

PERJANJIAN KERJA SAMA  
ANTARA  
RUMAH SAKIT Jiwa DAERAH Dr. ARIF ZAINUDIN  
PROVINSI JAWA TENGAH

DENGAN

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH  
CABANG KOORDINATOR SURAKARTA

NOMOR : 074/44980

NOMOR : 1417/PLY-04/002/2024

TENTANG

SEWA LAHAN UNTUK OPERASIONAL ANJUNGAN TUNAI MANDIRI  
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH  
CABANG KOORDINATOR SURAKARTA

Pada hari ini **JUM'AT** tanggal **DUA PULUH SEMBILAN** bulan **DESEMBER** tahun **DUA RIBU DUA PULUH TIGA**, yang bertandatangan dibawah ini :

1. **dr. TRI KUNCORO, MMR** Direktur Rumah Sakit Jiwa Daerah Dr. Arif Zainudin Provinsi Jawa Tengah beralamat di Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 80 Jebres Surakarta, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah 821.2/261/2023 tanggal 14 Juni 2023 tentang Pengangkatan Dalam Jabatan Pimpinan Tinggi Pratama di Lingkungan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta secara sah mewakili Rumah Sakit Jiwa Daerah Dr. Arif Zainudin Provinsi Jawa Tengah yang selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA
2. **DJAKA NUR SAHID** Pemimpin Cabang PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Koordinator Surakarta, beralamat di Jalan Slamet Riyadi No. 20 Surakarta, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 0067/HT.01.01/2020 tanggal 27 Februari 2020 yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta secara sah mewakili PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Untuk selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara sendiri sendiri disebut "PIHAK" dan bersama-sama disebut sebagai "PARA PIHAK", sepakat untuk membuat Perjanjian Kerja Sama dengan terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PIHAK PERTAMA berkeinginan untuk menyewakan sebagian lahan milik Rumah Sakit Jiwa Daerah Dr. Arif Zainudin Provinsi Jawa Tengah yang terletak di jalan Ki Hajar Dewantoro No. 80 Jebres Surakarta untuk operasional mesin ATM kepada PIHAK KEDUA.
2. Bahwa PIHAK KEDUA berminat untuk menyewa sebagian lahan milik PIHAK PERTAMA tersebut untuk keperluan operasional 1(satu) buah mesin ATM.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para pihak bertindak dalam kedudukannya telah saling setuju dan sepakat, dan dengan ini membuat serta menandatangani Perjanjian ini untuk dipatuhi dan dilaksanakan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pihak I	Pihak II
	

Pasal 1  
Obyek Sewa Menyewa

PIHAK PERTAMA dengan ini menyewakan kepada PIHAK KEDUA dan selanjutnya PIHAK KEDUA menyewa dari PIHAK PERTAMA sebagian lahan/tanah yang terletak di Jalan Ki Hajar Dewantoro No. 80 Surakarta dengan ukuran 2x1 m yang digunakan untuk penempatan/ruang ATM PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah.

Pasal 2  
Jangka Waktu Sewa

1. Perjanjian sewa menyewa ini berlangsung untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dihitung sejak tanggal 1 Januari 2024 dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.
2. Dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 di atas berakhir, maka PIHAK PERTAMA harus mengkonfirmasi secara tertulis kepada PIHAK KEDUA mengenai kehendak untuk memperpanjang atau tidak memperpanjang jangka waktu sewa disertai harga sewa yang ditawarkan untuk periode berikutnya.
3. Dalam hal PIHAK KEDUA berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu sewa, maka PIHAK KEDUA berhak untuk mendapatkan prioritas pertama sebagai penyewa.
4. Apabila PIHAK KEDUA tidak memperpanjang jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1, maka PIHAK PERTAMA wajib memberikan kesempatan kepada PIHAK KEDUA untuk mengosongkan ruangan beserta perangkat ATM dalam jangka waktu minimal 1 (satu) bulan setelah jangka waktu sewa berakhir tanpa mengenakan biaya apapun terhadap PIHAK KEDUA

