



Parikesit Pilihan Terbaik

2024

PERJANJIAN KERJASAMA



**KANTIN RANGGA
PEMANFAATAN RUANG DI LINGKUNGAN RUMAH SAKIT UMUM
DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT**

27 DESEMBER 2024 – 26 DESEMBER 2025

PERJANJIAN KERJASAMA
Nomor : B-0840/RSAMP/PENG/100.3.7.1/12/2024

ANTARA

**RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT
KUTAI KARTANEGARA**

DENGAN

KANTIN RANGGA

TENTANG

**PEMANFAATAN RUANG DI LINGKUNGAN RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI
MUHAMMAD PARIKESIT KUTAI KARTANEGARA**

Pada hari ini *Jum'at* Tanggal *Dua Puluh Tujuh* Bulan *Desember* Tahun *Dua Ribu Dua Puluh Empat (27/12/2024)* bertempat di Tempat dan Kedudukan masing-masing, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

I. Dr. dr. Martina Yulianti, Sp.PD, FINASIM,. M.Kes (MARS)

Selaku Direktur Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit yang berkedudukan dan berkantor di Jalan Ratu Agung Nomor 01, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama RSUD Aji Muhammad Parikesit Tenggarong, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai "**PIHAK KESATU**".

II. Ety Sukaesih

Selaku Pemilik Kantin Rangga yang berkedudukan di Desa Loa Pari Rukun Tetangga 7, Kecamatan Tenggarong Seberang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kantin Rangga, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut dengan "**PIHAK KEDUA**".

Untuk selanjutnya **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** secara sendiri-sendiri disebut "**PIHAK**" dan secara bersama-sama disebut "**PARA PIHAK**".

PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama dalam "Pemanfaatan Ruang Di Lingkungan Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit Kutai Kartanegara" berdasarkan Surat Permohonan Tanggal 18 November

Halaman | 1

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

2024 dan menyetujui semua ketentuan yang tercantum dalam pasal - pasal di bawah ini, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam perjanjian kerjasama ini yang dimaksud dengan :

- (1) **PIHAK KESATU** adalah Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit disingkat dengan RSUD Aji Muhammad Parikesit adalah Fasilitas Kesehatan Tingkat Lanjut yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan secara paripurna.
- (2) **PIHAK KEDUA** adalah Kantin Rangka merupakan kegiatan usaha perseorangan yang bergerak dibidang penjualan makanan dan minuman yang akan menggunakan fasilitas berupa ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (3) Pemanfaatan ruang adalah suatu persetujuan, dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan fasilitas suatu barang/bangunan kepada pihak yang lain sesuai waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disepakati oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya.
- (4) Ruang adalah fasilitas ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit yang dimiliki oleh **PIHAK KESATU** untuk digunakan oleh **PIHAK KEDUA**.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Maksud dari perjanjian ini adalah sebagai dasar pelaksanaan bersama **PARA PIHAK** dalam pemanfaatan ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (2) Tujuan perjanjian ini adalah untuk memperjelas hak dan kewajiban **PARA PIHAK** sesuai lingkup kerjasama.

Halaman | 2

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 3

PIHAK KESATU memberikan fasilitas bangunan berupa ruang kepada **PIHAK KEDUA** dengan jenis usaha penyediaan makanan dan minuman.

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK
Pasal 4

- (1) **PIHAK KESATU** berhak:
- a. menerima pembayaran atas pemanfaatan ruang yang dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - b. melakukan penagihan atas pemanfaatan ruang;
 - c. melepaskan dan membebaskan **PIHAK KEDUA** terhadap segala macam gangguan, gugatan, dan kesulitan dari pihak lain sehubungan dengan kepemilikan tanah dan bangunan. Tidak dalam status sengketa dan tidak dikenakan sita jaminan oleh instansi berwenang;
 - d. menjamin bahwa tidak mengizinkan pihak lain menggunakan bagian manapun dari ruang untuk usaha yang diselenggarakan oleh **PIHAK KEDUA** berdasarkan perjanjian ini dan tidak akan memindahkan ruang ke lokasi lain selama jangka waktu perjanjian, kecuali **PIHAK KESATU** memerlukan ruang untuk pengembangan layanan RSUD Aji Muhammad Parikesit;
 - e. menuntut ganti rugi atas kelalaian **PIHAK KEDUA** yang mengakibatkan kerusakan terhadap fasilitas sarana dan prasarana pada ruang yang disewa dan dimanfaatkan oleh **PIHAK KEDUA** untuk kegiatan usahanya;
 - f. melakukan pembangunan, perbaikan, dan renovasi atau pembongkaran yang mengharuskan dan menyebabkan peralatan **PIHAK KEDUA** dipindahkan, maka **PIHAK KESATU** wajib memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** perihal dimaksud serta mengusahakan lokasi lain sebagai pengganti; dan
 - g. memberi ijin khusus kepada **PIHAK KEDUA** untuk melakukan perbaikan atas biaya **PIHAK KEDUA**.
- (2) **PIHAK KESATU** berkewajiban:
- a. menjamin **PIHAK KEDUA** tidak kehilangan haknya sebagai pengguna ruang selama waktu pemanfaatan berlangsung;
 - b. menjamin bahwa ruang oleh **PIHAK KEDUA** berada dalam kondisi baik dan dapat dipergunakan sebagaimana disetujui dalam perjanjian ini dan

Halaman | 3

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

PIHAK KESATU menjamin **PIHAK KEDUA** atas cacat konstruksi ruang selama jangka waktu sesuai dengan perjanjian;

- c. menyediakan fasilitas-fasilitas berupa:
 - 1. bangunan semi permanen.
 - 2. instalasi listrik.
 - 3. keamanan 24 Jam di lingkungan rumah sakit, tidak termasuk di dalam ruangan.
 - 4. parkir gratis bagi karyawan **PIHAK KEDUA**.
- d. mengembalikan uang pemanfaatan ruang secara proporsional, selama jangka waktu yang belum dinikmati oleh **PIHAK KEDUA**, apabila **PIHAK KESATU** mengakhiri perjanjian secara sepihak dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu.

(3) **PIHAK KEDUA** berhak:

- a. melakukan perubahan, penambahan dan pengurangan pada ruang sesuai dengan kebutuhan **PIHAK KEDUA** dengan persetujuan tertulis dari **PIHAK KESATU**, biaya perubahan akan ditanggung penuh oleh **PIHAK KEDUA**;
- b. mengambil tindakan apapun untuk mengatasi hal-hal yang bersifat darurat seperti, banjir, kebocoran, kebakaran, dan lain-lain. Dan dalam hal ini **PIHAK KEDUA** membebaskan **PIHAK KESATU** atas tuntutan apapun; dan
- c. menggunakan ruang pada hari Senin s/d Minggu.

(4) **PIHAK KEDUA** berkewajiban:

- a. membayar pemanfaatan ruang kepada **PIHAK KESATU** sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini;
- b. memelihara keamanan area serta wajib mematuhi dan mentaati segala peraturan dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh **PIHAK KESATU**;
- c. menjaga dan merawat segala fasilitas sarana dan prasarana ruang yang telah disediakan oleh **PIHAK KESATU**, apabila terjadi kerusakan akibat kelalaian maka **PIHAK KEDUA** berkewajiban mengganti kerugian terhadap kerusakan tersebut;
- d. menyelesaikan administrasi dan tunggakan tagihan dengan **PIHAK KESATU** sebelum masa perjanjian selesai;
- e. memelihara kebersihan di dalam dan sekitar tempat usaha;
- f. mengembalikan ruang dalam keadaan semula dan baik kepada **PIHAK KESATU**;
- g. tidak mengalihkan hak-hak maupun kewajiban-kewajiban perjanjian ini kepada pihak manapun, sebelum mendapatkan persetujuan tertulis dari **PIHAK KESATU**.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB V
PELAKSANAAN KEGIATAN
Bagian Kesatu
Pemanfaatan Ruang
Pasal 5

PIHAK KESATU dengan ini memberikan pemanfaatan ruang kepada **PIHAK KEDUA** yaitu sebuah ruang yang terletak di **Kantin B Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit**, demikian dengan hak-hak turut menggunakan fasilitas-fasilitasnya.

Bagian Kedua
Larangan
Pasal 6

PIHAK KEDUA sebagai pengguna ruang dari **PIHAK KESATU** untuk dipergunakan sebagai "**Kantin Rangka**", oleh **PIHAK KEDUA**, dengan ketentuan larangan sebagai berikut :

- a. Memindah tangankan izin kepada pihak lain;
- b. Menggunakan tempat usaha bersama untuk jadi tempat tinggal;
- c. Menggunakan lahan melebihi ketentuan yang telah di izinkan;
- d. Mengubah bentuk dan fungsi bangunan;
- e. Menjual barang-barang makanan atau minuman haram, rokok, dan obat narkotika;
- f. Melakukan kegiatan untuk jenis usaha selain yang telah diizinkan;
- g. Merusak atau menghilangkan barang, fasilitas sarana dan prasarana pada ruang yang telah disediakan **PIHAK KESATU**; dan
- h. Membuang sampah tidak pada tempatnya.

Bagian Ketiga
Asuransi
Pasal 7

PARA PIHAK dapat mengasuransikan peralatan-peralatan miliknya sendiri, yang terpasang atau berada didalam bangunan terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya masing-masing **PIHAK**.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

Bagian Keempat
Pengembalian/Penyerahan Ruang
Pasal 8

- (1) Dalam hal perjanjian berakhir, maka dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja **PIHAK KEDUA** harus menyerahkan ruang dalam keadaan terawat kepada **PIHAK KESATU**.
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** dalam jangka waktu yang telah ditetapkan belum mengosongkan ruang maka **PIHAK KESATU** berhak mengeluarkan barang-barang milik **PIHAK KEDUA** keluar lokasi atas biaya **PIHAK KEDUA**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan, kerusakan dan kehilangan barang-barang milik **PIHAK KEDUA** menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA** sepenuhnya dan membebaskan **PIHAK KESATU** dari tuntutan apapun.

BAB VI
PEMBAYARAN
Pasal 9

- (1) Biaya pemanfaatan ruangan disepakati **PARA PIHAK** sebesar Rp. 2.000.000,00-/bulan sudah mencakup biaya *sharing* listrik dari jumlah tersebut tidak termasuk pajak-pajak yang terkait.
- (2) Pembayaran dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** paling lambat dilakukan setiap tanggal 5 (lima) bulan berjalan yang di setorkan kepada **PIHAK KESATU** melalui transfer :
Rekening Nomor : 0049000685
Atas Nama : RB RSUD AM. PARIKESIT
Bank : KALTIMTARA Cabang Tenggara
NPWP : 00.294.371.0.728.000 atau melalui ;
Unit Pembayaran Tunai dilingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (3) Pembayaran yang diterima oleh **PIHAK KESATU** wajib memberikan tanda terima sebagai bukti telah diterimanya pembayaran pemanfaatan ruangan, setelah menerima bukti pembayaran dari **PIHAK KEDUA**, dan oleh **PIHAK KEDUA** melaporkan bukti pembayaran pemanfaatan ruangan gedung ke bagian yang menangani bidang umum dan rumah tangga di RSUD Aji Muhammad Parikesit Tenggara Seberang.
- (4) Pajak-pajak yang timbul akibat pelaksanaan perjanjian ini yaitu Pajak Penghasilan (PPh) atas pemanfaatan ruangan dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) akan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA** yang akan disetorkan ke kantor pajak setempat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Halaman | 6

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB VII
JANGKA WAKTU DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN
Bagian Kesatu
Jangka Waktu
Pasal 10

- (1) Perjanjian ini berlaku **1 Tahun** terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Jangka Waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dari tanggal **27 Desember 2024** sampai pada tanggal **26 Desember 2025**.
- (3) Selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini **PARA PIHAK** sepakat saling memberitahukan maksudnya apabila hendak memperpanjang perjanjian kerjasama ini.

