

**PERJANJIAN KERJASAMA  
ANTARA  
TAN WIYONO KUSUMA  
DENGAN  
RS. MATA UNDAAN SURABAYA  
TENTANG  
SEWA MENYEWAWA RUMAH TOKO (RUKO) ACHMAD JAIS 88**

Perjanjian ini ditandatangani di Surabaya, pada hari Kamis tanggal Sepuluh bulan Januari tahun Dua Ribu Sembilan Belas (10-01-2019) oleh dan antara :

1. Nama : Tan Wiyono Kusuma  
Tempat, Tgl Lahir : Surabaya, 4 Mei 1951  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jl. Baliwerti Nomor 85 Surabaya  
Nomor KTP : 3578130405510002

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**

2. Nama : dr. Sudjarno, Sp.M (K)  
Tempat, Tgl Lahir : Ponorogo, 17 Februari 1955  
Alamat : Jl. Kedung Sroko No. 91 Surabaya  
Nomor KTP : 3578101702550005

Dalam hal ini bertindak atas nama RS. Mata Undaan yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

**PIHAK KESATU** telah setuju untuk menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** tanah berikut bangunan berupa rumah toko (rumah toko (ruko)) berlantai 3 (tiga) yang berdiri di atasnya yang terletak di alamat Jl. Achmad Jais No. 88 Surabaya dengan luas tanah 274 M<sup>2</sup>(dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) dengan sertifikat hak milik nomor 510/K, gambar situasi nomor 73 tanggal 10-1-1989. Selanjutnya kedua belah pihak telah bersepakat untuk mengadakan perjanjian yang tertulis dalam 12 (dua belas) pasal, sebagai berikut:

**Pasal 1 – Jangka Waktu**

1. Perjanjian antar kedua belah pihak ini berlaku sah untuk jangka waktu 5 (lima) bulan, terhitung sejak tanggal / bulan / tahun (10 / Januari / 2019) sampai dengan tanggal / bulan / tahun (11 / Juni / 2019)



**KETIGA** dengan dalih atau alasan apa pun juga tanpa ijin dan persetujuan tertulis dari **PIHAK KESATU**.

#### **Pasal 7 - Kerusakan Atas Bangunan & Ganti Rugi**

1. **PIHAK KESATU** bertanggung jawab seluruhnya akibat dari kerusakan maupun kerugian yang disebabkan oleh kesalahan struktur dari bangunan rumah toko (ruko) tersebut, yang dimaksudkan dengan struktur adalah sistim konstruksi bangunan yang menunjang berdirinya bangunan, seperti: pondasi, balok, kolom, lantai, dan dinding.
2. **PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan mengubah struktur dan instalasi dari unit rumah toko (ruko) tersebut tanpa ijin dan persetujuan dari **PIHAK KESATU**.
3. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab atas kerusakan struktur sebagai akibat pemakaian.
4. **PIHAK KEDUA** tidak bertanggung jawab atau dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari **PIHAK KESATU** yang terjadi akibat kerusakan pada bangunan rumah toko (ruko) yang diakibatkan oleh *force majeure*. Yang dimaksud dengan *force majeure* adalah hal-hal yang disebabkan oleh faktor luar yang tidak dapat diatasi maupun dihindari, seperti: banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, kebakaran, huru-hara, kerusuhan, pemberontakan, dan perang.

#### **Pasal 8 - Fasilitas & Pembayaran Tagihan**

Dalam perjanjian sewa-menyewa ini sudah termasuk hak bagi **PIHAK KEDUA** untuk menggunakan semua fasilitas yang telah terpasang sebelumnya pada bangunan rumah toko (ruko) yang disewa. Fasilitas-fasilitas tersebut adalah:

1. Listrik,
2. Saluran nomor telepon,
3. Saluran air dari PDAM.

**PIHAK KEDUA** wajib membayar tagihan atas penggunaan fasilitas tersebut hingga masa kontrak berakhir. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian **PIHAK KEDUA** dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

#### **Pasal 9 - Pajak & Retribusi**

**PIHAK KEDUA** bertanggung jawab atas berlakunya peraturan-peraturan Pemerintah yang menyangkut perihal pelaksanaan perjanjian ini, misalnya: Pajak-pajak dan lain-lainnya.

