



**SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA
ANTARA
PEMERINTAHAN PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
PALANGKA RAYA
DENGAN
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TENGAH
UNTUK UNIT LAYANAN KANTOR KAS BANK
KALTENG & RUANGAN ATM BANK KALTENG**

Nomor : 584 / 927 / B4

Nomor : KCU.1032/PKS. 5067/X.17

Pada hari ini Kamis tanggal Dua Puluh Enam bulan Oktober tahun Dua Ribu Tujuh Belas yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. Nama : **H. MUGENI, SH, MH**
NIP : 19590704 198903 1 009.
Pangkat/Golongan : Pembina Utama Madya (IV/e).
Jabatan : Plt. Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.
Alamat : Jalan RTA Milono Nomor 1 Palangka Raya.

Bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah sebagai Pemberi Sewa, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

- II. Nama : **MASJUAINI.**
Jabatan : **Pemimpin Kantor Cabang Utama Palangka Raya.
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH.
KALIMANTAN TENGAH.**
Alamat : Jalan RTA Milono Nomor 12 Palangka Raya.

Untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

bertindak untuk dan atas nama PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TENGAH berdasarkan Surat Keputusan Direksi BANK KALTENG Nomor : DSDM.17 / SK-0217 / XI-14 tanggal 27 November 2014 dan Surat Kuasa Direksi yang dibuat oleh Ellys Nathalina, SH

Notaris di Palangka Raya dengan Akta No. 18 tanggal 18 April 2011. Yang didirikan dengan Anggaran Dasar PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah Nomor 110 tanggal 22 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Ellys Nathalina, SH Notaris di Palangka Raya yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-17902 HT.01.01 TH.2000 tanggal 15 Agustus 2000, yang selanjutnya Anggaran Dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta Nomor 30 tanggal 27 April 2010 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-29875.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 11 Juni 2010 dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah" Nomor 22 tanggal 25 Juni 2014 tentang Pemilihan dan Penetapan Direksi dan Dewan Komisaris periode Tahun 2014-2018 yang dibuat oleh Julius Inggrit Perlindungan Situngkir, SH, Notaris Palangka Raya PIHAK KEDUA.

Masing-masing pihak dalam kedudukannya sebagai tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. PIHAK PERTAMA sebagai Pemberi Sewa menyewakan aset berupa 2 (dua) buah Ruangan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah di Palangka Raya masing-masing dengan ukuran $7,30 \text{ M} \times 10,90 \text{ M} = 79,570 \text{ M}^2$ dan ukuran $2,50 \text{ M} \times 3,75 \text{ M} = 9,375 \text{ M}^2$.
2. PIHAK KEDUA sebagai Penerima Sewa menyewa bersedia Menyewa Ruangan milik PIHAK PERTAMA tersebut angka 1 (satu) diatas masing-masing untuk Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng dan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng.
3. PIHAK PERTAMA sebagai Pemberi Sewa akan memberikan hak untuk menggunakan Ruangan dalam suatu jangka waktu tertentu kepada PIHAK KEDUA sebagai Penerima Sewa.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Sewa Menyewa terhadap Ruangan pada kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah di Palangka Raya dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut :

PASAL 1

DASAR PERJANJIAN

- 1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan;
- 2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang daerah.

PASAL 2

OBYEK

Obyek Perjanjian Sewa Menyewa ini meliputi Ruangan di lingkungan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Jalan RTA Milono Nomor 1 Palangka Raya yaitu;

- a. Ruang I dengan luas sebesar **79,570 m²** untuk Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng termasuk biaya penggunaan listrik dan air PDAM;
- b. Ruang II dengan luas sebesar **9,375 M²** untuk Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng.

PASAL 3

MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud dari Perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai landasan bagi PARA PIHAK untuk memanfaatkan dan mengelola obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
- (2) Tujuan dari Perjanjian Sewa Menyewa adalah :
 1. Untuk meningkatkan pelayanan perbankan terutama kepada Aparatur Sipil Negara (ASN) di lingkungan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah dan masyarakat pada umumnya;
 2. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di lingkungan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah;
 3. Mengurangi beban Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dalam pengelolaan/perawatan aset daerah.