Bagian Kedua
Pengakhiran Perjanjian
Pasal 11

- (1) Perjanjian ini dapat diakhiri setiap saat sebelum habisnya masa berlaku dengan terlebih dahulu menyampaikan surat pemberitahuan, apabila terjadi hal-hal seperti berikut ini:
 - a. dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lainnya;
 - b. dalam hal **PARA PIHAK** melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam perjanjian;
 - c. dalam hal terjadinya *force majeure*; dan
 - d. sebab-sebab lain dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) bulan sebelumnya.
- (2) Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian ini **PARA PIHAK** sepakat satu sama lain dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mewajibkan adanya suatu putusan pengadilan yang membatalkan suatu perjanjian.
- (3) Pengakhiran perjanjian karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam perjanjian ini tidak serta merta menghapuskan kewajiban masing-masing pihak terhadap pihak lainnya yang belum terselesaikan, kecuali dinyatakan lain oleh **PARA PIHAK**.
- (4) Dalam hal, sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini **PARA PIHAK** sepakat saling memberitahukan maksudnya apabila hendak memperpanjang perjanjian kerjasama ini diberitahukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan.
- (5) Apabila selambat-lambatnya sampai dengan 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini tidak ada surat pemberitahuan dari **PIHAK KESATU**

Halaman | 7

PIHAK KESATU	✓	✗	✗
PIHAK KEDUA	2		

untuk memperpanjang waktu perjanjian, maka perjanjian ini berakhir dengan sendirinya.

- (6) Batas waktu perjanjian sudah berakhir.

Paragraf 1
Force Majeure
Pasal 12

- (1) Tidak ada satu pihak pun dalam perjanjian ini bertanggung jawab atas kegagalan dan/atau keterlambatan melaksanakan kewajiban-kewajibannya atau apabila pelaksanaan kewajiban tertunda, tidak dapat dilaksanakan atau terganggu oleh alasan-alasan *Force Majeure* yang di luar kontrol **PARA PIHAK**, termasuk tidak terbatas kepada hal-hal berikut ini:
- a. gempa bumi, topan, banjir, tanah longsor, badai asteroid atau bencana alam lainnya, bencana ruang angkasa lainnya, pemberontakan, penyanderaan, huru hara, sabotase, perang yang terjadi di Indonesia maupun di belahan dunia lainnya;
 - b. pemogokan umum, penutupan tempat kerja sehubungan dengan ancaman pemogokan, perselisihan perburuhan massal, penghentian kerja, embargo atau kesulitan perburuhan lainnya; dan
 - c. perubahan ketentuan perundang-undangan dan perubahan kebijakan ekonomi moneter yang secara langsung berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- (2) Apabila salah satu pihak mengalami satu atau lebih dari peristiwa-peristiwa sebagaimana diuraikan dalam ayat (1) 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) 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) berlangsung terus menerus untuk jangka waktu selama 7 (tujuh) hari, maka **PARA PIHAK** wajib mengadakan perundingan mengenai kelanjutan dari pelaksanaan Perjanjian ini, dan sepakat untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban **PARA PIHAK** untuk menyelesaikan Perjanjian ini.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- (5) Bilamana **PARA PIHAK** sepakat untuk mengakhiri perjanjian oleh karena alasan *Force Majeure*, maka setiap kewajiban yang masih terhutang dari salah satu pihak, harus tetap dilaksanakan dan dipenuhi oleh pihak tersebut kepada pihak lainnya.

Paragraf 2
Korespondensi
Pasal 13

- (1) Sepanjang tidak ditentukan secara khusus menurut perjanjian ini, semua surat-menyurat atau pemberitahuan atau dokumen-dokumen dikirim dan disampaikan oleh **PARA PIHAK** kepada pihak lain sehubungan dengan perjanjian ini, adalah sah apabila ditujukan kepada dan ke alamat di bawah ini:

PIHAK KESATU

RSUD AJI MUHAMMAD PARIKESIT

Alamat : Jl. Ratu Agung No.1 Tenggarong Seberang, Kab.Kutai
Kartanegara

Telepon : (0541) 661015

Email : rsudamparikesit@yahoo.com

cc Email : rsamppks@gmail.com

Narahubung :

- Hj. Widiyasih, SKM (Kepala Bagian Umum) : 0821-4916-7475

- Muhammad Henrie Irawan, S.ST : 0821-5720-9118

(Ketua Tim Kerja Pemasaran dan Kerjasama)

PIHAK KEDUA

KANTIN RANGGA

Alamat : Desa Loa - Pari RT. 7 Kec. Tenggarong Seberang.

Narahubung : Fauzan Ahmad (085250508529)

- (2) Penyampaian surat-menyurat, pemberitahuan, konfirmasi sehubungan dengan perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan diserahkan langsung atau dikirimkan melalui pos tercatat ataupun melalui email.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan alamat korespondensi, maka pihak yang berubah alamat korespondensinya wajib memberitahukannya secara tertulis kepada pihak lainnya, dan pemberitahuan perubahan alamat korespondensi tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

Paragraf 3
Penyelesaian Perselisihan, dan Domisili Hukum
Pasal 14

- (1) Apabila timbul perselisihan mengenai penafsiran atau pelaksanaan dari perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila **PARA PIHAK** tidak mencapai kesepakatan penyelesaian, **PARA PIHAK** menyetujui untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Tenggarong.

Paragraf 4
Addendum
Pasal 15

Hal-hal yang belum diatur dan/atau diperlukan perubahan atas ketentuan-ketentuan yang telah ada dalam perjanjian kerjasama ini, **PARA PIHAK** sepakat dilaksanakan dalam bentuk perjanjian tambahan (*Addendum*) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kerjasama ini.

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 16

Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara atau putusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam perjanjian ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka **PARA PIHAK** setuju untuk menggantikan ketentuan tersebut dengan ketentuan yang lain yang sah, mengikat, dan dapat dilaksanakan yang dari segi tujuan perjanjian ini dan aspek komersialnya mempunyai kesamaan kekuatan mengikat.

BAB IX
PENUTUP
Pasal 17

- (1) Kesepakatan perjanjian ini dibuat 2 (dua) rangkap dengan keadaan pikiran sadar dan sehat oleh **PARA PIHAK** yang berwenang tanpa paksaan dan dengan itikad baik, **PARA PIHAK** akan mematuhi dan mentaati semua ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini.

Halaman | 10

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- (2) Perjanjian kerjasama ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada waktu dan tempat yang sama dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama serta dibubuhi materai cukup, **PARA PIHAK** masing-masing mendapatkan 1 (satu) rangkap. Asli pertama dipegang oleh **PIHAK KESATU** dan asli kedua dipegang oleh **PIHAK KEDUA**.
- (3) Kesepakatan perjanjian ini dianggap sah/berlaku setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

PIHAK KEDUA
KANTIN RANGGA



Ety Sukaesih
Pemilik

PIHAK KESATU

RSUD AJI MUHAMMAD PARIKESIT
KUTAI KARTANEGARA



Dr. dr. Martina Yulianti, Sp.PD, FINASIM., M.Kes (MARS)
Direktur

Halaman | 11

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			



Parikesit Pilihan Terbaik

RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT
Jalan Ratu Agung No. 1 Tenggarong Seberang
Kutai Kartanegara - Kaltim
Telp. 0541 - 661015

Email : pemasaran.parikesit@gmail.com

www.rsamp.kukarkab.id



**RSUD
AJI MUHAMMAD
PARIKESIT**
Pardesi Padhu Jiwa

PERJANJIAN KERJASAMA

Sewa Menyewa Ruang Kantor di
Lingkungan RSUD Aji Muhammad
Parikesit Kutai Kartanegara



PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH
09 JUNI 2023 – 08 JUNI 2026

**20
23**



PERJANJIAN KERJASAMA

Antara

**RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT
KUTAI KARTANEGARA**

Dengan

**PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH
KALIMANTAN TIMUR DAN KALIMANTAN UTARA CABANG TENGGARONG**

Tentang

**SEWA - MENYEWAWA RUANG KANTOR DI LINGKUNGAN RUMAH SAKIT UMUM
DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT KUTAI KARTANEGARA**

Nomor : P- 0131 /RSAMP/PENG.2/100.3.7.1/.../2023
Nomor : 18B/PRJ/BPD-TGR/VI/2023

Pada hari ini **Rabu** Tanggal **Tujuh** Bulan **Juni** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Tiga** bertempat di Tempat dan Kedudukan masing-masing, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Dr. dr. Martina Yulianti, Sp.PD. FINASIM,. M.Kes (MARS)

Selaku Plt Direktur Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit yang berkedudukan dan berkantor di Jl. Ratu Agung Nomor 01 Tenggarong Seberang Kabupaten Kutai Kartanegara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama RSUD Aji Muhammad Parikesit, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai "**PIHAK KESATU**".

2. Eryuni Ramli Okol

Selaku Pemimpin PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara Cabang Tenggarong yang berkedudukan dan berkantor di Jalan KH. Ahmad Muksin Nomor 56-A, Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah

Halaman | 1

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

mewakili PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara Cabang Tenggaraong, untuk selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**".

Untuk selanjutnya **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** secara sendiri-sendiri disebut "**PIHAK**" dan secara bersama-sama disebut "**PARA PIHAK**".

PARA PIHAK telah setuju dan sepakat untuk memperpanjang Perjanjian Kerjasama Sewa - Menyewa Ruang Kantor di Lingkungan Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit Tenggaraong sebagaimana ketentuan dan syarat - syarat sebagaimana tercantum dibawah ini :

BAB I **KETENTUAN UMUM**

Dalam perjanjian kerjasama ini yang dimaksud dengan :

- (1) Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit disingkat dengan RSUD Aji Muhammad Parikesit adalah Fasilitas Kesehatan Tingkat Lanjut yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan secara paripurna.
- (2) Bank adalah PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara berkedudukan dan berkantor pusat di Samarinda, dalam Perjanjian ini dilaksanakan oleh Kantor Cabang Tenggaraong yang akan menggunakan fasilitas kesehatan berupa ruang kantor dilingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (3) Sewa-Menyewa adalah suatu persetujuan, dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan fasilitas suatu barang/bangunan kepada pihak yang lain sesuai waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang sepakati oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya.
- (4) Ruang Dikontrak adalah fasilitas Ruang Kantor yang dimiliki **PIHAK KESATU** untuk digunakan oleh **PIHAK KEDUA** dalam pelayanan nasabah.

Halaman | 2

PIHAK KESATU				
PIHAK KEDUA				

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud dari Perjanjian ini adalah sebagai dasar pelaksanaan bersama PARA PIHAK dalam sewa-menyewa ruang kantor dilingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (2) Tujuan Perjanjian ini adalah untuk memberikan pelayanan kepada nasabah Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Dan Kalimantan Utara dilingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.

BAB III
RUANG LINGKUP

PIHAK KESATU menyewakan fasilitas bangunan berupa ruang kantor kepada **PIHAK KEDUA** sebagai penyewa fasilitas bangunan di RSUD Aji Muhammad Parikesit.

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) **PIHAK KESATU** berhak :
 - a. Menjamin **PIHAK KEDUA** tidak kehilangan haknya sebagai Penyewa selama waktu sewa berlangsung;
 - b. Menjamin bahwa ruang dikontrak oleh **PIHAK KEDUA** berada dalam kondisi baik dan dapat dipergunakan layaknya untuk kantor sebagaimana disetujui dalam perjanjian ini dan **PIHAK KESATU** menjamin **PIHAK KEDUA** atas cacat Konstruksi Ruang Dikontrak selama Jangka Waktu sesuai dengan perjanjiann;
 - c. Selama Jangka Waktu, **PIHAK KESATU** melepaskan dan membebaskan **PIHAK KEDUA** terhadap segala macam gangguan, gugatan, dan kesulitan dari pihak lain sehubungan dengan kepemilikan tanah dan bangunan. Tidak dalam status sengketa dan tidak dikenakan sita jaminan oleh instansi berwenang;

Halaman | 3

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- d. **PIHAK KESATU** setuju dan menjamin bahwa tidak akan mengkontrakan, mengalihkan, menguasai atau dengan cara lain mengasingkan bagian manapun dari ruang dikontrak;
- e. Menjamin bahwa tidak mengizinkan pihak lain menggunakan bagian manapun dari ruang dikontrak untuk usaha yang serupa atau sejenis dengan usaha yang diselenggarakan oleh **PIHAK KEDUA** berdasarkan perjanjian kontrak ini dan tidak akan memindahkan ruang dikontrak ke lokasi lain selama Jangka Waktu tanpa persetujuan tertulis oleh **PIHAK KEDUA**, maka ketentuan yang berlaku dalam perjanjian ini tetap mengikat **PARA PIHAK**;
- f. Apabila dalam jangka waktu, **PIHAK KESATU** bermaksud melakukan pembangunan, perbaikan, dan renovasi atau pembongkaran yang mengharuskan dan menyebabkan peralatan **PIHAK KEDUA** dipindahkan, maka **PIHAK KESATU** wajib memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** perihal dimaksud serta mengusahakan lokasi lain sebagai pengganti;
- g. Dalam hal, apabila terjadi kerusakan terhadap perangkat **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KESATU** berhak memberi ijin khusus kepada **PIHAK KEDUA** untuk melakukan perbaikan atas biaya **PIHAK KEDUA**.

