barang Milik Negara tersebut dituangkan dalam perjanjian sewa-menyewa yang memuat hak dan kewajiban para pihak dan ditandatangani oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan pihak penyewa setelah seluruh pembayaran uang sewa disetorkan ke rekening Kas Umum Negara dan bukti setoran dilampirkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian sewa menyewa.
4. Dalam hal penyewa mengajukan permintaan perpanjangan jangka waktu sewa, maka permintaan tersebut harus disampaikan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
5. Dalam hal perjanjian sewa belum ditandatangani dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan ini, maka persetujuan sewa ini batal demi hukum.
6. Laporan pelaksanaan sewa yang dilengkapi dengan fotokopi perjanjian sewa-menyewa dan bukti setor pembayaran sewa ke rekening Kas Umum Negara agar disampaikan kepada Menteri Keuangan c.q Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV selaku Pengelola Barang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Guna mewujudkan tertib administrasi dan tertib pengelolaan Barang Milik Negara, agar Saudara melakukan penatausahaan, pembinaan, dan pengawasan atas pelaksanaan sewa Barang Milik Negara dimaksud.
8. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam surat persetujuan ini, maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Atas perhatian Saudara, kami ucapkan terima kasih.

a.n. Menteri Keuangan
Kepala KPKNL Jakarta IV,



Karman

Tembusan:

1. Menteri Keuangan (sebagai laporan);
2. Inspektur Jenderal Kementerian Hukum dan HAM;
3. Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi, DJKN;
4. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM DKI Jakarta;
5. Kepala Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat;
6. Kepala Kanwil DJKN DKI Jakarta;
7. Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara KPKNL Jakarta IV.




Lampiran
Surat Menteri Keuangan
Nomor : S-183/MK.6/WK/KN.07/KNL.04/2020
Tanggal : 22 Desember 2020

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

DAFTAR BARANG MILIK NEGARA BERUPA SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR IMIGRASI KELAS I KHUSUS NON TPI JAKARTA BARAT
YANG DISETUJUI PEMANFAATAN DALAM BENTUK SEWA KEPADA PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK CABANG JAKARTA KOTA

No.	Kode Barang	NUP	Jenis BMN	Luas yang Disewakan	Lokasi	Jangka Waktu Sewa	Periode	Nilai Sewa Selama 2 (dua) Tahun (Rp)	Penyewa
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	2.01.01.04.001	1	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1,5 m ²	Jalan Pos Kota No. 4 Taman Sari, Jakarta Barat	2 (dua) tahun	Tahunan	Rp 54.118.000,00	PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Jakarta Kota
2	4.01.01.01.001	1	Bangunan Gedung Kantor Permanen						
Jumlah								Rp 54.118.000,00	

a.n. Menteri Keuangan
Kepala KPKNL Jakarta IV,


Karman



**KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA**

**KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA**

NOMOR : SEK-08.PB.04.02 TAHUN 2021

TENTANG

**PENETAPAN PELAKSANAAN SEWA ATAS SEBAGIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
PADA KANTOR IMIGRASI KELAS I KHUSUS NON TPI JAKARTA BARAT
KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA,

- Menimbang** :
- a. bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor W.10.PB.05.05-421 tanggal 04 November 2020 hal Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Izin Sewa;
 - b. bahwa berdasarkan surat Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor SEK-PB.04.02-508 tanggal 06 November 2020 hal Permohonan Izin Sewa Barang Milik Negara;
 - c. bahwa berdasarkan surat Kepala Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV selaku Pengelola Barang Nomor S-183/MK.06/WKN.07/KNL.04/2020 tanggal 22 Desember 2020 hal Persetujuan Sewa Atas Barang Milik Negara Berupa Sebagian Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat;
 - d. bahwa Pengguna Barang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan keputusan pelaksanaan sewa setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Keputusan Penetapan Pelaksanaan Sewa Atas Sebagian Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
 3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
 4. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6245);

