SURAT KEPUTUSAN DIREKSI

No.

: KN. 004/2019

Edisi

Halaman : 1 dari 8

: 01



PT INDUSTRI TELEKOMUNIKASI INDONESIA (PERSERO)

KEPUTUSAN DIREKSI PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT INDUSTRI TELEKOMUNIKASI INDONESIA

TENTANG

KEBIJAKAN PENETAPAN HARGA SEWA ASET TETAP PERUSAHAAN

			<i>J.</i>
Dibuat oleh :	PJS. Ka. Div. IT dan Umum Jabatan	<u>06 -02-2019</u> Tanggal	Tanda tangan
	<u>Ka. Div. Sekretaris Perusahaan</u> Jabatan	11 - 02- 2019 Tanggal	Tanda tangan
Diperiksa Oleh :	<u>Direktur Keuangan</u> Jabatan	.12 - 02 2019 Tanggal	Tanda tangan
	<u>Direktur Bisnis</u> Jabatan	12.02_2019 Tanggal	Tanda tangan
Disahkan oleh :	<u>Direktur Utama</u> Jabatan	15-02-2019 Tanggal	Tanda tangan

Tanggal:	No. Distribusi:

SURAT KEPUTUSAN DIREKSI

No. Edisi : KN 004/2019 : 01

Halaman

: 2 dari 8

Catatan Perubahan:

Edisi	Tanggal	Uraian Perubahan
01	2019	Edisi Pertama

Daftar Distribusi:

Nomor Distribusi	PEMEGANG	
ASLI	KEPALA BAGIAN HUKUM	
1.	DIREKTUR UTAMA	
2.	DIREKTUR KEUANGAN	
3.	DIREKTUR BISNIS	
4.	KEPALA SATUAN PENGAWASAN INTERN	
5.	KEPALA DIVISI SEKRETARIS PERUSAHAAN	
6.	KEPALA DIVISI PENGEMBANGAN BISNIS DAN PRODUK	
7.	KEPALA DIVISI CORPORATE FINANCE	
8.	KEPALA DIVISI HUMAN CAPITAL MANAGEMENT & QUALITY	
9.	KEPALA DIVISI INFORMATION TECHNOLOGY DAN UMUM	
10.	KEPALA SBU <i>BROADBAND</i>	
11.	KEPALA SBU SMART ENERGY	
12.	KEPALA SBU <i>DEFENSE & DIGITAL SERVICE</i>	
13.	KEPALA DIVISI PRODUKSI	
14.	KEPALA BAGIAN UMUM	

Tanggal:	No. Distribusi :
----------	------------------

SURAT KEPUTUSAN DIREKSI

No. Edisi : KN. OOA/2019

Halaman

: 3 dari 8

: 01

DIREKSI PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT INDUSTRI TELEKOMUNIKASI INDONESIA,

Menimbang

- bahwa dalam rangka pelaksanaan pengelolaan Aset Tetap dimiliki atau dikuasai Perusahaan, yang ditetapkan Instruksi Direktur Utama Nomor: ID.001/HK.00/031104/2015 tentang Penetapan Kebijakan Harga Sewa dan Wewenang Penandatanganan Kontrak Sewa Properti, tanggal 26 Februari 2015;
- b. bahwa guna menciptakan tertib administrasi terhadap pengelolaan Aset Tetap yang dimiliki atau dikuasai Perusahaan dan sehubungan dengan telah ditetapkannya Struktur Organisasi Perusahaan, maka diperlukan penyempurnaan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud huruf a di atas dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a dan b di atas, maka perlu ditetapkan Keputusan Direksi tentang Pedoman Umum Optimalisasi Aset Tetap Perusahaan.

