

PERJANJIAN SEWA

Nomor : 000.1.4 / 061

Nomor : _____

ANTARA

DINAS PERINDUSTRIAN KOPERASI USAHA KECIL DAN MENENGAH

PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA

DAN

SABAR MARUBA TUA SIHALOHO

TENTANG

SEWA SEBAGIAN RUANGAN BANGUNAN GEDUNG

**DI ATAS TANAH MILIK PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA DI GEDUNG
PUSAT DESAIN INDUSTRI NASIONAL DINAS**

PERINDUSTRIAN KOPERASI USAHA KECIL DAN MENENGAH

DIPERGUNAKAN UNTUK OBJEK SEWA CAFE

Pada hari ini, tanggal Tiga Puluh Satu bulan Mei tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (31-05-2024) yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. Nama : Drs. TRI KARYADI RIYANTO RAHARJO, S.H., M.Si.
NIP : 196701191992031005
Jabatan : Kepala Dinas Perindustrian Koperasi Usaha Kecil Dan Menengah
Alamat : Jalan Kenari Nomor 56 Yogyakarta

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perindustrian Koperasi Usaha Kecil Dan Menengah Pemerintah Kota Yogyakarta, demikian berdasarkan Surat Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor : 59/Pem.D/BP/D.4 tanggal 25 Februari 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**

- II. Nama : SABAR MATUBA TUA SIHALOHO
Alamat : JATIMULYO TR 1/249-C
NPWP : 76.210.945.2-541.000

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama selanjutnya disebut **PARA PIHAK** atau masing-masing disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan bahwa Perjanjian ini berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara,
2. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah,
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015,
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah,
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah,
6. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
7. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 79 tahun 2020 tentang Perhitungan Sewa Barang Milik Daerah,
8. Surat Permohonan sewa dari **SABAR MARUBA TUA SIHALOHO** perihal Surat Permohonan Sewa Ruang di PDIN

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka **PARA PIHAK** dalam kedudukannya masing-masing tersebut di atas telah saling setuju dan sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa yang oleh **PARA PIHAK** telah diketahui keadaan dan letaknya dengan ketentuan sebagai berikut :

BAB I OBJEK PERJANJIAN SEWA

Pasal 1

Objek yang diperjanjikan dalam Perjanjian ini adalah ruangan cafe seluas 20,9 m2 Gedung Pusat Desain Industri Nasional Dinas Perindustrian Koperasi Usaha Kecil Dan Menengah Kota Yogyakarta yang terletak di Jl. C. Simanjuntak, RT. 28 / RW. 06, Kelurahan Terban, Kemantren Gondokusuman Kota Yogyakarta yang selanjutnya dalam perjanjian ini disebut Objek Perjanjian.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud diadakannya perjanjian ini adalah memanfaatkan dan mengoptimalkan aset milik Pemerintah Kota Yogyakarta untuk digunakan sebagai kantor oleh **PIHAK KEDUA** sehingga tidak membebani Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, khususnya biaya pemeliharaan serta meningkatkan pendapatan daerah.
- (2) Perjanjian ini bertujuan untuk meningkatkan pelayanan terhadap tujuan untuk membentuk ekosistem desain di Gedung Pusat Desain Industri Nasional.

BAB III JANGKA WAKTU

Pasal 3

- (1) Perjanjian Sewa ini berlaku sejak tanggal 01 Juli 2024 sampai 31 Januari 2025 dan dapat diperpanjang dengan waktu yang akan ditentukan kemudian, sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** bermaksud memperpanjang Objek Perjanjian, maka **PIHAK KEDUA** wajib mengajukan surat permohonan perpanjangan selambat - lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) berakhir.
- (3) Apabila di dalam masa perjanjian, **PIHAK PERTAMA** memandang bahwa ada kepentingan yang lebih besar terhadap Objek Perjanjian, maka **PIHAK PERTAMA** dapat membatalkan perjanjian secara sepihak tanpa adanya tuntutan dari **PIHAK KEDUA**.
- (4) Setelah jangka waktu sebagaimana pada ayat (1) berakhir atau perjanjian dinyatakan batal, maka **PIHAK KEDUA** harus mengembalikan Objek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan terawat baik dan tidak ada tuntutan ganti rugi dalam bentuk dan berupa apapun juga dari Pihak lain.
- (5) Pengembalian Objek Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