5. Peraturan Pemerintah ...

5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
6. Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2015 tentang Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 84);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tanggal 30 April 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 588);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tanggal 18 April 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 540);
9. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 29 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1473) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 24 Tahun 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 29 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1135);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tanggal 31 Agustus 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA TENTANG PENETAPAN PELAKSANAAN SEWA ATAS SEBAGIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA KANTOR IMIGRASI KELAS I KHUSUS NON TPI JAKARTA BARAT KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA.
- KESATU : Pelaksanaan sewa atas sebagian tanah dan/atau bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh Penyewa, dengan objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan seluas 1,5 m² (satu koma lima meter persegi) yang berlokasi di Jalan Pos Kota No. 4 Taman Sari Jakarta barat sebagaimana tercantum dalam lampiran surat keputusan ini.
- KEDUA : Pelaksanaan sewa sebagaimana Diktum KESATU agar dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta selaku Kuasa Pengguna Barang bertindak untuk dan atas nama Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Penyewa.
- KETIGA : Penyewa berkewajiban membayar uang sewa selama 2 (dua) tahun sebesar Rp54.118.000,00 (lima puluh empat juta seratus delapan belas ribu rupiah) dengan cara menyeteror ke Rekening Kas Umum Negara pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebelum penandatanganan perjanjian sewa.

KEEMPAT ...

KEEMPAT : Pelaksanaan sewa sebagaimana Diktum KESATU dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Objek sewa berupa tanah dan/atau bangunan hanya dipergunakan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Jakarta Kota untuk dimanfaatkan sebagai Mesin ATM BNI;
2. Salinan perjanjian sewa dan bukti pembayaran sewa disampaikan kepada Pengelola Barang c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV dan Sekretaris Jenderal c.q. Kepala Biro Pengelolaan Barang Milik Negara paling lambat 7 (tujuh) hari sejak ditandatanganinya perjanjian sewa;
3. Jangka waktu sewa adalah 2 (dua) tahun;
4. Perpanjangan jangka waktu sewa dilakukan dengan mengajukan permohonan paling lambat 5 (lima) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
5. Penyewa dilarang dalam bentuk apapun untuk mengagunkan sebagian tanah dan/atau bangunan kepada pihak lain yang dapat mengakibatkan beralihnya kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pihak lain;
6. Penyewa wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Negara yang disewa, termasuk biaya yang timbul dari pemeliharaan, pemakaian dan pemanfaatan Barang Milik Negara menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Penyewa; dan
7. Kepala Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta agar memantau pelaksanaan perjanjian sewa dan melaporkan kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, dengan menuangkan ke dalam Catatan atas Laporan Barang Milik Negara serta Catatan atas Laporan Keuangan.

KELIMA : Dalam hal perjanjian sewa belum ditandatangani dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya persetujuan sewa dari Pengelola Barang, maka surat keputusan ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

KEENAM : Dengan diterbitkannya keputusan ini maka segala perjanjian atau keputusan yang telah ditetapkan sebelumnya, dinyatakan tidak berlaku atau dicabut.

KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan seperlunya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 7 Januari 2021

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,
SEKRETARIS JENDERAL,



KOMJEN. POL. ANDAP BUDHI REVIANTO, S.I.K., M.H.

Tembusan:

1. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (sebagai laporan);
2. Menteri Keuangan;
3. Wakil Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
4. Inspektur Jenderal Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
5. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan.

LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
 REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR **SEF-08.PB.04.02 TAHUN 2021**
 TANGGAL **1 JANUARI 2021**

LAMPIRAN PENETAPAN PELAKSANAAN SEWA ATAS SEBAGIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
 PADA KANTOR IMIGRASI KELAS I KHUSUS NON TPI JAKARTA BARAT
 KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

NO.	KODE BARANG	LOKASI	LUAS (m ²)	JANGKA WAKTU (TAHUN)	PERIODITAS	TOTAL NILAI SEWA (Rp)	IDENTITAS PENYEWA	PERUNTUKAN
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah 2.01.01.04.001.1	Jalan Pos Kota No.4 Taman Sari Jakarta Barat	1,5	2	PERTAHUN	54.118.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Jakarta Kota	Mesin ATM BNI
2	Bangunan Gedung Kantor Permanen 4.01.01.01.001.1							
TOTAL						54.118.000		

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
 REPUBLIK INDONESIA,
 SEKRETARIS JENDERAL,



KOMJENPOL. ANDAP BUDHI REVIANTO, S.I.K., M.H.