Mengingat

- 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara dan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- 2. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1974 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) di Bidang Industri Telekomunikasi sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2002 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham PT Dirgantara Indonesia, PT PAL Indonesia, PT Pindad, PT Dahana, PT Krakatau Steel, PT Barata Indonesia, PT Boma Bisma Indra, PT Industri Kereta Api, PT Industri Telekomunikasi Indonesia dan PT LEN Industri dan Pembubaran Perusahaan Perseroan (Persero) PT Bahana Pakarya Industri Strategis;
- 3. Anggaran Dasar PT INTI (Persero) sebagaimana dituangkan dalam Akta Notaris Pengganti Warda Sungkar Alurmei, S.H., Nomor: 322 tanggal 30 Desember 1974 dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: Y.A.5/273/10 tanggal 1 Agustus 1975 dan telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara

Tanggal :		No. Distribusi :
-----------	--	------------------



SURAT KEPUTUSAN DIREKSI

No. : KN. ∞4/2019 Edisi : 01 Halaman : 4 dari 8

Republik Indonesia Nomor: 97 tanggal 5 Desember 1975, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Notaris Muhammad Hanafi, S.H., Nomor 34 tanggal 28 Februari 2017 dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0114165 tanggal 7 Maret 2017;

4. Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham pada Perusahaan Perseroan (Persero) PT Industri Telekomunikasi Indonesia Nomor: SK-56/MBU/2014 tanggal 18 Maret 2014 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota-anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Industri Telekomunikasi Indonesia jo. Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Industri Telekomunikasi Indonesia Nomor: SK-31/MBU/02/2017 tanggal 14 Februari 2017 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Industri Telekomunikasi jo. Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia Nomor:SK-292/MBU/12/2017 tanggal 28 Desember 2017 tentang Pemberhentian, Perubahan Nomenklatur Jabatan, dan Pengangkatan Anggota-anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Industri Telekomunikasi Indonesia:

Memperhatikan

 Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-03/MBU/08/2017 tentang Pedoman Kerja Sama Badan Usaha Milik Negara, tanggal 14 Agustus 2017 jo. Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-04/MBU/09/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-03/MBU/08/2017 tentang Pedoman Kerja Sama Badan Usaha Milik Negara, tanggal 13 September 2017;

A 1/2

DIVISI IT DAN UMUM SURAT KEPUTUSAN DIREKSI Halaman : 5 dari 8

2. Surat Keputusan Direksi Nomor: KN.016/2018 Tentang Pedoman Kerja Sama Optimalisasi Aset Tetap Perusahaan, tanggal 28 September 2018.

MEMUTUSKAN

Menetapkan

KEPUTUSAN DIREKSI TENTANG KEBIJAKAN PENETAPAN HARGA SEWA ASET TETAP PERUSAHAAN.

PASAL 1 DEFINISI

Dalam Keputusan ini, yang dimaksud dengan:

- 1. **Perusahaan** adalah Perusahaan Perseroan (Persero) PT Industri Telekomunikasi Indonesia, disingkat PT INTI (Persero);
- 2. **Direksi** adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
- 3. **Karyawan** adalah orang yang diangkat dan ditempatkan oleh Perusahaan untuk bekerja, baik Karyawan Tetap maupun Karyawan Tidak Tetap Perusahaan;
- 4. **Aset Tetap** adalah aset berwujud yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perusahaan untuk digunakan dalam operasional Perusahaan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal Perusahaan dan memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun;
- 5. **Kerja Sama** adalah perikatan hukum antara Perusahaan dengan Mitra untuk mencapai tujuan bersama;
- 6. **Mitra** adalah pihak-pihak yang memanfaatkan Aset Tetap Perusahaan melalui Kerja Sama yang diikat dalam suatu perjanjian dengan prinsip saling menguntungkan;
- 7. **Sewa** adalah pemanfaatan Aset Tetap oleh Mitra dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

Tanggal :	No. Distribusi :
Tanggal :	NO. DISTIBUSE:



SURAT KEPUTUSAN DIREKSI

No. Edisi : KN . 004/2019

Halaman

: 6 dari 8

: 01

PASAL 2 KLASIFIKASI MITRA

Perusahaan dapat melakukan pendayagunaan Aset Tetap yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perusahaan dengan cara sewa kepada Mitra sebagai berikut:

- a. Umum, yaitu perorangan, badan usaha maupun badan hukum selain yang diklasifikasikan dalam kategori "khusus" pada huruf b di bawah ini; dan
- b. Khusus, yaitu orang/pihak sebagai berikut:
 - 1. Karyawan;
 - 2. Keluarga Karyawan Tetap yang terdaftar di Perusahaan;
 - 3. Pensiunan;
 - 4. Anak perusahaan PT INTI (Persero)
 - 5. Dana Pensiun INTI;
 - 6. Koperasi INTI;
 - 7. Anak perusahaan Dana Pensiun INTI;
 - 8. Anak perusahaan Koperasi INTI.

PASAL 3 OBYEK SEWA

Aset Tetap yang menjadi Obyek Sewa berupa tanah, bangunan dan/atau Aset Tetap lain yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perusahaan.

PASAL 4 TATA CARA SEWA

Secara umum, sewa menyewa Aset Tetap di lingkungan Perusahaan melalui tahap-tahap sebagai berikut:

- a. Adanya surat permohonan dari calon Mitra kepada unit kerja yang memiliki fungsi pengelolaan aset;
- b. Penerbitan surat penawaran harga;
- c. Proses negosiasi harga (jika diperlukan), waktu penyerahan dan ketentuan lainnya;
- d. Penandatanganan perjanjian sewa antara Perusahaan dengan Mitra;
- e. Penerbitan Berita Acara Serah Terima Obyek Sewa;
- f. Pembayaran harga sewa, service charge dan security deposit (bila ada);
- g. Penyerahan kembali Obyek Sewa setelah berakhirnya masa sewa (bila tidak diperpanjang).

Tanggal:	No. Distribusi :
----------	------------------



SURAT KEPUTUSAN DIREKSI

No. : KN . ∞4/2019 Edisi : 01 Halaman : 7 dari 8

PASAL 5 PERJANJIAN SEWA

Setiap Kerja Sama dalam rangka optimalisasi Aset Tetap Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis yang paling sedikit memuat:

- a. jenis dan nilai kompensasi/imbalan, cara pembayaran dan/ atau penyerahan, waktu pembayaran dan penyerahan kompensasi/imbalan;
- b. hak dan kewajiban para pihak;
- c. cidera janji dan sanksi dalam hal Mitra tidak memenuhi kewajiban kontraktualnya;
- d. penyelesaian sengketa yang mengutamakan penyelesaian melalui cara musyawarah dan mufakat, serta alternatif penyelesaian sengketa beserta domisili/yurisdiksi hukum;
- e. pembebasan (*indemnity*) Perusahaan oleh Mitra dari tanggungjawab hukum pada saat perjanjian Kerja Sama berakhir;
- f. alih pengetahuan (transfer of knowledge) dari Mitra ke Perusahaan (jika ada);
- g. berakhirnya perjanjian dan konsekuensi yang ditimbulkannya, termasuk mengenai penyerahan kembali objek perjanjian Kerja Sama;
- h. tidak adanya ketentuan yang mengikat dan/atau mewajibkan Perusahaan untuk memperpanjang perjanjian Kerja Sama;
- i. larangan untuk memindahtangankan, kecuali apabila sejak awal Kerja Sama dilakukan dalam rangka pemindahtanganan;
- j. larangan untuk menjaminkan objek perjanjian;
- k. larangan untuk mengikat jaminan yang melampaui masa perjanjian atas bangunan/ sarana/prasarana hasil Kerja Sama; dan
- I. Jaminan Kualitas hasil Kerja Sama pada saat perjanjian berakhir.

PASAL 6 HARGA SEWA

Menetapkan kebijakan penetapan harga sewa Aset Tetap Perusahaan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud Lampiran 1 Keputusan ini.

