



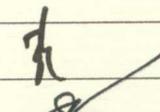
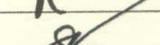
**PERJANJIAN KERJA SAMA**  
**ANTARA**  
**POLITEKNIK ILMU PELAYARAN SEMARANG**  
**DENGAN**  
**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK**  
**KANTOR CABANG BRIGJEN SUDIARTO**  
**TENTANG**  
**PENGGUNAAN LAHAN DAN BANGUNAN**  
**UNTUK RUANG KANTOR KAS PIP SEMARANG**

**Nomor : HK.201/1/22C/PIP.Smg-19**

**Nomor : B.260.a KC-VIII/LYI/02/2019**

Pada hari ini Jumat tanggal Dua Puluh Dua bulan Februari tahun Dua Ribu Sembilan Belas, bertempat di Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang, dibuat dan ditandatangani, yang dibuat oleh dan antara:

- I. SARIFUDDIN, M.PD., M.Mar.E,** Wakil Direktur II Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor SK.418/PHB-2015 tanggal 3 September 2015, berkedudukan di Jalan Singosari 2A Semarang 50242, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA.**

Paraf PIP SEMARANG	
Paraf PT BRI	

**II. I GUSTI MADE SARDULA**, Pemimpin Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Semarang Brigjen Sudiarto, bertempat tinggal di Semarang, dalam hal ini bertindak jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Emi Susilowati, SH Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir dirubah dengan Akta Nomor 54 tanggal 27 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggarannya telah diterima dan dicatat dalam basis data Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan suratnya tanggal 03 Nopember 2017 Nomor: AHU-AH.01.03-0187521, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 44 – 46 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA**, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut "**PARA PIHAK**" sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

**MAKSUD dan TUJUAN**

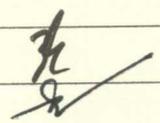
Maksud dan tujuan Perjanjian Kerjasama ini adalah penggunaan Ruang, Kantor Kas dan Bangunan yang digunakan untuk Kantor Kas PIP Semarang yang terletak di Jalan Singosari No. 2A Semarang oleh **PIHAK KEDUA** dengan cara menyewa.

Pasal 2

**RUANG LINGKUP**

Ruang lingkup Perjanjian Kerjasama ini meliputi:

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah Kuasa Pengguna yang sah, atas lahan dan bangunan yang terletak di Jalan Singosari No. 2A Semarang.
2. **PIHAK PERTAMA** dengan ini menunjuk lahan dan bangunan tertentu yang akan dimanfaatkan oleh **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** memanfaatkan lahan dan

PARAF PIP SEMARANG	
PARAF PT BRI	

bangunan dimaksud sebagai Kantor Kas PIP Semarang yang terletak di Jalan Singosari No. 2A Semarang serta membayar uang sewa atas lahan dan bangunan yang dimanfaatkan tersebut.

### Pasal 3

#### **HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA**

##### **1. PIHAK PERTAMA** mempunyai hak:

- a) Menerima di muka keseluruhan uang sewa atas lahan dan ruang dari **PIHAK KEDUA** untuk jangka waktu sebagaimana dimaksud pasal 7 Perjanjian Kerjasama ini, dengan harga sewa sebagai berikut:

Luas lahan dan ruang Kantor Kas adalah 83,56 m<sup>2</sup>.

Tarif sewa: (luas x tarif PMK Nomor 175/PMK.05/2018 x bulan)

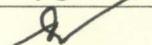
$$83,56 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 200.000 \times 24 \text{ bulan} = \text{Rp } 401.088.000$$

Selama 2 (dua) tahun dan tidak termasuk pajak.

- b) Tidak mengizinkan Ruang tersebut digunakan sebagai tempat tinggal.
- c) Memberikan arahan tentang pengembangan Ruang yang ditempati **PIHAK KEDUA**.
- d) Memberikan informasi kepada **PIHAK KEDUA** tentang bagian ruangan yang rusak karena usia pemakaian seperti misalnya kebocoran, pengelupasan cat dan lain-lain kerusakan yang mengakibatkan berkurangnya estetika ruangan, dan apabila dalam waktu 2 (dua) minggu setelah pemberitahuan tidak dilakukan perbaikan oleh **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** akan segera memperbaikinya, dengan biaya yang akan ditagihkan kepada **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah pekerjaan selesai.

##### **2. PIHAK PERTAMA** mempunyai kewajiban:

- a) Menyediakan lahan dan ruangan yang telah disetujui bersama seluas 83,56 (delapan puluh tiga koma lima puluh enam) m<sup>2</sup> yang terletak di area Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang di Jalan Singosari No. 2A Semarang sebagai ruang Kantor Kas PIP Semarang oleh **PIHAK KEDUA**.
- b) Menyediakan ruang Kantor Kas PIP Semarang dengan KWH (*Kilowatt Hour*) meter listrik tersendiri sebagai fasilitas yang akan digunakan oleh **PIHAK KEDUA** dengan KWH meter yang dipasang oleh pihak kedua.