NO. TRX. : 86702 469482 95202 15/02/2021 11:56:57
NO. REK. : 100000085
JUMLAH : 54.118.000
0001 - KCU JAKARTA KOTA

PT. Bank Negara Indonesia
(Persero), TBK

BUKTI PENERIMAAN NEGARA
Penerimaan Negara Bukan Pajak



Data Pembayaran :
Tanggal dan Jam Bayar : 15/02/21 11:56:57
Tanggal Buku : 15/02/21
Kode Cabang Bank : 1
KCU JAKARTA KOTA
Data Setoran :
Kode Billing : 820210210461965
Nama Wajib Bayar : IMIGRASI JAKARTA BARAT
Kementerian / lembaga : 013
Unit Eselon I : 06
Satuan Kerja : 407940
Jumlah Setoran : 54.118.000,00
Terbilang : lima puluh empat juta seratus delapan belas ribu rupiah

NTE : 000000469482
NTPN : 5760755DEDS1EMED
STAN : 228071

This is a computer generated message and requires no signature
Informasi ini hasil cetakan komputer dan tidak membutuhkan tanda tangan
Ibu tidak terdapat nomor NTPN, transaksi sedang dalam proses
Silakan kunjungi Cabang terdapat untuk mendapatkan nomor NTPN Anda dan cetak ulang bukti transaksi





**PERJANJIAN SEWA MENYEWA
ANTARA
KANTOR IMIGRASI KELAS I KHUSUS NON TPI JAKARTA BARAT
DENGAN
KANTOR CABANG JAKARTA KOTA
PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk
TENTANG
PENEMPATAN MESIN ATM BNI
PADA KANTOR IMIGRASI KELAS I KHUSUS NON TPI JAKARTA BARAT**

NOMOR : W.10.IMI.IMI.2-PB.04.02-0906

NOMOR : JKT/2.2/082/R/2021

Pada hari ini Senin tanggal Lima Belas bulan Februari tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **SUPARTONO**, selaku Kepala Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berdasarkan surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.HH-67.KP.03.03 Tahun 2020 tertanggal 11 November 2020 yang berkedudukan di Jalan Pos Kota No. 4 Tamansari Jakarta Barat sebagai Kuasa Pengguna Barang bertindak untuk dan atas nama Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, (selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**").
2. **Baju Kurnoto, IR.**, Pemimpin Kantor Cabang Jakarta Kota PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank Negara Indonesia tanggal 14 Maret 1987 Nomor 13 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, Sarjana Hukum, notaris di Jakarta dan Akta Penegasan Wewenang dan Kuasa tanggal 21 Agustus 1992 nomor 63, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan - perubahannya yang terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta No. 52 tanggal 22 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh 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, dengan alamat Jl. Jenderal Sudirman Kavling 1, (untuk selanjutnya disebut "**PIHAK KEDUA**").

Para pihak masing-masing bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas menerangkan bahwa **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** telah sepakat untuk mengikat diri satu sama lain dalam perjanjian kerjasama selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "**PARA PIHAK**".

PARA PIHAK dalam kedudukan mereka masing-masing tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

- a. Bahwa **PIHAK PERTAMA** pemilik tanah dan/atau bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berlokasi di Jalan Pos Kota Nomor 4 Tamansari Jakarta Barat seluas 3,9m² (tiga koma sembilan meter).
- b. Bahwa **PIHAK KEDUA** mengajukan sewa sebagian tanah dan/atau bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berlokasi di Jalan Pos Kota Nomor 4 Tamansari Jakarta Barat untuk dimanfaatkan sebagai penempatan mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dan selanjutnya disebut : **ATM BNI**.
- c. Bahwa **PIHAK PERTAMA** menyetujui permohonan sewa sebagian tanah dan/atau bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berlokasi di Jalan Pos Kota Nomor 4 Tamansari Jakarta Barat yang diajukan **PIHAK KEDUA**.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri satu kepada yang lain dalam suatu perjanjian sewa menyewa sebagian tanah dan/atau bangunan berdasarkan prinsip saling menguntungkan dan saling menghormati dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

RUANG LINGKUP PERJANJIAN

- (1) Tanah dan/atau Bangunan Barang Milik Negara pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berlokasi di Jalan Pos Kota Nomor 4 Tamansari Jakarta Barat seluas 3,9m² (tiga koma sembilan meter) milik **PIHAK PERTAMA**.
- (2) **ATM BNI** yang menempati sebagian tanah dan/atau bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berlokasi di Jalan Pos Kota Nomor 4 Tamansari Jakarta Barat seluas 1,5 m² dimanfaatkan untuk Usaha Jasa Perbankan yang disewa oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 2

OBJEK SEWA

Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat seluas 3,9 m² (tiga koma sembilan meter) dengan kode barang tanah bangunan 2.01.01.04.001.1 dan bangunan dan gedung 4.01.01.01.001.1 dan sertifikat Hak Pakai Nomor 10508 Tahun 2020 berlokasi di Jalan Pos Kota Nomor 4 Tamansari Jakarta Barat.