Pasal 3  
Harga Sewa

1. Harga sewa lahan/tanah lokasi ATM sebagaimana tersebut di dalam pasal 2 ayat 1 sebesar Rp. 36.750.000,- (Tiga puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per tahun, dengan ketentuan pembayaran sebagai berikut :
  - a. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 36.750.000,- (Tiga puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk harga sewa periode tahun pertama dibayarkan pada bulan Juni 2024.
  - b. Pembayaran tahap kedua sebesar Rp. 36.750.000,- (Tiga puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk harga sewa periode tahun kedua dibayarkan pada bulan Juni 2025.
  - c. Pembayaran uang sewa oleh PIHAK KEDUA dilakukan dengan mentransfer uang tersebut ke rekening PIHAK PERTAMA yang berada di Bank Jateng Cabang Surakarta dengan Nomor Rekening **1.002.04300.4** atas nama **KAS BLUD RSJD DR ARIF Z**

Pihak I	Pihak II
	

Pasal 4  
Jaminan dan Kewajiban Pihak Pertama

1. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa lahan / tanah yang dimaksud dalam pasal 1 adalah milik PIHAK PERTAMA dengan demikian PIHAK PERTAMA berhak menyewakan.
2. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa selama masa berlangsung, PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas penghunian dan/atau hak apapun juga atas lahan/tanah lokasi yang disewakan tersebut dan oleh karenanya PIHAK PERTAMA membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan/atau gangguan yang dimaksud.
3. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa yang menandatangani perjanjian ini adalah pemilik yang sah bertindak untuk dan atas nama Rumah Sakit Jiwa Daerah Dr. Arif Zainudin, sehingga PIHAK PERTAMA membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan baik berupa apapun dan dari pihak manapun juga berkaitan dengan pembuatan, penandatanganan dan pelaksanaan perjanjian ini dan akan tetap mengikat PIHAK KEDUA hingga berakhirnya perjanjian ini.
4. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan ruangan/bangunan lokasi yang disewakan dalam keadaan bebas dari sitaan dan tidak dalam keadaan disewakan kepada pihak lain.
5. PIHAK PERTAMA mengizinkan PIHAK KEDUA untuk menempatkan casing ATM, penempatan parabola dan pemasangan signage ATM atas biaya PIHAK KEDUA, dan Semua bagian yang merupakan penambahan dan/atau perubahan tersebut menjadi hak PIHAK KEDUA.
6. PIHAK PERTAMA mengizinkan PIHAK KEDUA untuk menggunakan lahan/tanah lokasi yang telah disediakan untuk ATM PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah yang beroperasi 24 (dua puluh empat) jam setiap harinya. Oleh karena itu PIHAK PERTAMA mengizinkan PIHAK KEDUA untuk melakukan pengelolaan ATM yang meliputi proses replishment, pemeliharaan dan perbaikan ATM baik oleh petugas PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah atau rekanan resmi yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA.
7. Apabila ternyata lahan/tanah lokasi sewa dalam keadaan sengketa atau karena sebab apapun juga mengakibatkan PIHAK KEDUA tidak dapat menggunakan atau harus meninggalkan ruangan/bangunan lokasi sewa tersebut, maka PIHAK PERTAMA wajib mengembalikan uang sewa yang diterimanya dikurangi uang sewa untuk masa sewa yang telah dijalani.

Pasal 5  
Kewajiban Pihak Kedua

1. PIHAK KEDUA wajib memelihara lahan/tanah/bangunan lokasi yang disewa dengan sebaik-baiknya dan atas biaya sendiri memperbaiki segala kerusakan ringan yang menurut ketentuan dan kebiasaan menjadi tanggungan pihak penyewa.
2. Pada saat berakhirnya jangka waktu sewa PIHAK KEDUA wajib mengembalikan dan menyerahkan lahan/tanah lokasi sewa sesuai dengan kondisi terakhir saat berlangsungnya perjanjian sewa menyewa ini.

Pihak I	Pihak II
	

Pasal 6  
Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan atas ruangan/bangunan lokasi yang disewa akan dibayar dan menjadi tanggungan PIHAK PERTAMA.

Pasal 7  
Berakhirnya Perjanjian.

Perjanjian ini menjadi batal dan gugur menurut hukum sebelum jangka waktu berakhir, apabila:

1. Perjanjian sewa berakhir dengan sendirinya apabila batas waktu Perjanjian Sewa telah selesai dan tidak diperpanjang.
2. PIHAK KEDUA melanggar dan/atau tidak memenuhi salah satu atau lebih kewajiban dan ketentuan ketentuan dalam perjanjian ini.
3. PIHAK KEDUA memanfaatkan lahan/tanah obyek sewa untuk kepentingan lain diluar ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Sewa ini.
4. PIHAK KEDUA melakukan hal-hal lain yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
5. PIHAK PERTAMA dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah membutuhkan untuk menggunakan tanah sebagaimana dimaksud di pasal 1, maka PIHAK KEDUA hanya berhak menggunakan selama masa berakhirnya masa perjanjian dan harus menyerahkan dalam keadaan kosong dan PIHAK KEDUA akan diberitahukan 3 (tiga) bulan sebelumnya.
6. Kesepakatan PARA PIHAK untuk mengakhiri Perjanjian Sewa.