(2) **PIHAK KESATU berkewajiban :**

- a. Menyediakan Fasilitas-Fasilitas berupa :
 - 1. Bangunan semi permanen;
 - 2. Instalasi listrik;
 - 3. Pendingin ruangan AC disesuaikan dengan ruangan;
 - 4. Keamanan 24 Jam di lingkungan Rumah Sakit, tidak termasuk di dalam ruangan;
 - 5. Parkir gratis bagi karyawan **PIHAK KEDUA**.
- b. Wajib mengembalikan uang sewa secara proporsional, selama Jangka Waktu yang belum dinikmati oleh **PIHAK KEDUA**, apabila **PIHAK KESATU** mengakhiri perjanjian secara sepihak dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

(3). **PIHAK KEDUA** berhak :

- a. Dapat melakukan perubahan, penambahan dan pengurangan pada ruang dikontrak sesuai dengan ketentuan PIHAK KEDUA dengan persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU, biaya perubahan akan ditanggung penuh oleh PIHAK KEDUA.
- b. PIHAK KEDUA wajib memelihara keamanan ruang kontrak serta wajib mematuhi dan mentaati segala peraturan dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh PIHAK KESATU.
- c. Dalam Waktu Kontrak, PIHAK KESATU memberikan kuasa penuh untuk mengambil tindakan apapun untuk mengatasi hal-hal yang bersifat darurat seperti banjir, kebocoran,kebakaran,dan lain-lain. Dalam hal ini PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK KESATU atas tuntutan apapun.
- d. PIHAK KEDUA tidak diperkenankan mengalihkan atau memindahkan hak sewa baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain tanpa persetujuan dari PIHAK KESATU.
- e. Penggunaan ruang dikontrak digunakan, pada hari kerja yaitu Senin s/d Jumat, mulai jam 8 WITA s/d jam 4 WITA.
- f. Apabila Ruang Dikontrak digunakan diluar jam kerja oleh PIHAK KEDUA wajib melapor kepada keamanan yang bertugas.

(4). **PIHAK KEDUA** berkewajiban :

- a. Membayar sewa kepada PIHAK KESATU sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini.
 - b. Menyelesaikan administrasi dan tunggakan tagihan dengan PIHAK KESATU sebelum masa kontrak selesai.
- (5). Dalam hal terjadinya perubahan pada ruang dikontrak, yang bersifat memperindah ruangan, apabila masa kontrak berakhir, maka PIHAK KEDUA wajib mengembalikan ruang dikontrak dalam keadaan semula dan baik kepada PIHAK KEATU

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- (6) Apabila masa kontrak berakhir dan PIHAK KEDUA tidak dapat mengembalikan ruang dikontrak seperti semula kepada PIHAK KESATU, maka barang-barang yang melekat pada ruang dikontrak akan menjadi milik PIHAK KESATU. Tanpa ada tuntutan biaya dari PIHAK KESATU.
- (7) PARA PIHAK tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak-hak maupun kewajiban-kewajiban Perjanjian ini kepada pihak manapun sebelum mendapatkan persetujuan tertulis dari Pihak lainnya.
- (8) Apabila dalam pelaksanaan Perjanjian Kerjasama ini PARA PIHAK merasa perlu melakukan perubahan, maka perubahan tersebut hanya dapat dilakukan atas kesepakatan PARA PIHAK yang dituangkan dalam Addendum Perjanjian ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

BAB V

PELAKSANAAN KEGIATAN

- (1) PIHAK KESATU dengan ini menyewakan kepada PIHAK KEDUA sebuah ruang yang terletak didalam Gedung Merak lantai dasar Rumah sakit Umum Daerah Aji Muahammad Parekesit, demikian dengan hak-hak turut menggunakan fasilitas-fasilitasnya.
- (2) PIHAK KEDUA sebagai penyewa, menggunakan ruangan yang disewa sebagai Kantor Layanan Nasabah PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KESATU wajib mengasuransikan peralatan-peralatan miliknya sendiri yang terpasang atau berada didalam bangunan terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya PIHAK KESATU.
- (4) Dalam hal perjanjian berakhir, maka dalam Jangka Waktu 3(tiga) hari kerja PIHAK KEDUA harus menyerahkan ruang dikontrak dalam keadaan terawat kepada PIHAK KESATU, dan;
- (5) **PARA PIHAK** Apabila PIHAK KEDUA dalam jangka waktu yang telah ditetapkan belum mengosongkan ruang dikontrak maka PIHAK KESATU berhak mengeluarkan barang-barang PIHAK KEDUA keluar lokasi atas biaya PIHAK KEDUA.
- (6) Dalam hal terjadi keadaan, kerusakan dan kehilangan barang-barang milik PIHAK KEDUA menjadi tanggungan PIHAK KEDUA sepenuhnya dan

Halaman | 6

PIHAK KESATU				
PIHAK KEDUA				

membebaskan PIHAK KESATU dari tuntutan apapun.

BAB VI

KLAIM TAGIHAN DAN PEMBIAYAAN

- (1) Harga sewa selama masa sewa 3 (tiga) tahun tersebut sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), sudah mencakup harga sewa ruang dikontrak dan biaya sharing listrik dengan total harga Rp.15.000.000,- /tahun. Dari jumlah tersebut tidak termasuk pajak-pajak yang terkait.
- (2) Pembayaran diterima sekaligus sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) oleh **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani.
- (3) **PIHAK KEDUA** berkewajiban melakukan pembayaran kepada **PIHAK KESATU** sehubungan dengan adanya perjanjian ini, dengan cara menggunakan transfer melalui :
Rekening Nomor : 0049000685
Atas Nama : RB RSUD AM. PARIKESIT
Bank : BANKALTIMTARA Cabang Tenggaraong
NPWP : 00.294.371.0.728.000.
- (4) Terhadap pembayaran yang diterima, **PIHAK KESATU** wajib memberikan tanda terima sebagai bukti telah diterimanya pembayaran sewa, setelah menerima bukti pembayaran dari **PIHAK KEDUA**.
- (5) Pajak-pajak yang timbul akibat pelaksanaan perjanjian ini yaitu Pajak Penghasilan (PPh) atas sewa dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) akan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA** yang akan disetorkan ke kantor pajak setempat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB VII
JANGKA WAKTU PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini, berlaku **3 (tiga) tahun** terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Jangka Waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dari tanggal **09-06-2023 (sembilan Juni dua ribu dua puluh tiga)** sampai pada tanggal **08-06-2026 (delapan Juni dua ribu dua puluh enam)**.
- (3) Perjanjian ini dapat diakhiri setiap saat sebelum habisnya masa berlaku dengan terlebih dahulu menyampaikan surat pemberitahuan, apabila terjadi hal-hal seperti berikut ini:
 - a. Dalam hal salah satu Pihak tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lainnya;
 - b. Dalam hal Para Pihak melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian;
 - c. Dalam hal terjadinya *force majeure*;
 - d. Sebab-sebab lain dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) bulan sebelumnya.
- (4) Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian ini Para Pihak sepakat satu sama lain dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mewajibkan adanya suatu putusan pengadilan yang membatalkan suatu perjanjian.
- (5) Pengakhiran Perjanjian karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini tidak serta merta menghapuskan kewajiban masing-masing pihak terhadap pihak lainnya yang belum terselesaikan, kecuali dinyatakan lain oleh Para Pihak.
- (6) Dalam hal akan berakhirnya perjanjian kerjasama ini, akan diberitahukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini dan oleh **PARA PIHAK** sepakat saling memberitahukan maksudnya apabila hendak memperpanjang Perjanjian Kerjasama ini.
- (7) Apabila selambat-lambatnya sampai dengan 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini tidak ada surat pemberitahuan dari **PIHAK KESATU**

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

untuk memperpanjang waktu Perjanjian, maka Perjanjian ini akan berakhir dengan sendirinya.

- (8) Dalam hal akan berakhirnya perjanjian kerjasama ini, akan dilakukan komunikasi, oleh PARA PIHAK selambat-lambatnya 1(satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini berakhir.
- (9) Atas permohonan salah satu pihak, dan berdasarkan persetujuan PARA PIHAK, perjanjian ini dapat dibatalkan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.
- (10) Permohonan pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud pada point (9) bab ini harus disampaikan oleh pemohon kepada Pihak liannya secara tertulis paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pembatalan perjanjian.
- (11) Pembatalan perjanjian ini tidak serta merta menghentikan segala hak dan kewajiban yang belum PARA PIHAK yang belum terselesaikan.

BAB VIII FORCE MAJEURE

- (1) Tidak ada satu Pihak pun dalam Perjanjian ini bertanggung jawab atas kegagalan dan/atau keterlambatan melaksanakan kewajiban-kewajibannya atau apabila pelaksanaan kewajiban tertunda, tidak dapat dilaksanakan atau terganggu oleh alasan-alasan *Force Majeure* yang di luar kontrol **PARA PIHAK** termasuk tidak terbatas kepada hal-hal berikut ini:
 - a. Gempa bumi, topan, banjir, tanah longsor, badai asteroid atau bencana alam lainnya, bencana ruang angkasa lainnya, pemberontakan, penyanderaan, huru hara, sabotase, perang yang terjadi di Indonesia maupun di belahan dunia lainnya;
 - b. Pemogokan umum, penutupan tempat kerja sehubungan dengan ancaman pemogokan, perselisihan perburuhan massal, penghentian kerja, embargo atau kesulitan perburuhan lainnya;

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- c. Perubahan ketentuan perundang-undangan dan perubahan kebijakan ekonomi moneter yang secara langsung berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- (2) Apabila salah satu Pihak mengalami satu atau lebih dari peristiwa-peristiwa sebagaimana diuraikan dalam ayat (1) 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) 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) berlangsung terus menerus untuk jangka waktu selama 7 (tujuh) hari, maka **PARA PIHAK** wajib mengadakan perundingan mengenai kelanjutan dari pelaksanaan Perjanjian ini, dan sepakat untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban **PARA PIHAK** untuk menyelesaikan Perjanjian ini.
- (5) Bilamana **PARA PIHAK** sepakat untuk mengakhiri Perjanjian oleh karena alasan *Force Majeure*, maka setiap kewajiban yang masih terhutang dari salah satu Pihak, harus tetap dilaksanakan dan dipenuhi oleh Pihak tersebut kepada Pihak lainnya.

BAB IX KORESPONDENSI

- (1) Sepanjang tidak ditentukan secara khusus menurut Perjanjian ini, semua surat-menyurat atau pemberitahuan atau dokumen-dokumen dikirim dan

Halaman | 10

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

disampaikan oleh **PARA PIHAK** kepada pihak lain sehubungan dengan Perjanjian ini, adalah sah apabila ditujukan kepada dan ke alamat di bawah ini:

PIHAK KESATU

RSUD A.M. PARIKESIT

Alamat : Jalan Ratu Agung No.1 Tenggara Seberang
Telepon : (0541) 661015
Fax : (0541) 661013
Email : rsudamparikesit@yahoo.com
cc Email : pemasaran.parikesit@gmail.com

Contact Person :

- Sub Bagian Pengembangan RS & Pemasaran : 0811534578
- Kabag Umum : Hj. Widiyasih, SKM : 082149167475

PIHAK KEDUA

**PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TIMUR DAN
KALIMANTAN UTARA CABANG TENGGARONG**

Alamat : Jalan KH. Ahmad Muksin No. 56A Tenggara Kab.
Kutai Kartanegara
Telepon : (0541) 661141/(0541) 661984
Fax : (0541) 665974
Email : kc.tgr@bankaltimtara.co.id
Contact Person :

Catur Yudha Priantoro (Penyelia SDM & Umum) : 0811-5556-55

- (2) Penyampaian surat-menyurat, pemberitahuan, konfirmasi sehubungan dengan Perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan diserahkan langsung atau dikirimkan melalui pos tercatat, kawat ataupun melalui faksimili.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan alamat korespondensi, maka pihak yang berubah alamat korespondensinya wajib memberitahukannya secara tertulis kepada pihak lainnya, dan pemberitahuan perubahan alamat korespondensi tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Halaman | 11

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB X
PENYELESAIAN PERSELISIHAN, DAN DOMISILI HUKUM

- (1) Apabila timbul perselisihan mengenai penafsiran atau pelaksanaan dari Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila **PARA PIHAK** tidak mencapai kesepakatan penyelesaian, **PARA PIHAK** menyetujui untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Tenggarong, dengan biaya dikeluarkan dan ditanggung masing-masing pihak.