2. Apabila **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** bermaksud melanjutkan atau memutuskan perjanjian kontrak, maka masing-masing pihak harus memberitahukan terlebih dahulu minimal 1 (Satu) bulan sebelum jangka waktu kontrak berakhir.

#### **Pasal 2 – Harga Sewa**

Sewa menyewa luas tanah di bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini sebesar Rp. 65.000.000,- (*enam puluh lima juta rupiah*)

#### **Pasal 3 – Pembayaran**

**PIHAK KESATU** akan membayar sewa sesuai pasal 2 dengan cara transfer ke nomor rekening :

Nama : Tan Wiyono Kusuma  
Nomor Rekening : 3291002054  
Bank : Bank Central Asia (BCA)

#### **Pasal 4 - Jaminan**

1. **PIHAK KESATU** selaku pemilik sah bangunan rumah toko (ruko) berikut pekarangannya di alamat Jl. Achmad Jais No. 88 Surabaya menjamin bahwa tanah dan bangunan rumah toko (ruko) berikut semua fasilitas yang terdapat di dalamnya adalah hak milik sahnyanya dan bebas dari semua tuntutan hukum dan persoalan-persoalan yang dapat mengganggu **PIHAK KEDUA** atas pemakaiannya dalam jangka waktu berlakunya surat perjanjian ini.
2. Semua kerugian yang timbul akibat kelalaian **PIHAK KESATU** dalam memenuhi kewajibannya tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KESATU**.

#### **Pasal 5 - Pemutusan Kontrak & Serah Terima**

Sebelum jangka waktu kontrak seperti yang tertulis pada pasal satu Surat Perjanjian ini berakhir, **PIHAK KESATU** tidak dibenarkan meminta **PIHAK KEDUA** untuk mengakhiri jangka waktu kontrak dan menyerahkan kembali rumah tersebut kepada **PIHAK KESATU** kecuali telah disepakati oleh kedua belah pihak.

#### **Pasal 6 - Pengalihan Hak Penggunaan Atas Bangunan**

Selama jangka waktu berlakunya Surat Perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** sama sekali tidak dibenarkan untuk mengalihkan hak atau mengontrakkan kembali kepada **PIHAK**

u. /

### **Pasal 10 - Ketertiban & Keamanan Lingkungan**

**PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk menjaga keamanan, ketertiban dan ketenteraman lingkungan.

### **Pasal 11 - Prosedur Serah Terima**

Setelah berakhir jangka waktu kontrak sesuai dengan pasal satu Surat Perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** diharuskan segera mengosongkan rumah dan menyerahkannya kembali kepada **PIHAK KESATU** serta telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan pasal 6 (enam) dan 7 (tujuh) dari Surat Perjanjian ini.

### **Pasal 12 - Perpanjangan Masa Kontrak**

**PIHAK KEDUA** mendapat prioritas pertama dari **PIHAK KESATU** untuk memperpanjang masa penyewaan berikutnya sebelum **PIHAK KESATU** menawarkan kepada calon-calon penyewa lainnya.

### **Pasal 13 – Penyelesaian Perselisihan**

**PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** bersepakat untuk menempuh jalan musyawarah dan mufakat untuk menyelesaikan hal-hal atau perselisihan yang mungkin timbul sehubungan dengan Surat Perjanjian ini. Apabila jalan musyawarah dianggap tidak berhasil untuk mendapatkan penyelesaian yang melegakan kedua belah pihak, kedua belah pihak bersepakat untuk menempuh upaya hukum dengan memilih domisili pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya.

Surat Perjanjian ini dibuat oleh kedua belah pihak dengan dasar akal sehat dan pikiran sehat tanpa adanya paksaan maupun tekanan dari pihak-pihak manapun.

**PIHAK KESATU,**



**Tan Wiyono Kusuma**

**PIHAK KEDUA,**



**Dr. Sudjarno, Sp.M (K)**