PASAL 4

RUANG LINGKUP

- (1) Ruang Lingkup Perjanjian Sewa Menyewa adalah pemanfaatan, penataan, pengoperasian, pemeliharaan Obyek Perjanjian Sewa Menyewa (Ruangan) sebagaimana tersebut pada pasal 2 dan termasuk biaya penggunaan Listrik dan Air PDAM pada Ruangan tersebut.
- (2) Pembayaran uang sewa dilakukan dimuka sekaligus 1 (satu) tahun, paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah ditandatanganinya Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini.

PASAL 5

HAK DAN KEWAJIBAN

- 1) Hak dan Kewajiban PIHAK PERTAMA:
 - a. Hak
 - 1) Melakukan pengawasan terhadap objek kerjasama selama jangka waktu sewa oleh PIHAK KEDUA dan akan dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan pekerjaan PIHAK KEDUA;
 - 2) Menerima setoran sewa atas Obyek Perjanjian sewa Menyewa dari PIHAK KEDUA sebesar :

1. **Rp. 30.000.000,-** (Tiga Puluh Juta Rupiah) per tahun untuk Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng termasuk biaya penggunaan Listrik dan Air PDAM;
 2. **Rp. 5.000.000,-** (Lima Juta Rupiah) per tahun untuk Ruangan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng.
 - 3) Setoran biaya sewa diterima oleh Bendahara Penerimaan Pembantu Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah untuk selanjutnya disetorkan sebagai Pendapatan Asli Daerah ke Kas Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah melalui PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah;
 - 4) Menuntut penyerahan dan penerimaan penyerahan objek Perjanjian Sewa Menyewa dari PIHAK KEDUA segera setelah habisnya masa Perjanjian Sewa Menyewa.
- b. Kewajiban
- 1) Menyerahkan obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 kepada PIHAK KEDUA untuk dimanfaatkan dan dikelola sebagai Unit Layanan Kas Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah dan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng;
 - 2) Menjamin bahwa penyerahan obyek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan baik dan bebas dari gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh PIHAK PERTAMA;
 - 3) Bersama-sama dengan PIHAK KEDUA membuat Berita Acara Serah terima Obyek Perjanjian sewa Menyewa yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.
- 2) Hak Dan Kewajiban PIHAK KEDUA
- a. Hak
- 1) Mengoperasikan, mengelola dan memanfaatkan objek Perjanjian Sewa Menyewa baik sebagian maupun seluruhnya;
 - 2) Menentukan sendiri tanpa pengaruh atau campur tangan dari pihak manapun tentang kebijakan tenaga kerja, baik dalam arti jumlah, maupun gaji, upah atau tunjangan lain dari para pegawai yang bekerja pada PIHAK KEDUA;
 - 3) Menentukan sendiri jumlah, jenis, kualitas dari setiap dan semua barang atau bahan yang diperlukan untuk operasional PIHAK KEDUA.
- b. Kewajiban
- 1) Membayar setoran sewa atas obyek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK PERTAMA sebesar :
 1. **Rp. 30.000.000,-** (Tiga Puluh Juta Rupiah) pertahun untuk Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng termasuk biaya penggunaan Listrik dan Air PDAM;
 2. **Rp. 5.000.000,-** (Lima Juta Rupiah) per tahun untuk Ruangan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng.
 - 2) Melakukan pembayaran biaya sewa kepada Bendahara Penerima Pembantu Biro Umum Sekretariat Daerah provinsi Kalimantan Tengah untuk selanjutnya di setorkan sebagai

Pendapatan Asli Daerah ke Kas Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan tengah melalui PT. Bank Pembangunan Daerah Kalteng;

- 3) Mengasuransikan dan menanggung semua pajak maupun biaya yang berkaitan dengan obyek Perjanjian Sewa Menyewa dan menyerahkan fotocopy bukti-bukti pembayaran tersebut kepada PIHAK PERTAMA melalui Bendahara Penerima Pembantu Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah ;
- 4) Wajib merawat, memelihara, menjaga kebersihan dan keutuhan obyek Perjanjian Sewa Menyewa selama masa Perjanjian Sewa Menyewa serta menanggung segala biaya perawatan dan keperluan lainnya yang berhubungan dengan ruangan Unit Layanan kantor Kas Bank Kalteng dan Ruangan Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
- 5) Tidak boleh merubah/menambah atau mengurangi bentuk /konstruksi/renovasi objek Perjanjian Sewa Menyewa tanpa persetujuan dari PIHAK PERTAMA;
- 6) Tidak boleh memindah tangankan/menjamin objek Perjanjian Sewa Menyewa kepada pihak lain ataupun untuk keperluan lain, tanpa persetujuan dari PIHAK PERTAMA;
- 7) Menyerahkan obyek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK PERTAMA pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun;
- 8) Bersama-sama dengan PIHAK PERTAMA membuat berita Acara Serah Terima Obyek Perjanjian Sewa Menyewa yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