BAB XI
ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau diperlukan perubahan atas ketentuan-ketentuan yang telah ada dalam perjanjian kerjasama ini, **PARA PIHAK** sepakat dilaksanakan dalam bentuk perjanjian tambahan (*Addendum*) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kerjasama ini.

BAB XII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara atau putusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Perjanjian ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka **PARA PIHAK** setuju untuk menggantikan ketentuan tersebut dengan ketentuan yang lain yang sah, mengikat, dan dapat dilaksanakan

Halaman | 12

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

yang dari segi tujuan Perjanjian ini dan aspek komersialnya mempunyai kesamaan kekuatan mengikat.

BAB XIII
PENUTUP

- (1) Kesepakatan perjanjian ini dibuat 3 (tiga) rangkap dengan keadaan pikiran sadar dan sehat oleh **PARA PIHAK** yang berwenang tanpa paksaan dan dengan itikad baik, **PARA PIHAK** akan mematuhi dan mentaati semua ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian kerjasama ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada waktu dan tempat yang sama dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama serta dibubuhi materai cukup, **PARA PIHAK** masing-masing mendapatkan 1 (satu) rangkap. Asli pertama dipegang oleh **PIHAK KESATU** dan asli kedua dipegang oleh **PIHAK KEDUA** dan 1 (satu) rangkap lainnya disimpan sebagai arsip di bidang yang menangani Kerjasama di RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (3) Kesepakatan perjanjian ini dianggap sah/berlaku setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

PIHAK KEDUA,
PT BPD Kaltim Kaltara
Cabang Tenggarong



Eryani Ramli Okol
Pemimpin

PIHAK KESATU,
RSUD Aji Muhammad Parikesit
Kutai Kartanegara



Dr. dr. Martina Yulianti, Sp.PD. FINASIM., M.Kes (MARS)
Plt. Direktur

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

SAKSI PARA PIHAK

PIHAK KEDUA,



Yosi Afrina
**Pemimpin Bidang Layanan &
Operasional**

PIHAK KESATU,



Hj. Widiyasih,SKM
Kepala Bagian Umum



Catur Yudha P.
Penyelia SDM & Umum

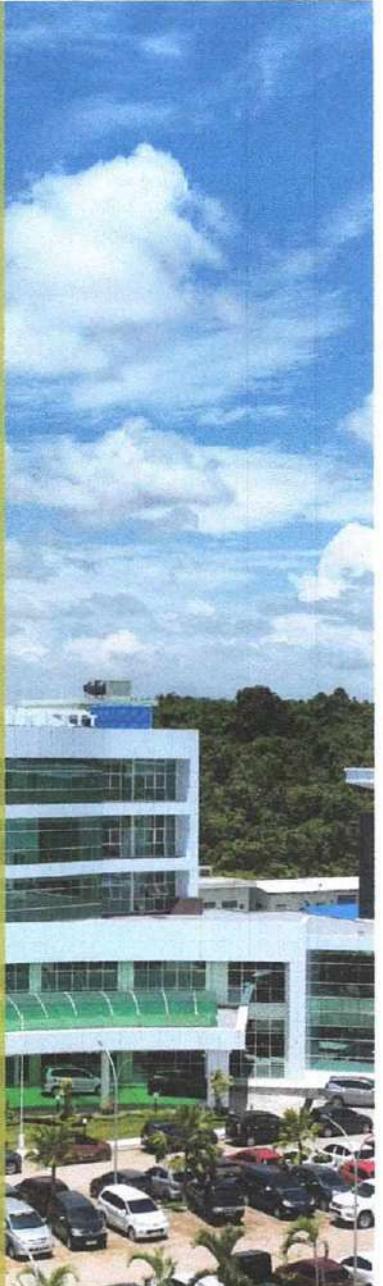
PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			



**RSUD
AJI MUHAMMAD
PARIKESIT**
Parikesit Pribumi Tersebut

PERJANJIAN KERJASAMA

PEMANFAATAN RUANG DI LINGKUNGAN
RUMAH SAKIT UMUM DAERAH
AJI MUHAMMAD PARIKESIT



**OPTIK MATA
06 JANUARI 2025 – 05 JANUARI 2026**

**20
25**

PERJANJIAN KERJASAMA
Nomor : B-0006/RSAMP/PENG/100.3.7.1/1/2025

ANTARA

**RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT
KUTAI KARTANEGARA**

DENGAN

OPTIK MATA

TENTANG

**PEMANFAATAN RUANG DI LINGKUNGAN RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI
MUHAMMAD PARIKESIT KUTAI KARTANEGARA**

Pada hari ini **Senin** Tanggal **Enam** Bulan **Januari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Lima (06/01/2025)** bertempat di Tempat dan Kedudukan masing-masing, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

I. MARTINA YULIANTI

Selaku Direktur Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit yang berkedudukan dan berkantor di Jalan Ratu Agung Nomor 01, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama RSUD Aji Muhammad Parikesit Tenggarong, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai "**PIHAK KESATU**".

II. SAYID AKBAR

Selaku Pemilik Optik Mata yang berkedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantara dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Optik Mata, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut dengan "**PIHAK KEDUA**".

Untuk selanjutnya **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** secara sendiri-sendiri disebut "**PIHAK**" dan secara bersama-sama disebut "**PARA PIHAK**".

PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama dalam "Pemanfaatan Ruang Di Lingkungan Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit Kutai Kartanegara" berdasarkan Surat Permohonan Tanggal 1 Januari 2025 dan menyetujui

Halaman | 1

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

semua ketentuan yang tercantum dalam pasal - pasal di bawah ini, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam perjanjian kerjasama ini yang dimaksud dengan :

- (1) **PIHAK KESATU** adalah Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit disingkat dengan RSUD Aji Muhammad Parikesit adalah Fasilitas Kesehatan Tingkat Lanjut yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan secara paripurna.
- (2) **PIHAK KEDUA** adalah Kantin Optik Mata merupakan kegiatan usaha perseorangan yang bergerak dibidang penyediaan jasa dan produk terkait kesehatan mata yang akan menggunakan fasilitas berupa ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (3) Pemanfaatan ruang adalah suatu persetujuan, dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan fasilitas suatu barang/bangunan kepada pihak yang lain sesuai waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disepakati oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya.
- (4) Ruang adalah fasilitas ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit yang dimiliki oleh **PIHAK KESATU** untuk digunakan oleh **PIHAK KEDUA**.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Maksud dari perjanjian ini adalah sebagai dasar pelaksanaan bersama **PARA PIHAK** dalam pemanfaatan ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (2) Tujuan perjanjian ini adalah untuk memperjelas hak dan kewajiban **PARA PIHAK** sesuai lingkup kerjasama.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 3

PIHAK KESATU memberikan fasilitas bangunan berupa ruang kepada **PIHAK KEDUA** dengan jenis usaha penyediaan jasa dan produk kesehatan mata berupa frame, lensa dan aksesoris kacamata.

Halaman | 2

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK
Pasal 4

(1) **PIHAK KESATU** berhak:

- a. Menerima pembayaran atas pemanfaatan ruang yang dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**;
- b. Melakukan penagihan atas pemanfaatan ruang;
- c. Melakukan pembangunan, perbaikan, dan renovasi atau pembongkaran yang mengharuskan dan menyebabkan peralatan **PIHAK KEDUA** dipindahkan, maka **PIHAK KESATU** wajib memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** perihal dimaksud serta mengusahakan lokasi lain sebagai pengganti.

(2) **PIHAK KESATU** berkewajiban:

- a. Menjamin **PIHAK KEDUA** tidak kehilangan haknya sebagai pengguna ruang selama waktu pemanfaatan berlangsung dan menjamin bahwa tidak mengizinkan pihak lain menggunakan bagian manapun dari ruang untuk usaha yang diselenggarakan oleh **PIHAK KEDUA** berdasarkan perjanjian ini, kecuali **PIHAK KESATU** memerlukan ruang untuk pengembangan layanan RSUD Aji Muhammad Parikesit;
- b. Melepaskan dan membebaskan **PIHAK KEDUA** terhadap segala macam gangguan, gugatan, dan kesulitan dari pihak lain sehubungan dengan kepemilikan tanah dan bangunan. Tidak dalam status sengketa dan tidak dikenakan sita jaminan oleh instansi berwenang;
- c. Menjamin bahwa ruang berada dalam kondisi baik dan dapat dipergunakan sebagaimana disetujui dalam perjanjian ini;
- d. Menyediakan fasilitas-fasilitas berupa:
 - 1) bangunan semi permanen.
 - 2) instalasi listrik.
 - 3) keamanan 24 Jam di lingkungan rumah sakit, tidak termasuk di dalam ruangan.
 - 4) parkir berlangganan bagi karyawan **PIHAK KEDUA**.
- e. Mengembalikan uang pemanfaatan ruang secara proporsional, selama jangka waktu yang belum dinikmati oleh **PIHAK KEDUA**, apabila **PIHAK KESATU** memerlukan ruang untuk pengembangan layanan dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu.

(3) **PIHAK KEDUA** berhak:

- a. Menggunakan dan memanfaatkan ruang untuk melakukan kegiatan sesuai ruang lingkup usahanya.
- b. Menggunakan dan memanfaatkan ruang pada hari Senin s/d Minggu.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

c. Mengambil tindakan apapun untuk mengatasi hal-hal yang bersifat darurat seperti, banjir, kebocoran, kebakaran, dan lain-lain. Dan dalam hal ini **PIHAK KEDUA** membebaskan **PIHAK KESATU** atas tuntutan apapun.

(4) **PIHAK KEDUA** berkewajiban:

- a. Mematuhi peraturan yang tertuang dalam Perjanjian ini;
- b. Memelihara keamanan dan kebersihan di dalam dan sekitar tempat usaha;
- c. Menyediakan tempat sampah organik dan tempat sampah non organik yang tertutup dan dibuka dengan cara diinjak (*Pedal Trash Bin*);
- d. Plastik sampah atau *Trash Bag* harus berwarna hitam dan menyediakan label tempat sampah organik dan tempat sampah non organik;
- e. Membayar pemanfaatan ruang kepada **PIHAK KESATU** sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini;
- f. Menyelesaikan administrasi dan tunggakan tagihan dengan **PIHAK KESATU** sebelum masa perjanjian selesai;
- g. Karyawan **PIHAK KEDUA** harus menjaga kebersihan diri seperti selalu mencuci tangan dan memperhatikan kebersihan kuku;
- h. Karyawan **PIHAK KEDUA** harus menjaga kerapian dengan menggunakan baju seragam, topi atau penutup kepala dan *name tag* yang menandakan identitas karyawan tenant.
- i. Karyawan **PIHAK KEDUA** harus dalam keadaan sehat, tidak merokok dan memenuhi standar-standar akreditasi Pencegahan Pengendalian Infeksi Rumah Sakit (PPI RS), Kesehatan dan Keselamatan Kerja Rumah Sakit (K3 RS) dan Kesehatan Lingkungan Rumah Sakit (Kesling RS).
- j. Karyawan **PIHAK KEDUA** harus mengikuti pelatihan dan mengetahui cara penggunaan tabung APAR, enam langkah cuci tangan dan pengelolaan limbah.