PARAF PIP SEMARANG	
PARAF PT BRI	

Pasal 4

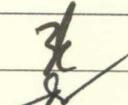
**HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

**1. PIHAK KEDUA** mempunyai hak:

- a. Memanfaatkan lahan dan bangunan yang disetujui bersama sebagai ruang Kantor Kas PIP Semarang.
- b. Mengubah struktur atau pembagian Ruang dengan syarat tidak mengubah struktur dasar atau struktur asli keseluruhan bangunan dengan persetujuan **PIHAK PERTAMA** serta seluruh biaya yang timbul ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**.
- c. Menambah peralatan yang sesuai bila dianggap perlu untuk melindungi keamanan dan kenyamanan nasabah **PIHAK KEDUA** dengan persetujuan **PIHAK PERTAMA** dan penambahan peralatan tersebut tetap menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

**2. PIHAK KEDUA** mempunyai kewajiban:

- a. Membayar dimuka keseluruhan uang sewa ruangan sebesar Rp.401.088.000,- (empat ratus satu juta delapan puluh delapan ribu rupiah) selama 2 (dua) tahun tidak termasuk pajak untuk jangka waktu sebagaimana dimaksud pada pasal 7 Perjanjian Kerjasama ini, dan disetorkan melalui rekening PT. BANK BRI (Persero) Tbk.; Kantor Cabang Brigjen Sudiarto; atas nama RPL 134 PIP SMG untuk Operasional BLU; dengan nomor rekening 0435.01.000441.30.0.
- b. Segera memperbaiki kerusakan ruangan yang rusak karena usia pemakaian seperti misalnya: kebocoran, pengelupasan cat dan lain-lain kerusakan yang mengakibatkan berkurangnya estetika ruangan.
- c. Membayar rekening listrik sesuai dengan tempat yang disewa.
- d. Mengosongkan ruangan dalam waktu 2 (dua) minggu dalam keadaan baik tanpa kerusakan dan atau memperbaiki kerusakan terlebih dahulu sebelum disewakan kembali kepada **PIHAK PERTAMA**, setelah Perjanjian Kerjasama berakhir dan tidak diperpanjang kembali.

PARAF PIP SEMARANG	
PARAF PT BRI	

Pasal 5

**PEMELIHARAAN LAHAN DAN BANGUNAN**

Selama jangka waktu berlangsungnya Perjanjian Kerjasama ini **PIHAK KEDUA** berkewajiban merawat lahan dan bangunan tetap seperti kondisi semula sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) butir a Perjanjian Kerjasama ini, serta menjaga kelestarian lingkungannya dan seluruh biaya yang ditimbulkan sepenuhnya menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA**.

Pasal 6

**PENGALIHAN HAK SEWA**

**PARA PIHAK** tidak diperbolehkan mengalihkan sebagian atau seluruh lahan dan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (2) butir a kepada pihak ketiga selama masa Perjanjian Kerjasama ini masih berlaku.

Pasal 7

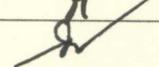
**JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk selama 2 (dua) tahun dan terhitung mulai tanggal 22 Februari 2019 sampai dengan tanggal 21 Februari 2021.

Pasal 8

**BERAKHIRNYA PERJANJIAN**

- 1) Apabila salah satu **PIHAK** ingin mengakhiri perjanjian kerjasama sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 Perjanjian Kerjasama ini, maka **PIHAK** yang ingin mengakhiri Perjanjian Kerjasama harus memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam perjanjian selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian Kerjasama yang dikehendaki. Apabila sampai jangka waktu penghentian Perjanjian Kerjasama yang dikehendaki, **PIHAK** yang diberitahukan tidak memberi jawaban, maka Perjanjian Kerjasama dinyatakan berakhir pada jangka waktu yang dimaksud.
- 2) Berakhirnya Perjanjian Kerjasama ini dengan alasan apapun tidak membebaskan **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dari kewajiban-kewajiban dan/atau tanggung jawab yang timbul sebelum berakhirnya Perjanjian Kerjasama ini.

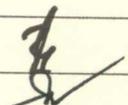
PARAF PIP SEMARANG	
PARAF PT BRI	

- 3) Pengakhiran masa berlaku Perjanjian Kerjasama dianggap sah dan berlaku apabila telah tercapai kesepakatan di antara **PARA PIHAK** yang dituangkan secara tertulis.