Pasal 3

JANGKA WAKTU

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 15 Februari 2021 sampai dengan 15 Februari 2023.
- (2) Perpanjangan jangka waktu sewa dilakukan dengan mengajukan permohonan paling lambat 5 (lima) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

1

Pasal 4
NILAI SEWA

- (1) Nilai sewa ditetapkan sebesar **Rp54.118.000,00** (lima puluh empat juta seratus delapan belas ribu rupiah) untuk jangka waktu 2 (dua) tahun.
- (2) Penetapan nilai sewa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : SEK-08.PB.04.02 Tahun 2021 tanggal 07 Januari 2021 tentang Penetapan Pelaksanaan Sewa Atas Sebagian Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia DKI Jakarta dan surat persetujuan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : S-183/MK.6/WKN.07/KNL.04/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Persetujuan Sewa Atas Barang Milik Negara berupa Sebagian Tanah dan/atau Bangunan pada kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat.
- (3) Apabila terjadi perubahan nilai sewa, maka **PARA PIHAK** bersedia untuk meninjau kembali nilai sewa sebagian tanah dan/atau bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berlokasi di Jalan Pos Kota Nomor 4 Tamansari Jakarta Barat sebagai tempat usaha jasa perbankan berupa **ATM BNI** yang disewa oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 5
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

(1) PIHAK PERTAMA

1. Menyerahkan hak kuasa penggunaan dan pemanfaatan sebagian tanah dan/atau bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berlokasi di Jalan Pos Kota Nomor 4 Tamansari Jakarta Barat sebagai tempat untuk usaha jasa perbankan berupa mesin **ATM BNI** yang disewa oleh **PIHAK KEDUA**.
2. Mengizinkan **PIHAK KEDUA** atau teknisi yang ditunjuk oleh **PIHAK KEDUA** untuk melakukan pemeliharaan dan perbaikan secara berkala atas perlengkapan yang ada di **ATM BNI** agar dapat bekerja dengan baik.
3. Membantu mengamankan ruangan dan lokasi dimana mesin **ATM BNI** dan perlengkapannya ditempatkan dan melaporkan pada **PIHAK KEDUA** apabila ada kejadian atau peristiwa kriminal pada **ATM BNI**, perlengkapannya serta kebersihan di sekitar lokasi **ATM BNI**.
4. Menjamin sepenuhnya ketenteraman selama perjanjian ini berlangsung dan terbebas dari tuntutan **PIHAK KETIGA** yang menyatakan berhak atau turut berhak atas ruangan dan lokasi **ATM BNI** tersebut.
5. Tidak bertanggung jawab atas kerusakan, kehilangan atau hal-hal lain yang timbul pada mesin **ATM BNI**.
6. Apabila **PIHAK PERTAMA** bermaksud untuk melakukan *relayout*/rehabilitasi di lokasi **ATM BNI**, maka **PIHAK KEDUA** bersedia untuk menanggung biaya atas pemindahan mesin **ATM BNI** dan pembongkaran VSAT ke lokasi baru yang ditentukan **PIHAK PERTAMA** tanpa mengurangi atau menambah nilai sewa.