BAB V
PELAKSANAAN KEGIATAN
Bagian Kesatu
Pemanfaatan Ruang
Pasal 5

PIHAK KESATU dengan ini memberikan pemanfaatan ruang kepada **PIHAK KEDUA** yaitu sebuah ruang yang terletak di **Gedung Garuda Lantai 2 Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit**.

Halaman | 4

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

Bagian Kedua
Larangan
Pasal 6

PIHAK KEDUA sebagai pengguna ruang dari **PIHAK KESATU** untuk dipergunakan sebagai "**Optik Mata**", oleh **PIHAK KEDUA**, dengan ketentuan larangan sebagai berikut :

- a. Dilarang memindah tangankan izin kepada pihak lain;
- b. Dilarang menggunakan tempat usaha bersama untuk jadi tempat tinggal atau tempat tidur;
- c. Dilarang memperluas, menambah ruang atau menggunakan ruang dan/atau lahan melebihi ketentuan yang telah di izinkan;
- d. Dilarang mengubah bentuk dan fungsi bangunan;
- e. Dilarang menambah aksesoris ruang yang tidak sesuai dengan interior yang telah disediakan;
- f. Dilarang menjual barang-barang makanan atau minuman haram, rokok, dan obat narkotika;
- g. Dilarang melakukan kegiatan untuk jenis usaha selain yang telah diizinkan;
- h. Dilarang membuang sampah tidak pada tempatnya.

Bagian Ketiga
Asuransi
Pasal 7

PARA PIHAK dapat mengasuransikan peralatan-peralatan miliknya sendiri, yang terpasang atau berada didalam bangunan terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya masing-masing **PIHAK**.

Bagian Keempat
Pengembalian/Penyerahan Ruang
Pasal 8

- (1) Dalam hal perjanjian berakhir, maka dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja **PIHAK KEDUA** harus menyerahkan ruang dalam keadaan terawat kepada **PIHAK KESATU**.
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** dalam jangka waktu yang telah ditetapkan belum mengosongkan ruang maka **PIHAK KESATU** berhak mengeluarkan barang-barang milik **PIHAK KEDUA** keluar lokasi atas biaya **PIHAK KEDUA**.

Halaman | 5

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- (3) Dalam hal terjadi keadaan, kerusakan dan kehilangan barang-barang milik **PIHAK KEDUA** menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA** sepenuhnya dan membebaskan **PIHAK KESATU** dari tuntutan apapun.

BAB VI
PEMBAYARAN
Pasal 9

- (1) Biaya pemanfaatan ruangan disepakati **PARA PIHAK** sebesar Rp. 1.500.000,00- /bulan sudah mencakup biaya *sharing* listrik dari jumlah tersebut tidak termasuk pajak-pajak yang terkait.
- (2) Biaya Parkir berlangganan bagi karyawan **PIHAK KEDUA** dengan rincian sebagai berikut:
- a. Motor Rp. 15.000/bulan;
 - b. Mobil Rp. 25.000/bulan.
- (3) Pembayaran dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** paling lambat dilakukan setiap tanggal 5 (lima) bulan berjalan yang di setorkan kepada **PIHAK KESATU** melalui transfer:
- Rekening Nomor : 0049000685**
Atas Nama : RB RSUD AM. PARIKESIT
Bank : KALTIMTARA Cabang Tenggara
NPWP : 00.294.371.0.728.000 atau melalui ;
Unit Pembayaran Tunai dilingkungan RSUD AM Parikesit Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (4) Pembayaran yang diterima oleh **PIHAK KESATU** wajib memberikan tanda terima sebagai bukti telah diterimanya pembayaran pemanfaatan ruangan, setelah menerima bukti pembayaran dari **PIHAK KEDUA**, dan oleh **PIHAK KEDUA** melaporkan bukti pembayaran pemanfaatan ruangan gedung ke bagian yang menangani bidang umum dan rumah tangga di RSUD Aji Muhammad Parikesit Tenggara Seberang.
- (5) Pajak-pajak yang timbul akibat pelaksanaan perjanjian ini yaitu Pajak Penghasilan (PPH) atas pemanfaatan ruangan dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) akan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA** yang akan disetorkan ke kantor pajak setempat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB VII
JANGKA WAKTU DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN
Bagian Kesatu
Jangka Waktu
Pasal 10

- (1) Perjanjian ini berlaku **1 (satu) Tahun** terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Jangka Waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dari tanggal **06 Januari 2025** sampai pada tanggal **05 Januari 2026**.
- (3) Selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini **PARA PIHAK** sepakat saling memberitahukan maksudnya apabila hendak memperpanjang perjanjian kerjasama ini.

Bagian Kedua
Pengakhiran Perjanjian
Pasal 11

- (1) Perjanjian ini dapat diakhiri setiap saat sebelum habisnya masa berlaku dengan terlebih dahulu menyampaikan surat pemberitahuan, apabila terjadi hal-hal seperti berikut ini:
 - a. dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lainnya;
 - b. dalam hal **PARA PIHAK** melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam perjanjian;
 - c. dalam hal terjadinya *force majeure*; dan
 - d. sebab-sebab lain dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) bulan sebelumnya.
- (2) Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian ini **PARA PIHAK** sepakat satu sama lain dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mewajibkan adanya suatu putusan pengadilan yang membatalkan suatu perjanjian.
- (3) Pengakhiran perjanjian karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam perjanjian ini tidak serta merta menghapuskan kewajiban masing-masing pihak terhadap pihak lainnya yang belum terselesaikan, kecuali dinyatakan lain oleh **PARA PIHAK**.
- (4) Dalam hal, sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini **PARA PIHAK** sepakat saling memberitahukan maksudnya apabila hendak memperpanjang perjanjian kerjasama ini diberitahukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- (5) Apabila selambat-lambatnya sampai dengan 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini tidak ada surat pemberitahuan dari **PIHAK KESATU** untuk memperpanjang waktu perjanjian, maka perjanjian ini berakhir dengan sendirinya.
- (6) Batas waktu perjanjian sudah berakhir.

Paragraf 1
Force Majeure
Pasal 12

- (1) Tidak ada satu pihak pun dalam perjanjian ini bertanggung jawab atas kegagalan dan/atau keterlambatan melaksanakan kewajiban-kewajibannya atau apabila pelaksanaan kewajiban tertunda, tidak dapat dilaksanakan atau terganggu oleh alasan-alasan *Force Majeure* yang di luar kontrol **PARA PIHAK**, termasuk tidak terbatas kepada hal-hal berikut ini:
 - a. gempa bumi, topan, banjir, tanah longsor, badai asteroid atau bencana alam lainnya, bencana ruang angkasa lainnya, pemberontakan, penyanderaan, huru hara, sabotase, perang yang terjadi di Indonesia maupun di belahan dunia lainnya;
 - b. pemogokan umum, penutupan tempat kerja sehubungan dengan ancaman pemogokan, perselisihan perburuhan massal, penghentian kerja, embargo atau kesulitan perburuhan lainnya; dan
 - c. perubahan ketentuan perundang-undangan dan perubahan kebijakan ekonomi moneter yang secara langsung berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- (2) Apabila salah satu pihak mengalami satu atau lebih dari peristiwa-peristiwa sebagaimana diuraikan dalam ayat (1) 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) 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) berlangsung terus menerus untuk jangka waktu selama 7 (tujuh) hari, maka **PARA PIHAK**

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

wajib mengadakan perundingan mengenai kelanjutan dari pelaksanaan Perjanjian ini, dan sepakat untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban **PARA PIHAK** untuk menyelesaikan Perjanjian ini.

- (5) Bilamana **PARA PIHAK** sepakat untuk mengakhiri perjanjian oleh karena alasan *Force Majeure*, maka setiap kewajiban yang masih terhutang dari salah satu pihak, harus tetap dilaksanakan dan dipenuhi oleh pihak tersebut kepada pihak lainnya.

Paragraf 2
Korespondensi
Pasal 13

- (1) Sepanjang tidak ditentukan secara khusus menurut perjanjian ini, semua surat-menyurat atau pemberitahuan atau dokumen-dokumen dikirim dan disampaikan oleh **PARA PIHAK** kepada pihak lain sehubungan dengan perjanjian ini, adalah sah apabila ditujukan kepada dan ke alamat di bawah ini:

PIHAK KESATU

RSUD AJI MUHAMMAD PARIKESIT

Alamat : Jl. Ratu Agung No.1 Tenggarong Seberang, Kab.Kutai
Kartanegara

Telepon : (0541) 661015

Email : rsudamparikesit@yahoo.com

cc Email : rsamppks@gmail.com

Narahubung :

- Hj. Widiyasih, SKM (Kepala Bagian Umum) : 0821-4916-7475

- Muhammad Henrie Irawan, S.ST : 0821-5720-9118

(Ketua Tim Kerja Pemasaran dan Kerjasama)

PIHAK KEDUA

OPTIK MATA

Alamat : Jl. Ki Hajar Dewantara

Narahubung : 081286015017

- (2) Penyampaian surat-menyurat, pemberitahuan, konfirmasi sehubungan dengan perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan diserahkan langsung atau dikirimkan melalui pos tercatat ataupun melalui email.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan alamat korespondensi, maka pihak yang berubah alamat korespondensinya wajib memberitahukannya secara tertulis kepada pihak

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

lainnya, dan pemberitahuan perubahan alamat korespondensi tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Paragraf 3
Penyelesaian Perselisihan, dan Domisili Hukum
Pasal 14

- (1) Apabila timbul perselisihan mengenai penafsiran atau pelaksanaan dari perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila **PARA PIHAK** tidak mencapai kesepakatan penyelesaian, **PARA PIHAK** menyetujui untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Tenggara.

Paragraf 4
Addendum
Pasal 15

Hal-hal yang belum diatur dan/atau diperlukan perubahan atas ketentuan-ketentuan yang telah ada dalam perjanjian kerjasama ini, **PARA PIHAK** sepakat dilaksanakan dalam bentuk perjanjian tambahan (*Addendum*) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kerjasama ini.

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 16

Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara atau putusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam perjanjian ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka **PARA PIHAK** setuju untuk menggantikan ketentuan tersebut dengan ketentuan yang lain yang sah, mengikat, dan dapat dilaksanakan yang dari segi tujuan perjanjian ini dan aspek komersialnya mempunyai kesamaan kekuatan mengikat.

Halaman | 10

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB IX
PENUTUP
Pasal 17

- (1) Kesepakatan perjanjian ini dibuat 2 (dua) rangkap dengan keadaan pikiran sadar dan sehat oleh **PARA PIHAK** yang berwenang tanpa paksaan dan dengan itikad baik, **PARA PIHAK** akan mematuhi dan mentaati semua ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian kerjasama ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada waktu dan tempat yang sama dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama serta dibubuhi materai cukup, **PARA PIHAK** masing-masing mendapatkan 1 (satu) rangkap. Asli pertama dipegang oleh **PIHAK KESATU** dan asli kedua dipegang oleh **PIHAK KEDUA**.
- (3) Kesepakatan perjanjian ini dianggap sah/berlaku setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

PIHAK KEDUA
OPTIK MATA



SAYID AKBAR
Pemilik

PIHAK KESATU
RSUD AJI MUHAMMAD PARIKESIT
KUTAI KARTANEGARA



MARTINA YULIANTI
Direktur

Halaman | 11

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			



**RSUD
AJI MUHAMMAD
PARIKESIT**
Periksa Piliam Jirakit

***Jl. Ratu Agung No. 1 Tenggara Seberang
Kutai Kartanegara - Kalimantan Timur***

Email : rsudamparikesit@yahooo.com

Telp. (0541) 661015 FAX. (0541) 661015

Website : www.rsamp.id



Parikesit Pilihan Terbaik

2024

PERJANJIAN KERJASAMA



**WARUNG REZKY
PEMANFAATAN RUANG DI LINGKUNGAN RUMAH SAKIT UMUM
DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT**

27 DESEMBER 2024 – 26 DESEMBER 2025



RSUD A.M. Parikesit



@rsuparikesit



@rsamp.id



RSUD A M. PARIKESIT

PERJANJIAN KERJASAMA
Nomor : B-0846/RSAMP/PENG/100.3.7.1/12/2024

ANTARA

**RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT
KUTAI KARTANEGARA**

DENGAN

WARUNG REZKY

TENTANG

**PEMANFAATAN RUANG DI LINGKUNGAN RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI
MUHAMMAD PARIKESIT KUTAI KARTANEGARA**

Pada hari ini *Jum'at* Tanggal *Dua Puluh Tujuh* Bulan *Desember* Tahun *Dua Ribu Dua Puluh Empat (27/12/2024)* bertempat di Tempat dan Kedudukan masing-masing, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

I. Dr. dr. Martina Yulianti, Sp.PD, FINASIM,. M.Kes (MARS)

Selaku Direktur Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit yang berkedudukan dan berkantor di Jalan Ratu Agung Nomor 01, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama RSUD Aji Muhammad Parikesit Tenggarong, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai "**PIHAK KESATU**".