Pasal 9

**KEADAAN KAHAR**

- 1) Tidak ada satu pihak pun dalam Perjanjian Kerjasama ini bertanggung jawab atas kegagalan dan keterlambatan melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam naskah-naskah Perjanjian Kerjasama ini, apabila pelaksanaan kewajiban tertunda, tidak dapat dilaksanakan atau terganggu oleh alasan-alasan *force majeure* yang diluar kontrol **PARA PIHAK** termasuk tetapi tidak terbatas kepada hal-hal berikut seperti:
- a. Gempa bumi, topan, banjir, tanah longsor, badai asteroid, atau bencana alam lainnya, bencana ruang angkasa, pemberontakan, penyanderaan, huru-hura, sabotase, perang yang terjadi di Indonesia maupun di belahan dunia lainnya, yang mempengaruhi pelaksanaan hak dan kewajiban masing-masing pihak.
  - b. Pemogokan umum, penutupan tempat kerja sehubungan dengan ancaman pemogokan, perselisihan perburuhan massal, penghentian kerja, embargo atau kesulitan perburuhan lainnya.
  - c. Perubahan ketentuan perundang-undangan dan perubahan kebijakan ekonomi dan moneter yang secara langsung berkaitan dengan pelaksanaan Naskah Perjanjian Kerjasama ini.
- 2) Apabila salah satu pihak mengalami salah satu atau lebih dari peristiwa-peristiwa sebagaimana diuraikan dalam ayat 1 pasal ini atau peristiwa lainnya yang dapat dikategorikan sebagai *force majeure*, maka pihak tersebut harus segera memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya tentang penyebab dan akibatnya dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak terjadinya peristiwa dengan dilampiri bukti secukupnya yang diterbitkan oleh kepolisian atau instansi berwenang lainnya.
- 3) Bilamana dalam 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud belum atau tidak ada tanggapan dari pihak lainnya maka adanya peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini, dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut, serta masing-masing pihak sepakat untuk menyelesaikan segala hak dan kewajiban yang tertunda secara musyawarah.

PARAF PIP SEMARANG	
PARAF PT BRI	

- 4) Apabila peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini berlangsung terus menerus untuk jangka selama 7 (tujuh) hari, maka **PARA PIHAK** wajib mengadakan perundingan mengenai kelanjutan dari pelaksanaan Naskah Perjanjian Kerjasama ini, dan sepakat untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban **PARA PIHAK** untuk menyelesaikan Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 10

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- 1) Naskah Perjanjian Kerjasama ini hanya dapat ditafsirkan menurut hukum Negara Republik Indonesia, dalam hal ini terjadi perbedaan pendapat, penafsiran atau perselisihan yang timbul dari dan atau sebagai akibat dari pelaksanaan Naskah Perjanjian Kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah.
- 2) Jika dengan minimal 2 (dua) kali pertemuan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dimulainya perbedaan pendapat, penafsiran atau perselisihan yang timbul sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini tidak tercapai mufakat, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan melalui Pengadilan Negeri Semarang.

Pasal 11

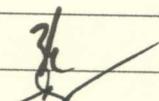
**ADDENDUM**

Hal-hal yang belum diatur, belum cukup diatur dan atau diperlukan perubahan atas ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam Naskah Perjanjian Kerjasama ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menuangkannya dalam Perjanjian Tambahan (Addendum) yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Naskah Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 12

**LAIN-LAIN**

- 1) Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah atau putusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Naskah Perjanjian Kerjasama ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menggantikan

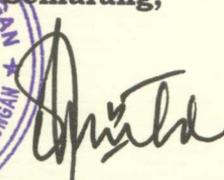
PARAF PIP SEMARANG	
PARAF PT BRI	

ketentuan tersebut dengan ketentuan yang sah, mengikat dan dapat dilaksanakan sesuai dengan maksud dan tujuan perjanjian ini dengan aspek lainnya yang mempunyai kesamaan dengan ketentuan yang menjadi atau dinyatakan sebagai tidak sah, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan tersebut, akan ditetapkan atas persetujuan **PARA PIHAK**.

- 2) Naskah Perjanjian Kerjasama ini tidak akan berakhir apabila terjadi perubahan atau pergantian pejabat salah satu pihak selama dalam jangka waktu perjanjian.

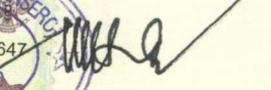
Perjanjian kerjasama ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada awal perjanjian, dalam rangkap 2 (dua) asli diatas kertas bermaterai, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

**PIHAK PERTAMA**

**Politeknik Ilmu Pelayaran**  
Semarang,  
  
**SARIFUDDIN, M.Pd., M.Mar.E**  
Pembina, IV/a  
NIP. 19671209 199903 1 001



**PIHAK KEDUA**

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA**  
(Persero) Tbk  
  
**I GUSTI MADE SARDULA**  
Pemimpin Cabang