PASAL 7 KEWENANGAN

Menetapkan Pejabat yang berwenang menandatangani perjanjian dan/atau kwitansi pembayaran sewa sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud Lampiran 2 Keputusan ini.

4

SURAT KEPUTUSAN DIREKSI

No.

: KN, OO4/2019

Edisi

: 01

Halaman

: 8 dari 8

PASAL 8 PENUTUP

- (1) Dengan ditetapkannya Keputusan ini maka segala ketentuan yang diatur pada Instruksi Direktur Utama Nomor: ID.001/HK.00/031104/2015 tentang Penetapan Kebijakan Harga Sewa dan Wewenang Penandatanganan Kontrak Sewa Properti, tanggal 26 Februari 2015, dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Hal-hal yang belum diatur atau yang mungkin timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini akan diatur kemudian dengan Keputusan Direksi.
- (3) Segala sesuatu akan diubah/ditambah sebagaimana mestinya, bila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini.
- (4) Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Desember 2018, sedangkan ketentuan mengenai penetapan harga sewa lahan kosong di PT INTI (Persero) Jl. Moch. Toha No. 77 Bandung berlaku sejak tanggal 1 Mei 2017.

Ditetapkan di : Ba

: Bandung

Pada tanggal

: 15-Februari-2019

a.n. Direksi PT INTI (persero) Direktur Utama,

Darman Mappangara V

Tanggal: No. Distribusi:

1

LAMPIRAN SURAT KEPUTUSAN DIREKSI

No.

: KN. 004/2019

Edisi

: 01

Halaman

LAMPIRAN KEPUTUSAN DIREKSI **TENTANG** KEBIJAKAN PENETAPAN HARGA SEWA ASET TETAP PERUSAHAAN

Ditetapkan di : Bandung

Pada tanggal: 15-Februari - 2019

a.n. Direksi PT INTI (persero) Direktur Utama,

Darman Mappangara

Tanggal:	No. Distribusi :
----------	------------------

DIVISI IT DAN UMUM	LAMPIRAN SURAT KEPUTUSAN DIREKSI	No. Edisi	: KN . 004/2019 : 01
	SURAT REPUTUSAN DIKERSI	Halaman	: 1 dari 6

LAMPIRAN 1:

KEBIJAKAN PENETAPAN HARGA SEWA

A. HARGA SEWA UNTUK UMUM

1. RUANG AUDITORIUM LT. 1 GKP

NO.	TEMPAT	WAKTU	FASILITAS	HARGA (termasuk PPN)
a.	RR Lt. 1 Utara	8 Jam Sabtu/Minggu (Siang)	ACPanggungKursi 100 unitVIP RoomMasjid	Min. Rp. 10.000.000
		8 Jam Sabtu/Minggu (Malam)	ACPanggungKursi 100 unitVIP RoomMasjid	Min. Rp. 12.000.000
b.	RR Lt. 1 Selatan	8 Jam Sabtu/Minggu (Siang) 8 Jam Sabtu/Minggu (Malam)	PanggungKursi 100 unitMasjidPanggung,Kursi 100 unitMasjid	Min. Rp. 7.000.000 Min. Rp. 7.500.000
C.	Lobby Lt. 1 Open Table	8 Jam Senin-Jumat	Meja Kursi Listrik	Min. Rp. 300.000/hari

2. RUANG AUDITORIUM PALASARI

NO.	TEMPAT	WAKTU	FASILITAS	HARGA (termasuk PPN)
a.	R.A Palasari	8 Jam Sabtu/Minggu (Siang)	Non ACPanggungMasjidParkir	Min. Rp. 3.000.000
		8 Jam Sabtu/Minggu (Malam)	Non ACPanggungMasjidParkir	Min. Rp. 4.000.000

Tanggal :	No. Distribusi :
Tanggal:	NO. DISTIBUSI .



LAMPIRAN SURAT KEPUTUSAN DIREKSI

No.