II. Waljinah

Selaku Pemilik Warung Rezky yang berkedudukan di Jalan Suaka AP. Mangkunegara dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Warung Rezky, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut dengan "**PIHAK KEDUA**".

Untuk selanjutnya **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** secara sendiri-sendiri disebut "**PIHAK**" dan secara bersama-sama disebut "**PARA PIHAK**".

PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama dalam "Pemanfaatan Ruang Di Lingkungan Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit Kutai Kartanegara" berdasarkan Surat Permohonan Tanggal 18 November 2024 dan menyetujui semua ketentuan yang tercantum dalam pasal - pasal di bawah ini, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Halaman | 1

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam perjanjian kerjasama ini yang dimaksud dengan :

- (1) **PIHAK KESATU** adalah Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit disingkat dengan RSUD Aji Muhammad Parikesit adalah Fasilitas Kesehatan Tingkat Lanjut yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan secara paripurna.
- (2) **PIHAK KEDUA** adalah Warung Rezky merupakan kegiatan usaha perseorangan yang bergerak dibidang penjualan makanan dan minuman yang akan menggunakan fasilitas berupa ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (3) Pemanfaatan ruang adalah suatu persetujuan, dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan fasilitas suatu barang/bangunan kepada pihak yang lain sesuai waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disepakati oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya.
- (4) Ruang adalah fasilitas ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit yang dimiliki oleh **PIHAK KESATU** untuk digunakan oleh **PIHAK KEDUA**.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Maksud dari perjanjian ini adalah sebagai dasar pelaksanaan bersama **PARA PIHAK** dalam pemanfaatan ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (2) Tujuan perjanjian ini adalah untuk memperjelas hak dan kewajiban **PARA PIHAK** sesuai lingkup kerjasama.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 3

PIHAK KESATU memberikan fasilitas bangunan berupa ruang kepada **PIHAK KEDUA** dengan jenis usaha penyediaan makanan dan minuman.

Halaman | 2

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK
Pasal 4

- (1) **PIHAK KESATU** berhak:
- a. menerima pembayaran atas pemanfaatan ruang yang dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - b. melakukan penagihan atas pemanfaatan ruang;
 - c. melepaskan dan membebaskan **PIHAK KEDUA** terhadap segala macam gangguan, gugatan, dan kesulitan dari pihak lain sehubungan dengan kepemilikan tanah dan bangunan. Tidak dalam status sengketa dan tidak dikenakan sita jaminan oleh instansi berwenang;
 - d. menjamin bahwa tidak mengizinkan pihak lain menggunakan bagian manapun dari ruang untuk usaha yang diselenggarakan oleh **PIHAK KEDUA** berdasarkan perjanjian ini dan tidak akan memindahkan ruang ke lokasi lain selama jangka waktu perjanjian, kecuali **PIHAK KESATU** memerlukan ruang untuk pengembangan layanan RSUD Aji Muhammad Parikesit;
 - e. menuntut ganti rugi terhadap kerusakan fasilitas sarana dan prasarana pada ruang yang disewa dan dimanfaatkan oleh **PIHAK KEDUA** untuk kegiatan usahanya;
 - f. melakukan pembangunan, perbaikan, dan renovasi atau pembongkaran yang mengharuskan dan menyebabkan peralatan **PIHAK KEDUA** dipindahkan, maka **PIHAK KESATU** wajib memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** perihal dimaksud serta mengusahakan lokasi lain sebagai pengganti; dan
 - g. memberi ijin khusus kepada **PIHAK KEDUA** untuk melakukan perbaikan atas biaya **PIHAK KEDUA**.
- (2) **PIHAK KESATU** berkewajiban:
- a. menjamin **PIHAK KEDUA** tidak kehilangan haknya sebagai pengguna ruang selama waktu pemanfaatan berlangsung;
 - b. menjamin bahwa ruang oleh **PIHAK KEDUA** berada dalam kondisi baik dan dapat dipergunakan sebagaimana disetujui dalam perjanjian ini dan **PIHAK KESATU** menjamin **PIHAK KEDUA** atas cacat konstruksi ruang selama jangka waktu sesuai dengan perjanjian;
 - c. menyediakan fasilitas-fasilitas berupa:
 1. bangunan semi permanen.
 2. instalasi listrik.
 3. keamanan 24 Jam di lingkungan rumah sakit, tidak termasuk di dalam ruangan.
 4. parkir gratis bagi karyawan **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- d. mengembalikan uang pemanfaatan ruang secara proporsional, selama jangka waktu yang belum dinikmati oleh **PIHAK KEDUA**, apabila **PIHAK KESATU** mengakhiri perjanjian secara sepihak dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu.
- (3) **PIHAK KEDUA** berhak:
- melakukan perubahan, penambahan dan pengurangan pada ruang sesuai dengan kebutuhan **PIHAK KEDUA** dengan persetujuan tertulis dari **PIHAK KESATU**, biaya perubahan akan ditanggung penuh oleh **PIHAK KEDUA**;
 - mengambil tindakan apapun untuk mengatasi hal-hal yang bersifat darurat seperti, banjir, kebocoran, kebakaran, dan lain-lain. Dan dalam hal ini **PIHAK KEDUA** membebaskan **PIHAK KESATU** atas tuntutan apapun; dan
 - menggunakan ruang pada hari Senin s/d Minggu.
- (4) **PIHAK KEDUA** berkewajiban:
- membayar pemanfaatan ruang kepada **PIHAK KESATU** sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini;
 - memelihara keamanan area serta wajib mematuhi dan mentaati segala peraturan dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh **PIHAK KESATU**;
 - menjaga dan merawat segala fasilitas sarana dan prasarana ruang yang telah disediakan oleh **PIHAK KESATU**, apabila terjadi kerusakan maka **PIHAK KEDUA** berkewajiban mengganti kerugian terhadap kerusakan tersebut;
 - menyelesaikan administrasi dan tunggakan tagihan dengan **PIHAK KESATU** sebelum masa perjanjian selesai;
 - memelihara kebersihan di dalam dan sekitar tempat usaha;
 - mengembalikan ruang dalam keadaan semula dan baik kepada **PIHAK KESATU**;
 - tidak mengalihkan hak-hak maupun kewajiban-kewajiban perjanjian ini kepada pihak manapun, sebelum mendapatkan persetujuan tertulis dari **PIHAK KESATU**.

BAB V
PELAKSANAAN KEGIATAN
Bagian Kesatu
Pemanfaatan Ruang
Pasal 5

PIHAK KESATU dengan ini memberikan pemanfaatan ruang kepada **PIHAK KEDUA** yaitu sebuah ruang yang terletak di **Kantin B Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit**, demikian dengan hak-hak turut menggunakan fasilitas-fasilitasnya.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

**Bagian Kedua
Larangan
Pasal 6**

PIHAK KEDUA sebagai pengguna ruang dari **PIHAK KESATU** untuk dipergunakan sebagai “**Warung Rezky**”, oleh **PIHAK KEDUA**, dengan ketentuan larangan sebagai berikut :

- a. Memindah tangankan izin kepada pihak lain;
- b. Menggunakan tempat usaha bersama untuk jadi tempat tinggal;
- c. Menggunakan lahan melebihi ketentuan yang telah di izinkan;
- d. Mengubah bentuk dan fungsi bangunan;
- e. Menjual barang-barang makanan atau minuman haram, rokok, dan obat narkotika;
- f. Melakukan kegiatan untuk jenis usaha selain yang telah diizinkan;
- g. Merusak atau menghilangkan barang, fasilitas sarana dan prasarana ruang yang telah disediakan **PIHAK KESATU**; dan
- h. Membuang sampah tidak pada tempatnya.

**Bagian Ketiga
Asuransi
Pasal 7**

PARA PIHAK dapat mengasuransikan peralatan-peralatan miliknya sendiri, yang terpasang atau berada didalam bangunan terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya masing-masing **PIHAK**.

**Bagian Keempat
Pengembalian/Penyerahan Ruang
Pasal 8**

- (1) Dalam hal perjanjian berakhir, maka dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja **PIHAK KEDUA** harus menyerahkan ruang dalam keadaan terawat kepada **PIHAK KESATU**.
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** dalam jangka waktu yang telah ditetapkan belum mengosongkan ruang maka **PIHAK KESATU** berhak mengeluarkan barang-barang milik **PIHAK KEDUA** keluar lokasi atas biaya **PIHAK KEDUA**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan, kerusakan dan kehilangan barang-barang milik **PIHAK KEDUA** menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA** sepenuhnya dan membebaskan **PIHAK KESATU** dari tuntutan apapun.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB VI
PEMBAYARAN
Pasal 9

- (1) Biaya pemanfaatan ruangan disepakati **PARA PIHAK** sebesar Rp. 2.000.000,00-/bulan sudah mencakup biaya *sharing* listrik dari jumlah tersebut tidak termasuk pajak-pajak yang terkait.
- (2) Pembayaran dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** paling lambat dilakukan setiap tanggal 5 (lima) bulan berjalan yang di setorkan kepada **PIHAK KESATU** melalui transfer :
Rekening Nomor : 0049000685
Atas Nama : RB RSUD AM. PARIKESIT
Bank : KALTIMTARA Cabang Tenggara
NPWP : 00.294.371.0.728.000 atau melalui ;
Unit Pembayaran Tunai dilingkungan RSUD AM Parikesit Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (3) Pembayaran yang diterima oleh **PIHAK KESATU** wajib memberikan tanda terima sebagai bukti telah diterimanya pembayaran pemanfaatan ruangan, setelah menerima bukti pembayaran dari **PIHAK KEDUA**, dan oleh **PIHAK KEDUA** melaporkan bukti pembayaran pemanfaatan ruangan gedung ke bagian yang menangani bidang umum dan rumah tangga di RSUD Aji Muhammad Parikesit Tenggara Seberang.
- (4) Pajak-pajak yang timbul akibat pelaksanaan perjanjian ini yaitu Pajak Penghasilan (PPh) atas pemanfaatan ruangan dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) akan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA** yang akan disetorkan ke kantor pajak setempat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

BAB VII
JANGKA WAKTU DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN
Bagian Kesatu
Jangka Waktu
Pasal 10

- (1) Perjanjian ini berlaku **1 Tahun** terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Jangka Waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dari tanggal **27 Desember 2024** sampai pada tanggal **26 Desember 2025**.
- (3) Selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini **PARA PIHAK** sepakat saling memberitahukan maksudnya apabila hendak memperpanjang perjanjian kerjasama ini.

Halaman | 6

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

Bagian Kedua
Pengakhiran Perjanjian
Pasal 11

- (1) Perjanjian ini dapat diakhiri setiap saat sebelum habisnya masa berlaku dengan terlebih dahulu menyampaikan surat pemberitahuan, apabila terjadi hal-hal seperti berikut ini:
 - a. dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lainnya;
 - b. dalam hal **PARA PIHAK** melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam perjanjian;
 - c. dalam hal terjadinya *force majeure*; dan
 - d. sebab-sebab lain dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) bulan sebelumnya.
- (2) Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian ini **PARA PIHAK** sepakat satu sama lain dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mewajibkan adanya suatu putusan pengadilan yang membatalkan suatu perjanjian.
- (3) Pengakhiran perjanjian karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam perjanjian ini tidak serta merta menghapuskan kewajiban masing-masing pihak terhadap pihak lainnya yang belum terselesaikan, kecuali dinyatakan lain oleh **PARA PIHAK**.
- (4) Dalam hal, sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini **PARA PIHAK** sepakat saling memberitahukan maksudnya apabila hendak memperpanjang perjanjian kerjasama ini diberitahukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan.
- (5) Apabila selambat-lambatnya sampai dengan 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini tidak ada surat pemberitahuan dari **PIHAK KESATU** untuk memperpanjang waktu perjanjian, maka perjanjian ini berakhir dengan sendirinya.
- (6) Batas waktu perjanjian sudah berakhir.