✕

(2) PIHAK KEDUA

1. Menggunakan dan memanfaatkan sebagian tanah dan/atau bangunan pada Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat berlokasi di Jalan Pos Kota Nomor 4 Tamansari Jakarta Barat yang disewa untuk penempatan dan pengoperasian mesin **ATM BNI**.
2. **PIHAK KEDUA** wajib mengoperasikan **ATM BNI** selama 24 jam guna memenuhi kebutuhan pegawai Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat.
3. **PIHAK KEDUA** dapat memasang antena VSAT berikut perlengkapannya sesuai petunjuk dari **PIHAK PERTAMA** yang diletakan di tempat yang memungkinkan sehingga mesin **ATM BNI** dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan tidak mengganggu peralatan elektronik **PIHAK PERTAMA**.
4. Dapat melakukan pemeliharaan dan perbaikan mesin **ATM BNI** dan perlengkapannya oleh teknisi yang telah ditunjuk setiap waktu jika diperlukan dengan sepengetahuan **PIHAK PERTAMA**.
5. Memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** jika ada rencana penghentian sementara operasional mesin **ATM BNI**.
6. Apabila **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk memutuskan perjanjian ini sebelum jangka waktu perjanjian berakhir, maka harus mendapat persetujuan tertulis dahulu dari **PIHAK PERTAMA**, dan **PIHAK KEDUA** tidak dapat meminta kembali biaya sewa dan biaya listrik yang sudah dibayar **PIHAK KEDUA** untuk jangka waktu perjanjian yang belum dijalankan dan segala biaya yang dikeluarkan untuk membongkar mesin **ATM BNI** dan VSAT menjadi beban **PIHAK KEDUA**.
7. Melakukan langkah-langkah atau tindakan-tindakan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya gangguan-gangguan dari pihak-pihak yang bermaksud tidak baik dan meningkatkan keamanan mesin **ATM BNI** baik secara fisik maupun secara non fisik (dari segi perangkat lunak), dan apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dari gangguan tersebut, merupakan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
8. Apabila **PIHAK KEDUA** melakukan pengalihan tempat yang menjadi obyek perjanjian kepada **PIHAK KETIGA**, maka **PIHAK PERTAMA** berhak memutuskan perjanjian ini secara sepihak dan memberikan waktu 30 hari kerja untuk **PIHAK KEDUA** mengeluarkan mesin **ATM BNI** dan perlengkapannya.
9. Selama berlangsungnya perjanjian ini wajib mengasuransikan mesin **ATM BNI** berikut perlengkapannya serta uang yang ada didalam mesin **ATM BNI** dari bahaya yang mungkin terjadi dan segala biaya yang timbul dari premi asuransi tersebut menjadi beban dan tanggung jawab yang harus dibayar **PIHAK KEDUA**.
10. **PIHAK KEDUA** tidak akan melakukan perbaikan, penambahan atau perubahan pada ruangan dan lokasi mesin **ATM BNI** kecuali mendapatkan izin secara tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 6
PAJAK-PAJAK

Pajak-Pajak atau pungutan yang berhubungan dengan kegiatan usaha **PIHAK KEDUA** dan fasilitas lainnya yang mendukung kegiatan usaha **PIHAK KEDUA** menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 7
PENGAKHIRAN DAN PERPANJANGAN SEWA

- (1) Perjanjian ini berakhir apabila **PARA PIHAK** tidak memperpanjang jangka waktu sewa.
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** bermaksud memperpanjang jangka waktu sewa, maka **PIHAK KEDUA** memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** sekurang-kurangnya 5 (lima) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Apabila salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktu sewa berakhir, maka **PIHAK** tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian.
- (4) **PARA PIHAK** setuju untuk mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (Burgerlijk Wetboek) dalam pengakhiran Perjanjian ini.

Pasal 8
FORCE MAJEURE

- (1) Force Majeure adalah peristiwa-peristiwa yang terjadi diluar kemampuan **PARA PIHAK** yang berakibat tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban **PARA PIHAK**. Adapun peristiwa yang dimaksud antara lain : gempa bumi besar, angin taufan, banjir besar, kebakaran besar, tanah longsor, wabah penyakit, pemogokan umum, huru hara, sabotase, perang pemberontakan.
- (2) Kerugian-kerugian yang diderita oleh **PIHAK PERTAMA** dan atau **PIHAK KEDUA** sebagai akibat dari terjadinya *force majeure* tersebut dalam ayat 1 bukan merupakan tanggungan para pihak.
- (3) Dalam hal gedung atau bagian dalamnya keadaan rusak berat serta memerlukan waktu lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk mengembalikan dalam keadaan semula, maka **PIHAK KEDUA** akan mengakhiri perjanjian sewa yang masih berlangsung dan uang masa sewa yang belum dijalani namun telah disetor ke kas Negara tidak dapat dikembalikan oleh **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 9
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) **PARA PIHAK** sepakat bahwa pembuatan dan pelaksanaan Perjanjian ini tunduk dan berdasarkan hukum Republik Indonesia.
- (2) Apabila terjadi perbedaan faham atau perselisihan yang timbul dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

f

- (3) Apabila penyelesaian dengan cara tersebut ayat (1) Pasal ini tidak tercapai, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui saluran hukum, dengan memilih tempat kedudukan (domisili) hukum di Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Barat.