: KN.004/2019

Edisi

: 01

Halaman

: 5 dari 6

D. SECURITY DEPOSIT

Security Deposit dikenakan kepada Penyewa dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Jangka waktu sewa minimal 7 (tujuh) bulan dengan security deposit senilai 3 (tiga) bulan sewa;
- b. Obyek sewa berupa ruangan, bangunan, gudang dan/atau lahan di area perkantoran PT INTI (Persero) Jl. Moh Toha No. 77 Bandung dan PT INTI (Persero) Jl. Moh Toha No. 225 Bandung;
- c. Jangka waktu sewa 1-6 bulan tidak dikenakan security deposit;
- d. Dibayarkan bersamaan dengan pembayaran harga sewa, kecuali adanya kesepakatan lain yang diatur dalam Perjanjian Sewa;
- e. Dikembalikan kepada Penyewa ketika berakhirnya Perjanjian sewa, setelah dikurangi denda dan/atau biaya lain (apabila ada).

E. SANKSI

- a. Penyewa yang terlambat melakukan pembayaran harga sewa dan service charge dikenakan denda yang besarannya diatur dalam perjanjian sewa;
- b. Penyewa yang terlambat untuk menyerahkan kembali Obyek Sewa setelah berakhirnya masa sewa, dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp. 12.000,- (dua belas ribu rupiah)/meter²/hari, yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus kepada Perusahaan setelah Penyewa menerima tagihan secara tertulis dari Perusahaan.

F. LAIN-LAIN

- a. Penyewa tidak dapat memutuskan/membatalkan Perjanjian sebelum tanggal berakhirnya masa sewa. Apabila hal ini terjadi, maka security deposit yang telah diserahkan kepada Perusahaan, menjadi hak Perusahaan seluruhnya sebagai ganti rugi atas pengakhiran sewa menyewa dan penyewa tetap berkewajiban dan bertanggung jawab untuk membayar seluruh sisa Uang Sewa, service charge dan biaya-biaya lain (bila ada);
- b. Biaya yang timbul pada saat pelaksanaan sewa menjadi beban Penyewa antara lain penggantian transport petugas kebersihan dan operator listrik, infak masjid dan ijin keramaian dari pihak yang berwenang dan/atau Kepolisian;
- c. Biaya yang timbul karena adanya penambahan daya listrik menjadi beban Penyewa;
- d. Ketentuan khusus bagi Penyewa Tenant kantin:
 - 1) Pemakaian listrik untuk peralatan Tenant kantin akan dikenakan *charge* (Listrik menggunakan meter) jika melebihi dari 2 Ampere atau 450 Watt;
 - 2) Tenant kantin yang akan berjualan di bulan Ramadhan/Puasa maka harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada Bagian Umum minimal seminggu sebelumnya dan tetap dikenakan harga sewa;
 - 3) Tenant kantin yang tidak berjualan pada hari kerja tetap dikenakan harga sewa;
 - 4) Perusahaan tidak akan mengenakan biaya sewa pada hari libur nasional dan cuti bersama yang ditetapkan.



DIVISI	LAMPIRAN SURAT KEPUTUSAN DIREKSI	No.	: KN.004/2019
IT DAN UMUM		Edisi	: 01
II DAN UMUM		Halaman	: 6 dari 6

LAMPIRAN 2:

WEWENANG PENANDATANGANAN PERJANJIAN SEWA DAN/ATAU KWITANSI PEMBAYARAN SEWA

NO	PENETAPAN HARGA SEWA (termasuk PPN)	PEJABAT YANG BERWENANG	TEMBUSAN
1	s.d Rp 100 Juta	Ka. Urs. Opt. Properti	Ka. Bag. Umum
2	> Rp 100 Juta s.d Rp 250 Juta	Ka. Bag. Umum	Ka. Div. IT & Umum
3	> Rp 250 Juta s.d Rp 750 Juta	Ka. Div. IT & Umum	Dir. Keuangan
4	> Rp 750 Juta	Direktur Keuangan	Direksi

Tanggal:	2	No. Distribusi:
----------	---	-----------------

