



PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
POLITEKNIK ILMU PELAYARAN SEMARANG
DENGAN
PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK
KANTOR CABANG BRIGJEN SUDIARTO
TENTANG
PENGUNAAN LAHAN DAN BANGUNAN
UNTUK RUANG KANTOR KAS PIP SEMARANG
Nomor : HK.201/1/8A/PIP.Smg-2021
Nomor : B. 181.a-KC-VIII/LYI/02/2021

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

1. **Dr. Capt. MASHUDI ROFIK, M.Sc**, Direktur Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor SK.1458 Tahun 2019 tanggal 8 Februari 2019, berkedudukan di Jalan Singosari 2A Semarang 50242, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
2. **YAN ABDILLAH**, Pemimpin Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Cabang Semarang Brigjen Sudiarto, untuk sementara waktu bertempat tinggal di Semarang, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015, yang dibuat dihadapan EMI SUSILOWATI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir diubah dengan Akta Nomor 5 tanggal 03 Desember 2018 yang dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, S.H Notaris di Jakarta dan telah telah mendapat persetujuan perubahan dan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 06 Desember 2018 yang masing-masing dimuat dalam Nomor : AHU-0028948.AH.01.02 Tahun 2018 dan Nomor :AHU-AH-01.03.0272183, bertindak untuk dan atas nama PT

Paraf PIP SEMARANG	
Paraf PT BRI	

Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 44-46 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA / PENYEWA**.

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

Pasal 1

MAKSUD dan TUJUAN

Maksud dan tujuan Perjanjian Kerja Sama 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 Kerja Sama ini meliputi:

- a. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah Kuasa Pengguna yang sah, atas lahan dan bangunan yang terletak di Jalan Singosari No. 2A Semarang;
- b. **PIHAK PERTAMA** dengan ini menunjuk lahan dan bangunan tertentu yang akan dimanfaatkan oleh **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** memanfaatkan lahan dan 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 Kerja Sama ini, dengan harga sewa sebagai berikut:

Paraf PIP SEMARANG	
Paraf PT BRI	

Luas lahan dan ruang Kantor Kas adalah 83,50 m².

Tarif sewa: (luas x tarif SK Direktur PIP Semarang No 320 tahun 2020 x bulan)

$$83,50 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 300.000 \times 24 \text{ bulan} = \text{Rp } 601.200.000$$

(Selama 2 (dua) tahun dan belum termasuk pajak)

- b. Tidak mengijinkan 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 83,50 (delapan puluh tiga koma lima puluh) m² 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.

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**;

Paraf PIP SEMARANG	
Paraf PT BRI	

- 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.601.200.000,- (enam ratus satu juta dua ratus ribu rupiah) selama 2 (dua) tahun tidak termasuk pajak untuk jangka waktu sebagaimana dimaksud pada pasal 7 Perjanjian Kerja Sama ini, dan disetorkan melalui rekening PT. BANK BRI (Persero) Tbk.; Kantor Cabang Brigjen Sudiarto; atas nama RPL 134 PIP SMG untuk Dana Kelolaan; dengan nomor rekening 0435.01.000440.30.4;
- 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 Kerja Sama berakhir dan tidak diperpanjang kembali.

Pasal 5

PEMELIHARAAN LAHAN DAN BANGUNAN

Selama jangka waktu berlangsungnya Perjanjian Kerja Sama ini **PIHAK KEDUA** berkewajiban merawat lahan dan bangunan tetap seperti kondisi semula sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) butir a Perjanjian Kerja Sama 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 Kerja Sama ini masih berlaku.

Paraf PIP SEMARANG	
Paraf PT BRI	

Pasal 7
JANGKA WAKTU PERJANJIAN

Perjanjian Kerja Sama ini berlaku untuk selama 2 (dua) tahun dan terhitung mulai tanggal 22 Februari 2021 sampai dengan tanggal 21 Februari 2023.

Pasal 8
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

- 1) Apabila salah satu **PIHAK** ingin mengakhiri perjanjian kerja sama sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 Perjanjian Kerja Sama ini, maka **PIHAK** yang ingin mengakhiri Perjanjian Kerja Sama harus memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam perjanjian selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian Kerja Sama yang dikehendaki. Apabila sampai jangka waktu penghentian Perjanjian Kerja Sama yang dikehendaki, **PIHAK** yang diberitahukan tidak memberi jawaban, maka Perjanjian Kerja Sama dinyatakan berakhir pada jangka waktu yang dimaksud.
- 2) Berakhirnya Perjanjian Kerja Sama ini dengan alasan apapun tidak membebaskan **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dari kewajiban-kewajiban dan/atau tanggung jawab yang timbul sebelum berakhirnya Perjanjian Kerja Sama ini.
- 3) Pengakhiran masa berlaku Perjanjian Kerja Sama 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 Kerja Sama ini bertanggung jawab atas kegagalan dan keterlambatan melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam naskah-naskah Perjanjian Kerja Sama 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, hura-hura, sabotase, perang yang terjadi di Indonesia maupun di belahan dunia lainnya, yang mempengaruhi pelaksanaan hak dan kewajiban masing-masing pihak;

Paraf PIP SEMARANG	
Paraf PT BRI	

- 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 Kerja Sama 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;
 - 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 Perjanjian Kerja Sama ini, dan sepakat untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban **PARA PIHAK** untuk menyelesaikan Perjanjian Kerja Sama ini.

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- 1) Perjanjian Kerja Sama ini hanya dapat ditafsirkan menurut hukum Negara Republik Indonesia, dalam hal ini terjadi perbedaan pendapat, penafsiran atau penyelisihan yang timbul dari dan atau sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah.

Paraf PIP SEMARANG	
Paraf PT BRI	

- 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 Perjanjian Kerja Sama ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menuangkannya dalam Perjanjian Tambahan (Addendum) yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama 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 Perjanjian Kerja Sama ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menggantikan 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) Perjanjian Kerja Sama ini tidak akan berakhir apabila terjadi perubahan atau pergantian pejabat salah satu pihak selama dalam jangka waktu perjanjian.

Paraf PIP SEMARANG	
Paraf PT BRI	

Perjanjian Kerja Sama 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,**



Dr. Capt. MASHUDI ROFIK, M.Sc.
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19670605 199808 1 001

PIHAK KEDUA

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA
(Persero) Tbk.**



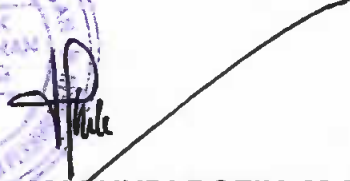
YAN ABDILLAH
Pemimpin Cabang

Perjanjian Kerja Sama 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,**




Dr. Capt. MASHUDI ROFIK, M.Sc.
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19670605 199808 1 001

PIHAK KEDUA

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA
(Persero) Tbk**




YAN ABDILLAH
Pemimpin Cabang