

PERJANJIAN SEWA

Nomor : 500.14/050/11/0014/2024

Nomor : _____

ANTARA

DINAS PERINDUSTRIAN KOPERASI USAHA KECIL DAN MENENGAH

PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA

DAN

PT. BERKAT LIMA SEKAWAN

TENTANG

SEWA SEBAGIAN RUANG PARKIR 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

Pada hari ini, 10 tanggal Sepuluh bulan Januari tahun dua ribu dua puluh empat (10-1-2024) yang bertanda tangan dibawah ini :

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**

Nama : Sabar Maruba Tua Sihaloho
Jabatan : Direktur Utama
Alamat : Gedung Continental Tower Lt.29 Unit D-F
Jln.Jend. Gatot Subroto Kav 24/25 Rt.002/Rw.002.
Kel: Karet Semanggi, Kec: Setiabudi Jakarta Selatan
DKI JAKARIA 12930
NPWP : 50.007.895.1-063.000

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas Nama PT. BERKAT LIMA SEKAWAN, demikian Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia No AHU-0061169.AH.01.01. tahun 2023 selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUAPIHAK 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 PT. BERKAT LIMA SEKAWAN No I BLS-PDIN / XI/ 2023 tanggal 6 November 2024 perihal Surat Permohonan Sewa Ruang Parkir 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 parkir seluas 94 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 7 bulan dimulai pada hari pada tanggal 15 Mei 2024 sampai dengan 14 Desember 2024 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 1 (satu) 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. 7.896.000,- (Tujuh Juta Delapan Ratus Ribu Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah)** untuk jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) yaitu Tiga (3) Bulan.
- (2) Dengan luasan area yang di pakai 94 Meter / segi.
- (3) Dengan pembayaran uang sewa lahan dibayar di depan.
- (4) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara sekaligus sebelum penandatanganan perjanjian.
- (5) Kewajiban atas pembayaran pajak atas sewa lahan tersebut merupakan tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.
- (6) 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**
- (7) 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.
- (8) 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. Jika ada gangguan dari pihak lain maka pihak pertama akan bertanggung jawab dan akan menyelesaikannya.
- d. Melaksanakan pengawasan, pengarahan, teguran, dan peringatan kepada **PIHAK KEDUA** apabila dalam pemanfaatan Objek Perjanjian menyimpang dari ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 2.
- e. Pemberian informasi kepada **PIHAK KEDUA** mengenai kebijaksanaan yang menyangkut tingkat pelayanan perparkiran Lokasi Parkir sehingga **PIHAK KEDUA** dapat mengoperasikannya sesuai dengan spesifikasi **PIHAK PERTAMA** tentang persyaratan operasional dan standar kualitas yang telah ditetapkan.
- f. Pembayaran biaya-biaya lainnya yang tidak termasuk dalam anggaran **PIHAK KEDUA**, yaitu :
 1. Perawatan berkala maupun yang tidak berkala atas peralatan di dalam Lokasi Parkir;
 2. biaya kebersihan dan keamanan Lokasi Parkir (seperti antara lain: biaya *cleaning service*, biaya *security*, biaya polisi apabila terjadi huru-hara/ demonstrasi, biaya pengangkutan sampah).
- g. Penyediaan seluruh fasilitas pokok dan fasilitas pendukung di area parkir dan seluruh area lain yang mendukung, sebagaimana sudah tersedia saat ini maupun yang belum tersedia saat ini, yaitu :
 1. Pengadaan saluran dan fasilitas peralatan listrik/ penerangan, sirkulasi udara untuk Lokasi Parkir;
 2. Perbaikan pekerjaan fisik lokasi parkir secara periodik;
 3. Penyediaan ruangan untuk kantor administrasi **PIHAK KEDUA** di Lokasi Parkir.
 4. Sarana ruangan yang dapat dipergunakan sebagai ruang ganti pakaian karyawan **PIHAK KEDUA**.

(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 yang di sebabkan kelalaian oleh pihak **PIHAK KEDUA** 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. Membayar biaya *service charge* yang disepakati seperti Listrik/air yang digunakan oleh **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan operasional selama periode perjanjian ini kepada **PIHAK PERTAMA**.

- f. Mengurus perijinan terkait operasional parkir di Gedung pusat desain industri nasional ke bagian perijinan Pemerintah Kota Yogyakarta.
- g. Menyerahkan kembali Objek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik dan dapat dimanfaatkan apabila perjanjian ini batal atau berakhir.