Paragraf 1
Force Majeure
Pasal 12

- (1) Tidak ada satu pihak pun dalam perjanjian ini bertanggung jawab atas kegagalan dan/atau keterlambatan melaksanakan kewajiban-kewajibannya atau apabila pelaksanaan kewajiban tertunda, tidak dapat dilaksanakan atau terganggu oleh alasan-alasan *Force Majeure* yang di luar kontrol **PARA PIHAK**, termasuk tidak terbatas kepada hal-hal berikut ini:
 - a. gempa bumi, topan, banjir, tanah longsor, badai asteroid atau bencana alam lainnya, bencana ruang angkasa lainnya, pemberontakan, penyanderaan,

Halaman | 7

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- huru hara, sabotase, perang yang terjadi di Indonesia maupun di belahan dunia lainnya;
- b. pemogokan umum, penutupan tempat kerja sehubungan dengan ancaman pemogokan, perselisihan perburuhan massal, penghentian kerja, embargo atau kesulitan perburuhan lainnya; dan
 - c. perubahan ketentuan perundang-undangan dan perubahan kebijakan ekonomi moneter yang secara langsung berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- (2) Apabila salah satu pihak mengalami satu atau lebih dari peristiwa-peristiwa sebagaimana diuraikan dalam ayat (1) 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) 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) berlangsung terus menerus untuk jangka waktu selama 7 (tujuh) hari, maka **PARA PIHAK** wajib mengadakan perundingan mengenai kelanjutan dari pelaksanaan Perjanjian ini, dan sepakat untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban **PARA PIHAK** untuk menyelesaikan Perjanjian ini.
 - (5) Bilamana **PARA PIHAK** sepakat untuk mengakhiri perjanjian oleh karena alasan *Force Majeure*, maka setiap kewajiban yang masih terhutang dari salah satu pihak, harus tetap dilaksanakan dan dipenuhi oleh pihak tersebut kepada pihak lainnya.

Paragraf 2
Korespondensi
Pasal 13

- (1) Sepanjang tidak ditentukan secara khusus menurut perjanjian ini, semua surat-menyurat atau pemberitahuan atau dokumen-dokumen dikirim dan disampaikan oleh **PARA PIHAK** kepada pihak lain sehubungan dengan perjanjian ini, adalah sah apabila ditujukan kepada dan ke alamat di bawah ini:

PIHAK KESATU
RSUD AJI MUHAMMAD PARIKESIT

Halaman | 8

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

Alamat : Jl. Ratu Agung No.1 Tenggara Seberang, Kab.Kutai
 Kartanegara
 Telepon : (0541) 661015
 Email : rsudamparikesit@yahoo.com
 cc Email : rsamppks@gmail.com
 Narahubung :
 - Hj. Widiyasih, SKM (Kepala Bagian Umum) : 0821-4916-7475
 - Muhammad Henrie Irawan, S.ST : 0821-5720-9118
 (Ketua Tim Kerja Pemasaran dan Kerjasama)

**PIHAK KEDUA
WARUNG REZKY**

Alamat : Jl. Suaka AP. Mangkunegara
 Narahubung : 081528576507

- (2) Penyampaian surat-menyurat, pemberitahuan, konfirmasi sehubungan dengan perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan diserahkan langsung atau dikirimkan melalui pos tercatat ataupun melalui email.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan alamat korespondensi, maka pihak yang berubah alamat korespondensinya wajib memberitahukannya secara tertulis kepada pihak lainnya, dan pemberitahuan perubahan alamat korespondensi tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Paragraf 3
Penyelesaian Perselisihan, dan Domisili Hukum
Pasal 14

- (1) Apabila timbul perselisihan mengenai penafsiran atau pelaksanaan dari perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila **PARA PIHAK** tidak mencapai kesepakatan penyelesaian, **PARA PIHAK** menyetujui untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Tenggara.

Paragraf 4
Addendum
Pasal 15

Hal-hal yang belum diatur dan/atau diperlukan perubahan atas ketentuan-ketentuan yang telah ada dalam perjanjian kerjasama ini, **PARA PIHAK** sepakat dilaksanakan dalam bentuk perjanjian tambahan (*Addendum*) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kerjasama ini.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 16

Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara atau putusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam perjanjian ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka **PARA PIHAK** setuju untuk menggantikan ketentuan tersebut dengan ketentuan yang lain yang sah, mengikat, dan dapat dilaksanakan yang dari segi tujuan perjanjian ini dan aspek komersialnya mempunyai kesamaan kekuatan mengikat.

BAB IX
PENUTUP
Pasal 17

- (1) Kesepakatan perjanjian ini dibuat 2 (dua) rangkap dengan keadaan pikiran sadar dan sehat oleh **PARA PIHAK** yang berwenang tanpa paksaan dan dengan itikad baik, **PARA PIHAK** akan mematuhi dan mentaati semua ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian kerjasama ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada waktu dan tempat yang sama dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama serta dibubuhi materai cukup, **PARA PIHAK** masing-masing mendapatkan 1 (satu) rangkap. Asli pertama dipegang oleh **PIHAK KESATU** dan asli kedua dipegang oleh **PIHAK KEDUA**.
- (3) Kesepakatan perjanjian ini dianggap sah/berlaku setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

PIHAK KEDUA
WARUNG REZKY



Waljinah
Pemilik

PIHAK KESATU
RSUD AJI MUHAMMAD PARIKESIT
KUTAI KARTANEGARA



Dr. dr. Martina Yulianti, Sp.PD, FINASIM., M.Kes (MARS)
Direktur

Halaman | 10

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			



Parikesit Pilihan Terbaik

RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT
Jalan Ratu Agung No. 1 Tenggara Seberang
Kutai Kartanegara - Kaltim
Telp. 0541 - 661015

Email : pemasaran.parikesit@gmail.com

www.rsamp.kukarkab.id



Parikesit Pilihan Terbaik

2024

PERJANJIAN KERJASAMA



**SELALU TEH
PEMANFAATAN RUANG DI LINGKUNGAN RUMAH SAKIT UMUM
DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT**

10 DESEMBER 2024 – 09 DESEMBER 2025



RSUD A.M. Parikesit



@rsuparikesit



@rsamp.id



RSUD A M. PARIKESIT



PERJANJIAN KERJASAMA
Nomor : B-0887/RSAMP/PENG/100.3.7.1/12/2024



ANTARA

**RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT
KUTAI KARTANEGARA**

DENGAN

SELALU TEH

TENTANG

**PEMANFAATAN RUANG DI LINGKUNGAN RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI
MUHAMMAD PARIKESIT KUTAI KARTANEGARA**

Pada hari ini *Selasa* Tanggal *Sepuluh* Bulan *Desember* Tahun *Dua Ribu Dua Puluh Empat (10/12/2024)* bertempat di Tempat dan Kedudukan masing-masing, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

I. Dr. dr. Martina Yulianti, Sp.PD, FINASIM, M.Kes (MARS)

Selaku Direktur Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit yang berkedudukan dan berkantor di Jalan Ratu Agung Nomor 01, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama RSUD Aji Muhammad Parikesit Tenggarong, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai "**PIHAK KESATU**".

II. Wieve Noviano, S.Sos

Selaku Pemilik Franchise Selalu Teh Outlet ke - 88 yang kantor pusatnya berkedudukan di Jalan Gunung Gandek Nomor 35, Kelurahan Melayu, Kecamatan Tenggarong dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemilik Franchise Selalu Teh Outlet ke - 88, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut dengan "**PIHAK KEDUA**".

Untuk selanjutnya **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** secara sendiri-sendiri disebut "**PIHAK**" dan secara bersama-sama disebut "**PARA PIHAK**".

PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama dalam "Pemanfaatan Ruang Di Lingkungan Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit Kutai Kartanegara" berdasarkan *Letter Of Interest* (Surat Minat) Nomor 003/ST/XI/LOI/2024, Tanggal 5 November 2024 dan menyetujui semua

Halaman | 1

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

ketentuan yang tercantum dalam pasal - pasal di bawah ini, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam perjanjian kerjasama ini yang dimaksud dengan :

- (1) **PIHAK KESATU** adalah Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit disingkat dengan RSUD Aji Muhammad Parikesit adalah Fasilitas Kesehatan Tingkat Lanjut yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan secara paripurna.
- (2) **PIHAK KEDUA** adalah Selalu Teh merupakan kegiatan usaha perseorangan yang bergerak dibidang penjualan minuman yang akan menggunakan fasilitas berupa ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (3) Pemanfaatan ruang adalah suatu persetujuan, dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan fasilitas suatu barang/bangunan kepada pihak yang lain sesuai waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disepakati oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya.
- (4) Ruang adalah fasilitas ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit yang dimiliki oleh **PIHAK KESATU** untuk digunakan oleh **PIHAK KEDUA**.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Maksud dari perjanjian ini adalah sebagai dasar pelaksanaan bersama **PARA PIHAK** dalam pemanfaatan ruang di lingkungan RSUD Aji Muhammad Parikesit.
- (2) Tujuan perjanjian ini adalah untuk memperjelas hak dan kewajiban **PARA PIHAK** sesuai lingkup kerjasama.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 3

PIHAK KESATU memberikan fasilitas bangunan berupa ruang kepada **PIHAK KEDUA** yang terletak di **Gedung Merak Lantai 1** dengan jenis usaha penyediaan minuman berupa Teh, Kopi, dan Susu.

Halaman | 2

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK
Pasal 4

- (1) **PIHAK KESATU** berhak:
- a. Menerima pembayaran atas pemanfaatan ruang yang dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - b. Melakukan penagihan atas pemanfaatan ruang;
 - c. Melakukan pembangunan, perbaikan, dan renovasi atau pembongkaran yang mengharuskan dan menyebabkan peralatan **PIHAK KEDUA** dipindahkan, maka **PIHAK KESATU** wajib memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** perihal dimaksud serta mengusahakan lokasi lain sebagai pengganti.
- (2) **PIHAK KESATU** berkewajiban:
- a. Menjamin **PIHAK KEDUA** tidak kehilangan haknya sebagai pengguna ruang selama waktu pemanfaatan berlangsung dan menjamin bahwa tidak mengizinkan pihak lain menggunakan bagian manapun dari ruang untuk usaha yang diselenggarakan oleh **PIHAK KEDUA** berdasarkan perjanjian ini, kecuali **PIHAK KESATU** memerlukan ruang untuk pengembangan layanan RSUD Aji Muhammad Parikesit;
 - b. Melepaskan dan membebaskan **PIHAK KEDUA** terhadap segala macam gangguan, gugatan, dan kesulitan dari pihak lain sehubungan dengan kepemilikan tanah dan bangunan. Tidak dalam status sengketa dan tidak dikenakan sita jaminan oleh instansi berwenang;
 - c. Menjamin bahwa ruang berada dalam kondisi baik dan dapat dipergunakan sebagaimana disetujui dalam perjanjian ini;
 - d. Menyediakan fasilitas-fasilitas berupa:
 - 1) bangunan semi permanen.
 - 2) instalasi listrik.
 - 3) keamanan 24 Jam di lingkungan rumah sakit, tidak termasuk di dalam ruangan.
 - 4) parkir berlangganan bagi karyawan **PIHAK KEDUA**
 - e. Mengembalikan uang pemanfaatan ruang secara proporsional, selama jangka waktu yang belum dinikmati oleh **PIHAK KEDUA**, apabila **PIHAK KESATU** memerlukan ruang untuk pengembangan layanan dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu.
- (3) **PIHAK KEDUA** berhak:
- a. Menggunakan dan memanfaatkan ruang untuk melakukan kegiatan sesuai ruang lingkup usahanya.
 - b. Menggunakan dan memanfaatkan ruang pada hari Senin s/d Minggu.
 - c. Mengambil tindakan apapun untuk mengatasi hal-hal yang bersifat darurat seperti, banjir, kebocoran, kebakaran, dan lain-lain. Dan dalam hal ini **PIHAK KEDUA** membebaskan **PIHAK KESATU** atas tuntutan apapun.
- (4) **PIHAK KEDUA** berkewajiban:

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- a. Mematuhi peraturan yang tertuang dalam Perjanjian ini;
- b. Makanan yang dijual harus berupa makanan siap saji yang sudah dikemas rapi dan higienis;
- c. Memelihara keamanan dan kebersihan di dalam dan sekitar tempat usaha;
- d. Menyediakan tempat sampah organik dan tempat sampah non organik yang tertutup dan dibuka dengan cara diinjak (*Pedal Trash Bin*);
- e. Plastik sampah atau *Trash Bag* harus berwarna hitam dan menyediakan label tempat sampah organik dan tempat sampah non organik;
- f. Membayar pemanfaatan ruang kepada **PIHAK KESATU** sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini;
- g. Menyelesaikan administrasi dan tunggakan tagihan dengan **PIHAK KESATU** sebelum masa perjanjian selesai;
- h. Karyawan **PIHAK KEDUA** harus menjaga kebersihan diri seperti selalu mencuci tangan dan memperhatikan kebersihan kuku;
- i. Karyawan **PIHAK KEDUA** harus menjaga kerapian dengan menggunakan baju seragam, apron, topi atau penutup kepala dan *name tag* yang menandakan identitas karyawan tenant.
- j. Karyawan **PIHAK KEDUA** harus dalam keadaan sehat, tidak merokok dan memenuhi standar-standar akreditasi Pencegahan Pengendalian Infeksi Rumah Sakit (PPI RS), Kesehatan dan Keselamatan Kerja Rumah Sakit (K3 RS) dan Kesehatan Lingkungan Rumah Sakit (Kesling RS).
- k. Karyawan **PIHAK KEDUA** harus mengikuti pelatihan dan mengetahui cara penggunaan tabung APAR, enam langkah cuci tangan dan pengelolaan limbah.

BAB V
PELAKSANAAN KEGIATAN
Bagian Kesatu
Pemanfaatan Ruang
Pasal 5

PIHAK KESATU dengan ini memberikan pemanfaatan ruang kepada **PIHAK KEDUA** yaitu sebuah ruang yang terletak di **Gedung Merak Lantai 1 Rumah Sakit Umum Daerah Aji Muhammad Parikesit**.

Bagian Kedua
Larangan
Pasal 6

PIHAK KEDUA sebagai pengguna ruang dari **PIHAK KESATU** untuk dipergunakan sebagai "**SELALU TEH**", oleh **PIHAK KEDUA**, dengan ketentuan larangan sebagai berikut :

- a. Dilarang memindah tangankan izin kepada pihak lain;

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- b. Dilarang menggunakan tempat usaha bersama untuk jadi tempat tinggal atau tempat tidur;
- c. Dilarang memperluas, menambah ruang atau menggunakan ruang dan/atau lahan melebihi ketentuan yang telah diizinkan;
- d. Dilarang mengubah bentuk dan fungsi bangunan;
- e. Dilarang menambah aksesoris ruang yang tidak sesuai dengan interior yang telah disediakan;
- f. Dilarang menggunakan perhiasan cincin saat berjualan dan melayani pembeli;
- g. Dilarang menjual barang-barang makanan atau minuman haram, rokok, dan obat narkotika;
- h. Dilarang melakukan kegiatan untuk jenis usaha selain yang telah diizinkan;
- i. Dilarang membuang sampah tidak pada tempatnya.

**Bagian Ketiga
Asuransi
Pasal 7**

PARA PIHAK dapat mengasuransikan peralatan-peralatan miliknya sendiri, yang terpasang atau berada didalam bangunan terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya masing-masing **PIHAK**.

**Bagian Keempat
Pengembalian/Penyerahan Ruang
Pasal 8**

- (1) Dalam hal perjanjian berakhir, maka dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja **PIHAK KEDUA** harus menyerahkan ruang dalam keadaan terawat kepada **PIHAK KESATU**.
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** dalam jangka waktu yang telah ditetapkan belum mengosongkan ruang maka **PIHAK KESATU** berhak mengeluarkan barang-barang milik **PIHAK KEDUA** keluar lokasi atas biaya **PIHAK KEDUA**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan, kerusakan dan kehilangan barang-barang milik **PIHAK KEDUA** menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA** sepenuhnya dan membebaskan **PIHAK KESATU** dari tuntutan apapun.

**BAB VI
PEMBAYARAN
Pasal 9**

- (1) Biaya pemanfaatan ruangan disepakati **PARA PIHAK** sebesar Rp.3.000.000/bulan sudah mencakup biaya *sharing* listrik dari jumlah tersebut tidak termasuk pajak-pajak yang terkait.
- (2) Biaya Parkir berlangganan bagi karyawan **PIHAK KEDUA** dengan rincian sebagai berikut:

Halaman | 5

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- a. Motor Rp. 15.000/bulan;
 - b. Mobil Rp. 25.000/bulan
- (3) Pembayaran dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** paling lambat dilakukan setiap tanggal 5 (lima) bulan berjalan yang di setorkan kepada **PIHAK KESATU** melalui transfer :
- Rekening Nomor : 0049000685**
Atas Nama : RB RSUD AM. PARIKESIT
Bank : KALTIMTARA Cabang Tenggara
NPWP : 00.294.371.0.728.000 atau melalui ;
Unit Pembayaran Tunai dilingkungan RSUD AM Parikesit Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (4) Pembayaran yang diterima oleh **PIHAK KESATU** wajib memberikan tanda terima sebagai bukti telah diterimanya pembayaran pemanfaatan ruangan, setelah menerima bukti pembayaran dari **PIHAK KEDUA**, dan oleh **PIHAK KEDUA** melaporkan bukti pembayaran pemanfaatan ruangan gedung ke bagian yang menangani bidang umum dan rumah tangga di RSUD Aji Muhammad Parikesit Tenggara Seberang.
- (5) Pajak-pajak yang timbul akibat pelaksanaan perjanjian ini yaitu Pajak Penghasilan (PPH) atas pemanfaatan ruangan dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) akan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA** yang akan disetorkan ke kantor pajak setempat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

BAB VII
JANGKA WAKTU DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN
Bagian Kesatu
Jangka Waktu
Pasal 10

- (1) Perjanjian ini berlaku **1 Tahun** terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Jangka Waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dari tanggal **10 Desember 2024** sampai pada tanggal **09 Desember 2025**.
- (3) Selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini **PARA PIHAK** sepakat saling memberitahukan maksudnya apabila hendak memperpanjang perjanjian kerjasama ini.

Bagian Kedua
Pengakhiran Perjanjian
Pasal 11

- (1) Perjanjian ini dapat diakhiri setiap saat sebelum habisnya masa berlaku dengan terlebih dahulu menyampaikan surat pemberitahuan, apabila terjadi hal-hal seperti berikut ini:

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- a. dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lainnya;
 - b. dalam hal **PARA PIHAK** melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam perjanjian;
 - c. dalam hal terjadinya *force majeure*; dan
 - d. sebab-sebab lain dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) bulan sebelumnya.
- (2) Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian ini **PARA PIHAK** sepakat satu sama lain dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mewajibkan adanya suatu putusan pengadilan yang membatalkan suatu perjanjian.
 - (3) Pengakhiran perjanjian karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam perjanjian ini tidak serta merta menghapuskan kewajiban masing-masing pihak terhadap pihak lainnya yang belum terselesaikan, kecuali dinyatakan lain oleh **PARA PIHAK**.
 - (4) Dalam hal, sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama ini **PARA PIHAK** sepakat saling memberitahukan maksudnya apabila hendak memperpanjang perjanjian kerjasama ini diberitahukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan.
 - (5) Apabila selambat-lambatnya sampai dengan 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini tidak ada surat pemberitahuan dari **PIHAK KESATU** untuk memperpanjang waktu perjanjian, maka perjanjian ini berakhir dengan sendirinya.
 - (6) Batas waktu perjanjian sudah berakhir.

Paragraf 1
Force Majeure
Pasal 12

- (1) Tidak ada satu pihak pun dalam perjanjian ini bertanggung jawab atas kegagalan dan/atau keterlambatan melaksanakan kewajiban-kewajibannya atau apabila pelaksanaan kewajiban tertunda, tidak dapat dilaksanakan atau terganggu oleh alasan-alasan *Force Majeure* yang di luar kontrol **PARA PIHAK**, termasuk tidak terbatas kepada hal-hal berikut ini:
 - a. gempa bumi, topan, banjir, tanah longsor, badai asteroid atau bencana alam lainnya, bencana ruang angkasa lainnya, pemberontakan, penyanderaan, huru hara, sabotase, perang yang terjadi di Indonesia maupun di belahan dunia lainnya;
 - b. pemogokan umum, penutupan tempat kerja sehubungan dengan ancaman pemogokan, perselisihan perburuhan massal, penghentian kerja, embargo atau kesulitan perburuhan lainnya; dan
 - c. perubahan ketentuan perundang-undangan dan perubahan kebijakan ekonomi moneter yang secara langsung berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

- (2) Apabila salah satu pihak mengalami satu atau lebih dari peristiwa-peristiwa sebagaimana diuraikan dalam ayat (1) 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) 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) berlangsung terus menerus untuk jangka waktu selama 7 (tujuh) hari, maka **PARA PIHAK** wajib mengadakan perundingan mengenai kelanjutan dari pelaksanaan Perjanjian ini, dan sepakat untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban **PARA PIHAK** untuk menyelesaikan Perjanjian ini.
- (5) Bilamana **PARA PIHAK** sepakat untuk mengakhiri perjanjian oleh karena alasan *Force Majeure*, maka setiap kewajiban yang masih terhutang dari salah satu pihak, harus tetap dilaksanakan dan dipenuhi oleh pihak tersebut kepada pihak lainnya.

Paragraf 2
Korespondensi
Pasal 13

- (1) Sepanjang tidak ditentukan secara khusus menurut perjanjian ini, semua surat-menyurat atau pemberitahuan atau dokumen-dokumen dikirim dan disampaikan oleh **PARA PIHAK** kepada pihak lain sehubungan dengan perjanjian ini, adalah sah apabila ditujukan kepada dan ke alamat di bawah ini:

PIHAK KESATU

RSUD AJI MUHAMMAD PARIKESIT

Alamat : Jl. Ratu Agung No.1 Tenggarong Seberang, Kab.Kutai
Kartanegara

Telepon : (0541) 661015

Email : rsudamparikesit@yahoo.com

cc Email : rsamppks@gmail.com

Narahubung :

- Hj. Widiyasih, SKM (Kepala Bagian Umum) : 082149167475
 - Muhammad Henrie Irawan, S.ST : 0821-5720-9118
- (Ketua Tim Kerja Pemasaran dan Kerjasama)

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			

BAB IX
PENUTUP
Pasal 17

- (1) Kesepakatan perjanjian ini dibuat 2 (dua) rangkap dengan keadaan pikiran sadar dan sehat oleh **PARA PIHAK** yang berwenang tanpa paksaan dan dengan itikad baik, **PARA PIHAK** akan mematuhi dan mentaati semua ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian kerjasama ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada waktu dan tempat yang sama dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama serta dibubuhi materai cukup, **PARA PIHAK** masing-masing mendapatkan 1 (satu) rangkap. Asli pertama dipegang oleh **PIHAK KESATU** dan asli kedua dipegang oleh **PIHAK KEDUA**.
- (3) Kesepakatan perjanjian ini dianggap sah/berlaku setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

PIHAK KEDUA
SELALU TEH



Wievie Noviano, S.Sos
Pemilik Franchise

PIHAK KESATU

RSUD A.JI MUHAMMAD PARIKESIT
KUTAI KARTANEGARA



Dr. dr. Martina Yulianti, Sp.PD, FINASIM., M.Kes (MARS)
Direktur

PIHAK KESATU			
PIHAK KEDUA			



Parikesit Pilihan Terbaik

RUMAH SAKIT UMUM DAERAH AJI MUHAMMAD PARIKESIT
Jalan Ratu Agung No. 1 Tenggara Seberang
Kutai Kartanegara - Kaltim
Telp. 0541 - 661015

Email : pemasaran.parikesit@gmail.com

www.rsamp.kukarkab.id