PASAL 6 **JANGKA WAKTU**

- 1) Jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa ini berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditandatangani Perjanjian Sewa Menyewa dan berakhir pada tanggal **26 Oktober 2018**;
- 2) Setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa, PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali objek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK PERTAMA;
- 3) Penyerahan obyek sewa menyewa oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dituangkan dalam bentuk Berita Acara Serah Terima dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa Menyewa ini;
- 4) Apabila PARA PIHAK bersepakat untuk memperpanjang Perjanjian Sewa Menyewa ini maka Perjanjian Sewa Menyewa ini akan diperbaharui sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 5) Hal sebagaimana dimaksud pada ayat 4 disampaikan secara tertulis oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa berakhir.

PASAL 7 **FORCE MAJEURE**

- (1) Yang dimaksud dengan force majeure adalah peristiwa yang terjadi di luar kemampuan atau kekuasaan salah satu pihak, yang berakibat tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban salah

satu pihak. Adapun peristiwa yang dimaksud, antara lain, gempa bumi besar, angin ribut, angin topan, banjir besar, kebakaran besar, tanah longsor, pemogokan umum, huru-hara, sabotase, perang dan pemberontakan sehingga tidak dapat dilaksanakannya Perjanjian Sewa ini;

- (2) Apabila terjadi force majeure sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka pihak yang terkena dampak langsung wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak berakhirnya kejadian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai keterangan resmi dari pejabat yang berwenang;
- (3) Kelalaian atau keterlambatan dalam memenuhi kewajiban pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mengakibatkan tidak diakui keadaan sebagaimana pada ayat (1) sebagai force majeure;
- (4) Pihak yang terkena dampak langsung force majeure dibebaskan dari kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini.

PASAL 8 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak dalam melaksanakan Perjanjian Sewa ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan itikad baik;
- (2) Apabila dengan cara musyawarah dan mufakat perselisihan tidak dapat diselesaikan, kedua belah pihak sepakat untuk membentuk Panitia Penyelesaian (arbitrage) yang terdiri dari 3 (tiga) orang yaitu :
 - a. Seorang Wakil PIHAK PERTAMA;
 - b. Seorang Wakil PIHAK KEDUA;
 - c. Seorang Ahli Independen yang ditunjuk atas persetujuan belah pihak.
- (3) Apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan melalui Panitia Penyelesaian (arbitrage) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya;
- (4) Untuk keperluan tersebut PARA PIHAK memilih tempat tinggal tetap (domisili) pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

PASAL 9 SANKSI

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tertulis;
- (2) Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka PIHAK KEDUA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tulisan.

PASAL 10

ADDENDUM

- (1) Apabila di kemudian hari terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tarif sewa resmi barang milik negara/daerah, maka PARA PIHAK bersepakat untuk melakukan penyesuaian terkait besaran/nilai tarif sewa resmi terhadap obyek sewa menyewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;
- (2) Apabila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini, PARA PIHAK bersepakat untuk mengatur dalam Perjanjian sewa Menyewa Tambahan (addendum) yang menjadi bagian tidak terpisah dari Perjanjian Sewa Menyewa ini.

PASAL 11

PENUTUP

Demikian Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari ini dan tanggal sebagaimana disebut pada awal naskah Perjanjian Sewa Menyewa ini, dalam rangkap 2 (dua) Asli, bermaterai cukup dan sah serta mempunyai ketentuan hukum yang sama untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

**PIHAK KEDUA,
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH
KALIMANTAN TENGAH
CABANG UTAMA**



MASJUAINI Pemimpin

**PIHAK PERTAMA,
Pit. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
KALIMANTAN TENGAH**



H. MUGENI, SH, MH
Pembina Utama Madya
NIP. 19590704 198903 1 009