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. Melakukan installasi atau set up infrastruktur per tanggal di tanda tangani perjanjian ini.
 - c. 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 1 perjanjian ini.

Pasal 7

- (1) **PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan memindahtangankan dalam bentuk apapun sebagian atau seluruh bagian Objek Perjanjian, sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada pihak lain, baik dipergunakan untuk keperluan yang sama atau keperluan yang lainnya atau dijadikan agunan/jaminan dalam suatu transaksi;
- (2) **PIHAK KEDUA** dilarang mengubah bentuk tanah atau menambah bangunan di lokasi Objek Perjanjian baik permanen maupun semi permanen tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.
- (3) 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**.
- (4) 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 lainya kepada alamat sebagai berikut:

(1) **PIHAK PERTAMA**

Kepada 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**

Kepada PT. BERKAT LIMA SEKAWAN, Up. Sabar Maruba Tua Sihalo

Alamat : Gedung Continental Tower Lt.29 Unit D-F Jln.Jend. Gatot

Subroto Kav 24/25 Rt.002/Rw.002. Kel: Karet

Semanggi, Kec: Setiabudi Jakarta Selatan -

DKIJAKARTA 12930

Nomor Telepon : 0812-7688-5799

Email : pt.berkat.lima.sekawan@gmail.com

KETENTUAN UMUM

- (1) Untuk semua tujuan Perjanjian ini, kata-kata yang ditetapkan dalam Pasal ini mempunyai arti-arti yang diberikan kepadanya seperti dalam Pasal ini kecuali apabila konteks kalimat secara tegas menunjukkan sebaliknya:
- a. "**Perjanjian**" adalah Perjanjian Kerjasama Perparkiran termasuk lampiran-lampirannya sebagaimana aslinya atau yang telah mengalami perubahan-perubahan termasuk namun tidak terbatas pada addendum yang telah ditanda tangani oleh **PARA PIHAK**;
 - b. "**Lampiran**" adalah dokumen-dokumen tambahan apabila dibutuhkan dan menjadi satu kesatuan dalam Perjanjian ini serta juga menjadi acuan pada bagian dalam Perjanjian ini;

- c. "**Lokasi Parkir**" adalah tempat dimana PIHAK KEDUA memberikan jasa pengelolaan perparkiran yang dimiliki dan dikelola oleh PIHAK PERTAMA.
 - d. "**Tahap Pra Operasional**" adalah tahap persiapan fasilitas perparkiran sebelum Lokasi Parkir dibuka untuk umum;
 - e. "**Tahap Operasional**" adalah tahap pengelolaan yang ditandai dengan dimulainya operasional perparkiran;
 - f. "**Sumber Daya Manusia (SDM)**" adalah individu yang telah terikat dalam Perjanjian Kerja baik secara tetap maupun sementara dengan PIHAK KEDUA yang bertugas melakukan pekerjaan tertentu sesuai dengan lingkup pekerjaan menurut Perjanjian Kerja dengan PIHAK KEDUA;
 - g. "**Hari Kerja Operasional**" adalah hari Senin sampai dengan hari Minggu;
 - h. "**Hari Kerja**" adalah hari senin sampai dengan Sabtu;
 - i. "**Hari**" adalah hari kalender yang dimulai dari hari Minggu sampai dengan hari Sabtu;
 - j. "**Bulan**" adalah bulan menurut sistem kalender maschi (*Gregorian System*);
 - k. "**Remunerasi**" adalah jumlah pendapatan yang diterima PARA PIHAK atas pengelolaan perparkiran berdasarkan perjanjian bagi hasil yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
- (2) Tambahan atas kata dan/atau ungkapan dapat didefinisikan pada pasal lain dan/atau lampiran dalam Perjanjian ini. Apabila telah didefinisikan, tambahan atas kata dan/atau ungkapan tersebut harus memiliki arti yang sama sesuai dengan definisi kontraktual sebagaimana didefinisikan tersebut di atas.
- (3) Di dalam Perjanjian ini, penunjukan kepada setiap kata yang mempunyai arti tunggal juga termasuk jamak, dan sebaliknya, apabila dibutuhkan dalam konteksnya.
- (4) Kata-kata dalam Bahasa Inggris atau bahasa lain atau istilah asing yang tercantum dalam Perjanjian ini harus diartikan sesuai dengan makna umum terjemahan dalam Bahasa Indonesia.

**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

Direktur utama

PT. BERKAT LIMA SEKAWAN


SABAR MARUBA TUA SIHALOHO

PIHAK PERTAMA


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