Pasal 8  
Keadaan Memaksa

Jika terjadi kerusakan bangunan yang terletak di atas lahan/tanah yang disewakan akibat adanya keadaan memaksa (*force majeure*) seperti bencana alam, gempa bumi, angin topan dan huru hara yang disebabkan oleh keadaan politik atau kekacauan wilayah dan perang serta tindakan pemerintah, maka perbaikan atas kerusakan bangunan tersebut menjadi kewajiban PIHAK KEDUA dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika terjadi kerusakan ruangan/bangunan yang terletak di lokasi sewa atau bangunan yang berkaitan/berhubungan dengan ruangan/bangunan lokasi sewa merupakan kerusakan berat sehingga menjadi seluruhnya tidak dapat digunakan lagi dan/atau tidak mungkin diperbaiki lagi oleh PIHAK KEDUA, maka perjanjian sewa menyewa itu batal demi hukum dan masing-masing pihak tidak dapat menuntut sesuatu apapun, dari pihak lainnya.
2. Jika terjadi kerusakan ruangan/bangunan yang terletak di lokasi sewa hanya merupakan kerusakan ringan/kecil dan PIHAK KEDUA dapat mengembalikan keadaan ruangan/bangunan berfungsi seperti semula, maka perjanjian sewa menyewa tetap dilanjutkan sebagaimana mestinya.

Pihak I	Pihak II
	

Pasal 9  
Perselisihan

Semua perselisihan yang mungkin timbul antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sebagai akibat perjanjian ini diselesaikan oleh kedua belah pihak secara musyawarah. Jika musyawarah tidak dapat diselesaikan, perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Surakarta.

Pasal 10  
Alamat Korespondensi

Semua pemberitahuan yang diperlukan untuk disampaikan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya dalam perjanjian ini akan dianggap telah diserahkan apabila ada tanda penerimaan yang sah dari pihak yang menerima pemberitahuan itu dan setiap pemberitahuan wajib dialamatkan kepada:

PIHAK PERTAMA : RSJD Dr. Arif Zainudin  
Jalan Ki Hajar Dewantoro No.80 Jebres Surakarta  
Telepon (0271) 641442  
Fax (0271) 648920

PIHAK KEDUA : PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah  
Cabang Koordinator Surakarta  
Jalan Slamet Riyadi No.20 Surakarta  
Telepon (0271) 647298  
Fax (0271) 647297

Semua pihak dapat pindah alamat dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari sebelum pindah alamat.

Pasal 11  
Hukum dan Bahasa Yang Berlaku

1. Perjanjian ini dibuat berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia dan harus diatur dan ditafsirkan menurut hukum Indonesia.
2. Perjanjian ini dibuat dalam Bahasa Indonesia. Semua korespondensi selanjutnya yang berhubungan dengan perjanjian ini dilakukan dengan Bahasa Indonesia.
3. Jika perjanjian ini diterjemahkan dalam bahasa asing dan terjadi perbedaan pengertian teks dengan terjemahannya dalam bahasa asing, maka makna yang berlaku adalah makna dalam Bahasa Indonesia.

Pasal 12  
Kententuan Lain-Lain

1. Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan ditetapkan dan diatur berdasarkan persetujuan kedua belah pihak yang akan dituangkan dalam suatu Addendum perjanjian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
2. Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pihak I	Pihak II
	

Demikian perjanjian sewa menyewa ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dalam 2 (dua) rangkap bermeterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk dapat dipergunakan para pihak sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA  
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH  
JAWA TENGAH  
CABANG KOORDINATOR SURAKARTA



**DJAKA NUR SAHID**  
Pemimpin

PIHAK PERTAMA  
DIREKTUR RSJD Dr. ARIF ZAINUDIN  
PROVINSI JAWA TENGAH



**dr. TRI KUNCORO, MMR**  
Pembina Utama Muda  
NIP. 196505261997031006