Pasal 10
PEMBERITAHUAN

- (1) Untuk setiap korespondensi dan pemberitahuan yang menyangkut Perjanjian, **PARA PIHAK** sepakat untuk melakukannya secara tertulis yang dialamatkan kepada :

	PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
Jabatan	Kepala Kantor	Pemimpin Cabang
Kantor	Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat	Kantor Cabang Utama Jakarta Kota PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Alamat	Jalan Pos Kota Nomor 4 Pinangsia Tamansari - Jakarta Barat 11110	Jalan Lada Nomor 1 Pinangsia Tamansari Jakarta Barat 11110
Telp.	021-6904845, 6904795	021-2601177
Faks.	021-6930544, 6904845	021-2601183
Email	Kanimjakbar.407941@gmail.com	bnijakartakota@gmail.com


- (2) Atau alamat terakhir yang diberitahukan oleh satu pihak kepada pihak lainnya sebagai perubahan dari alamat korespondensi tersebut di atas.
- (3) Perubahan/penggantian dari alamat korespondensi tersebut di atas, wajib diberitahukan secara tertulis oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain.

Pasal 11
LAIN-LAIN

Selama dalam jangka waktu Perjanjian ini berlangsung segala perubahan dan hal-hal yang belum ada atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, akan diatur **PARA PIHAK** dalam suatu perjanjian perubahan (Amandemen) atau tambahan (Addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, telah diberikan dan diterima oleh **PARA PIHAK** pada saat Perjanjian ini selesai ditandatangani.

PIHAK PERTAMA
Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI
Jakarta Barat


SUPARTONO
Kepala

PIHAK KEDUA
Kantor Cabang Jakarta Kota
PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk


BAYU KURNOTO
Pemimpin



- (3) Apabila penyelesaian dengan cara tersebut ayat (1) Pasal ini tidak tercapai, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui saluran hukum, dengan memilih tempat kedudukan (domisili) hukum di Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Barat.

Pasal 10
PEMBERITAHUAN

- (1) Untuk setiap korespondensi dan pemberitahuan yang menyangkut Perjanjian, **PARA PIHAK** sepakat untuk melakukannya secara tertulis yang dialamatkan kepada :

	PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
Jabatan	Kepala Kantor	Pemimpin Cabang
Kantor	Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI Jakarta Barat	Kantor Cabang Utama Jakarta Kota PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Alamat	Jalan Pos Kota Nomor 4 Pinangsia Tamansari - Jakarta Barat 11110	Jalan Lada Nomor 1 Pinangsia Tamansari Jakarta Barat 11110
Telp.	021-6904845, 6904795	021-2601177
Faks.	021-6930544, 6904845	021-2601183
Email	Kanimjakbar.407941@gmail.com	bnijakartakota@gmail.com

- (2) Atau alamat terakhir yang diberitahukan oleh satu pihak kepada pihak lainnya sebagai perubahan dari alamat korespondensi tersebut di atas.
- (3) Perubahan/penggantian dari alamat korespondensi tersebut di atas, wajib diberitahukan secara tertulis oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain.

Pasal 11
LAIN-LAIN

Selama dalam jangka waktu Perjanjian ini berlangsung segala perubahan dan hal-hal yang belum ada atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, akan diatur **PARA PIHAK** dalam suatu perjanjian perubahan (Amandemen) atau tambahan (Addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

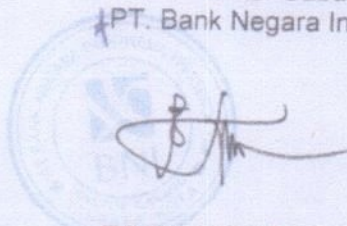
Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, telah diberikan dan diterima oleh **PARA PIHAK** pada saat Perjanjian ini selesai ditandatangani.

PIHAK PERTAMA
Kantor Imigrasi Kelas I Khusus Non TPI
Jakarta Barat



SUPARTONO
Kepala

PIHAK KEDUA
Kantor Cabang Jakarta Kota
PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk



BAYU KURNOTO
Pemimpin