BAB IV BESARAN SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 4

- (1) Besaran Sewa yang disepakati oleh **PARA PIHAK** adalah sebesar **Rp. 21.109.000,- (Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah)** untuk jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) yaitu enam (6) bulan.
- (2) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara sekaligus sebelum penandatanganan perjanjian.
- (3) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** dengan cara menyetor ke Kas **BLUD UPT LOGAM** melalui Bank Pembangunan Daerah (BPD) Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Senopati Yogyakarta Nomor Rekening **006.111.001515**
- (4) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan memperlihatkan bukti setor Asli, sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa.
- (5) Foto copy bukti pembayaran disampaikan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** melalui bendahara penerimaan pembantu UPT Logam

BAB V
KEWAJIBAN, HAK DAN LARANGAN PARA PIHAK

Pasal 5

- (1) **PIHAK PERTAMA** wajib :
- a. Menjamin sepenuhnya bahwa Objek Perjanjian tidak dalam keadaan dipinjamkan /disewakan kepada pihak lain,
 - b. Menjamin bahwa Objek Perjanjian tidak dalam keadaan sengketa,
 - c. Melaksanakan pengawasan, pengarahannya, teguran, dan peringatan kepada **PIHAK KEDUA** apabila dalam pemanfaatan Objek Perjanjian menyimpang dari ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 2.
- (2) **PIHAK KEDUA** wajib :
- a. Memberikan kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 kepada **PIHAK PERTAMA**;
 - b. Memanfaatkan Objek Perjanjian untuk kegiatan sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 Perjanjian ini,
 - c. Menjaga keamanan, kebersihan serta merawat dan memelihara Objek Perjanjian beserta lingkungan yang ada,
 - d. Memperbaiki segala kerusakan yang timbul dan bertanggung jawab mengganti kerugian atas segala kerusakan pada Objek Perjanjian selama dimanfaatkan. Namun demikian terhadap segala perbaikan yang telah dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** menjadi milik **PIHAK PERTAMA** sepenuhnya,
 - e. Menyerahkan kembali Objek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik dan dapat dimanfaatkan apabila perjanjian ini batal atau berakhir.
 - f. Menjaga keamanan dan ketertiban area yang disewa serta memastikan tidak adanya konsumsi minuman ber alkohol dan narkoba.

Pasal 6

- (1) **PIHAK PERTAMA** berhak :
- a. Menerima kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. Memasuki lokasi Objek Perjanjian untuk melakukan monitoring dan memeriksa kegiatan **PIHAK KEDUA**;
 - c. Menegur **PIHAK KEDUA** apabila menurut hasil monitoring dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud huruf b, terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan Perjanjian;
 - d. Mengevaluasi ulang perjanjian apabila **PIHAK KEDUA** tidak mengindahkan teguran sebagaimana dimaksud huruf c dan hasil evaluasi ulang dapat berupa pembatalan perjanjian secara sepihak tanpa adanya tuntutan apapun dari **PIHAK KEDUA**.
 - e. Apabila dalam masa perjanjian, **PIHAK PERTAMA** memerlukan Objek Perjanjian untuk kepentingan **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK KEDUA** bersedia menyerahkan Objek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tanpa syarat dan **PIHAK PERTAMA** akan menyediakan lokasi objek pengganti.
- (2) **PIHAK KEDUA** berhak :
- a. Memanfaatkan Objek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sesuai dengan peruntukannya;
 - b. Mendapatkan perlindungan hukum dari **PIHAK PERTAMA** atas gangguan atau tuntutan dari siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut berhak atas Objek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal I perjanjian ini.

Pasal 7

- (1) **PIHAK KEDUA** dilarang mengubah bentuk tanah atau menambah bangunan di lokasi Objek Perjanjian baik permanen maupun semi permanen tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Apabila **PIHAK PERTAMA** memberikan ijin tertulis, maka **PIHAK KEDUA** diperbolehkan mengubah/menambah bangunan dengan tidak meminta ganti rugi ataupun kompensasi dalam bentuk apapun kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Apabila perjanjian batal dan atau berakhir, bangunan yang telah dibangun **PIHAK KEDUA** ikut diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA** tanpa ganti rugi atau kompensasi dalam bentuk apapun.

BAB VI SANKSI

Pasal 8

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** melanggar atau melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini, maka **PIHAK PERTAMA** dapat membatalkan perjanjian ini secara sepihak tanpa adanya tuntutan dalam bentuk apapun dari **PIHAK KEDUA**;
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan setelah **PIHAK PERTAMA** memberi peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu peringatan masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari kalender.

BAB VII KEADAAN MEMAKSA/FORCE MAJEURE

Pasal 9

- (1) Hal-hal yang secara langsung mempengaruhi perjanjian ini yang terjadi di luar kekuasaan/kemampuan **PARA PIHAK** disebut keadaan memaksa (*force majeure*).
- (2) Keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah bencana alam (gempa bumi, banjir, tanah longsor, dan taufan), pemogokan yang jelas-jelas dinyatakan dalam keadaan memaksa, serta huru-hara, pemberontakan dan kerusuhan yang **PARA PIHAK** tidak mampu untuk mencegah dan mengambil tindakan pencegahannya.
- (3) Apabila dalam pelaksanaan perjanjian ini mengalami kerugian yang disebabkan oleh keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka kerugian yang dialami ditanggung sendiri-sendiri oleh **PARA PIHAK**.
- (4) Apabila terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka **PARA PIHAK** akan membicarakan kelanjutan perjanjian ini dan dapat diambil kesepakatan baru.

BAB VIII PERSELISIHAN

Pasal 10

- (1) Setiap perselisihan, pertentangan, dan perbedaan pendapat yang timbul sebagai akibat pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat antara **PARA PIHAK**.
- (2) Apabila penyelesaian sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak tercapai, maka **PARA PIHAK** memilih tempat kediaman yang umum dan tetap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta, untuk menyelesaikannya.

BAB IX PERUBAHAN

Pasal 11

- (1) Segala perubahan terhadap hal-hal yang diatur dalam perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas persetujuan tertulis dari **PARA PIHAK** dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- (2) Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini akan diatur berdasarkan musyawarah **PARA PIHAK** dan akan dituangkan dalam suatu Addendum (Perjanjian Tambahan) yang mengikat setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK** dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa ini.

**BAB X
ALAMAT PARA PIHAK**

Pasal 12

Suatu pemberitahuan surat-menyurat, komunikasi dan korespondensi dalam pelaksanaan

perjanjian ini akan diberitahukan atau disampaikan oleh salah satu pihak kepada Pihak lainnya kepada alamat sebagai berikut:

(1) PIHAK PERTAMA

Drs. TRI KARYADI RIYANTO RAHARJO, S.H., M.Si.

Kepala Dinas Perindustrian Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Kota Yogyakarta

Alamat : Jalan Kenari Nomor 56 Yogyakarta

Nomor Telepon : (0274) 561623 ext.345

(2) PIHAK KEDUA

SABAR MARUBA TUA SIHALOHO

Alamat : JATIMULYO TR 1/249-C

Nomor Telepon : 081276885799

Email : pelukisbayangan23@gmail.com

**BAB XI
PENUTUP**

Pasal 13

- (1) Segala ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian Sewa ini berlaku serta mengikat **PARA PIHAK** yang menandatangani.
- (2) Perjanjian Sewa ini dibuat rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup yang masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani **PARA PIHAK**.
- (3) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan Perjanjian Sewa ini ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**.
- (4) Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatangani **PARA PIHAK**.

PIHAK KEDUA



SABAR MARUBA TUA SIHALOHO

PIHAK PERTAMA



**Drs. TRI KARYADI RIYANTO
RAHARJO, S.H., M.Si.
NIP. 196701191992031005**

