



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA DEDY YUSUF

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 19

NOMOR : 750/1650/DPKUKMP-BIDANG IV/XII/2022

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Senin** Tanggal **Enam** Bulan **Desember** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua (06-06-2022)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

I. AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. DEDY YUSUF : Jalan Mantir Sawong 1 No. 1 RT/RW. 001/003, Kelurahan Sabaru Kecamatan Sabangau Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr DEDY YUSUF** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu
3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu

Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 5

BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per bulan (sesuai PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH).**
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tata cara pembayaran sebagaimana yang telah disepakati pada Pasal 5 point (1);

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi
- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakatakan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :

- a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya
c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya
Telepon : (0536) 3231466
Fax : (0536) 3231466
- b. **PIHAK KEDUA** Sdr. DEDY YUSUF
Jalan Mantir Sawong 1 No. 1 RT/RW. 001/003, Kelurahan Sabaru Kecamatan Sabangau Kota Palangka
Telepon/ HP : 0811 529 987

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12 KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.


Pasal 13 PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.


PARA PIHAK,

**PIHAK KEDUA,
PENYEWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 19**


DEDY YUSUF



**PIHAK PERTAMA,
Plt. KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**


AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI
Pembina Utama Muda
NIP. 19750220 199311 1 001

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA HENDRA J. LEWIS

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 22

NOMOR : 750/1658/DPKUKMP-BIDANG IV/XII/2022

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Senin** Tanggal **Enam** Bulan **Desember** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua (06-06-2022)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

I. AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. HENDRA J LEWIS : Jalan Tilung XVIII RT/RW. 002/008 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>[Signature]</i>

2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr HENDRA J. LEWIS** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu
3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 **DEFINISI**

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 **MAKSUD DAN TUJUAN**

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu

Pasal 3 **OBYEK PERJANJIAN**

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 **JANGKA WAKTU**

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>H.</i>

- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 5

BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per bulan (sesuai PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH).**
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tata cara pembayaran sebagaimana yang telah disepakati pada Pasal 5 point (1);

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>[Signature]</i>

- c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi
- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>[Signature]</i>

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakatakan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :

- a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya
c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya
Telepon : (0536) 3231466
Fax : (0536) 3231466
- b. **PIHAK KEDUA** Sdr **HENDRA J. LEWIS**
Jalan Tilung XVIII RT/RW. 002/008 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya
Telepon/ HP : 0813 4847 8099

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	g.

- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12

KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 13

PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.


PARA PIHAK,

**PIHAK KEDUA,
PENYEWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 22**



HENDRA J. LEWIS

**PIHAK PERTAMA,
Plt. KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**


AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI
Pembina Utama Muda
NIP. 19750220 199311 1 001

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	4.



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA FERRO GUNAWAN

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 24

NOMOR : 750/1670/DPKUKMP-BIDANG IV/XII/2022

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Senin** Tanggal **Enam** Bulan **Desember** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua (06-06-2022)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI** : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. FERRO GUNAWAN** : Jalan Murai II No. 01 A RT/RW. 004/019 Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA..**

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr FERRO GUNAWAN** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu
3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu

Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 5

BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per bulan (sesuai PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH).**
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tata cara pembayaran sebagaimana yang telah disepakati pada Pasal 5 point (1);

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi
- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

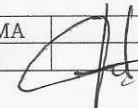
Pasal 7
BATALNYA PERJANJIAN
SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8
BERAKHIRNYA PERJANJIAN
SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

Pasal 9**KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)**

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakatakan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11**KORESPONDENSI**

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :

a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya

c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya

Telepon : (0536) 3231466

Fax : (0536) 3231466

b. **PIHAK KEDUA** Sdr. **FERRO GUNAWAN**

Jalan Murai II No. 01 A RT/RW. 004/019 Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Telepon/ HP : 0813 5274 6086

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12 KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 13 PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK,

**PIHAK KEDUA,
PENYEWAWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 24**



FERRO GUNAWAN

**PIHAK PERTAMA,
Plt. KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**

Mandus

**AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI
Pembina Utama Muda
NIP. 19750220 199311 1 001**

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	



PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA PANDUH TUKAT

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 25

NOMOR : 750/1648 /DPKUKMP-BIDANG IV/XII/2022

TENTANG

SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

Pada hari ini **Rabu** Tanggal **Dua Puluh Delapan** Bulan **Desember** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua (28-12-2022)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

I. AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. PANDUH TUKAT : Jalan Pinus Raya No. 23 Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.
2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr PANDUH TUKAT** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu

Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.
- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>[Signature]</i>

Pasal 5
BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA
DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per bulan (sesuai PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH).**
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6
HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tata cara pembayaran sebagaimana yang telah disepakati pada Pasal 5 point (1);
 - c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>0.</i>

- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>2.</i>

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat akan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :
 - a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya
 c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya
 Telepon : (0536) 3231466
 Fax : (0536) 3231466
 - b. **PIHAK KEDUA** Sdr. **PANDUH TUKAT**
 Jalan Pinus Raya No. 23 Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya
 Telepon/ HP : 0812 9917 1968
- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>h</i>

PARA PIHAK yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.

- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12 KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 13 PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK,

**PIHAK KEDUA,
PENYEWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 25**



PANDUH TUKAT

**PIHAK PERTAMA,
Plt. KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**

**AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI
Pembina Utama Muda
NIP. 19750220 199311 1 001**

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>n</i>



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA YANSON

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 26

NOMOR : 750/ og /DPKUKMP-BIDANG IV/I/2023

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Rabu** Tanggal **Tiga** Bulan **Januari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Tiga (3-1-2023)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. SAMSUL RIZAL, S.P.,M.Si** : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. YANSON** : Jalan Temanggung Tilung XXI No. 26 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr YANSON** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu
3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu

Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 5


BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per bulan (sesuai PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH).**
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tata cara pembayaran sebagaimana yang telah disepakati pada Pasal 5 point (1);

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi
- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA



- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat akan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :

- a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya
c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya
Telepon : (0536) 3231466
Fax : (0536) 3231466
- b. **PIHAK KEDUA** Sdr. **YANSON**
Jalan Temanggung Tilung XXI No. 26 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya
Telepon/ HP : 0812 50920 9477

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	—

- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12 KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 13 PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK,

**PIHAK KEDUA,
PENYEWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 26**


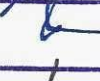






YANSON

**PIHAK PERTAMA,
KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**



**SAMSUL RIZAL, S.P., M.SI
Pembina Tingkat I
NIP. 19670101 199503 1 003**

DINAS PKUKMP	
SEKRETARIS	
Ka. BIDANG	
Ka. SEKSI/ Ka. SUB	
PELAKSANA	

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA YANSON

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 26

NOMOR : 750/ og /DPKUKMP-BIDANG IV/I/2023

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Rabu** Tanggal **Tiga** Bulan **Januari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Tiga (3-1-2023)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

I. SAMSUL RIZAL, S.P.,M.Si : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. YANSON : Jalan Temanggung Tilung XXI No. 26 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr YANSON** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu
3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu

Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 5

BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per bulan (sesuai PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH).**
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tata cara pembayaran sebagaimana yang telah disepakati pada Pasal 5 point (1);

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi
- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Paraf PIHAK PERTAMA	4
Paraf PIHAK KEDUA	/

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakatakan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :

- a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya
c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya
Telepon : (0536) 3231466
Fax : (0536) 3231466
- b. **PIHAK KEDUA** Sdr. **YANSON**
Jalan Temanggung Tilung XXI No. 26 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya
Telepon/ HP : 0812 50920 9477

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12 KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 13 PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK,

**PIHAK KEDUA,
PENYEWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 26**



YANSON

**PIHAK PERTAMA,
KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**

**SAMSUL RIZAL, S.P., M.SI
Pembina Tingkat I
NIP. 19670101 199503 1 003**

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA HAMDANI

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 27

NOMOR : 750/1622⁹/DPKUKMP-BIDANG IV/XII/2022

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Senin** Tanggal **Enam** Bulan **Desember** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua (06-06-2022)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

I. AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. HAMDANI : Jalan Temanggung Tilung XVIII RT. 002 RW. 008 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr HAMDANI** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu
3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu

Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya

- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 5

BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah)** per bulan (sesuai **PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH**).
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK**

- c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi
- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	<i>[Signature]</i>

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakatakan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :

a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya

c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya

Telepon : (0536) 3231466

Fax : (0536) 3231466

b. **PIHAK KEDUA** Sdr. **HAMDANI**

Jalan Temanggung Tilung XVIII RT/RW. 002/008 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Telepon/ HP : 0853 4555 7951

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12 KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 13 PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK,

**PIHAK KEDUA,
PENYEWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 27**



HAMDANI

**PIHAK PERTAMA,
Plt. KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**



**AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI
Pembina Utama Muda
NIP. 19750220 199311 1 001**

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA HERDI ADITYA

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 33

NOMOR : 750/167/(DPKUKMP-BIDANG IV/XII/2022

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Kamis** Tanggal **Dua Puluh Sembilan** Bulan **Desember** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua (29-12-2022)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

I. AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. HERDI ADITYA : Jalan Batu Suli V No. 67 Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.
2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr HERDI ADITYA** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk berproduksi/Pengolahan berbahan kayu

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu


Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.
- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.


Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

Pasal 5
BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA
DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah)** per bulan (sesuai **PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH**).
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6
HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tata cara pembayaran sebagaimana yang telah disepakati pada Pasal 5 point (1);
 - c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8


BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	


- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10 **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat akan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11 **KORESPONDENSI**

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :
 - a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya
c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya
Telepon : (0536) 3231466
Fax : (0536) 3231466
 - b. **PIHAK KEDUA** Sdr. **HERDI ADITYA**
Jalan Batu Suli V No. 67 Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya
Telepon/ HP : 0813 5155 3310
- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA ANDRY ELWIN

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 30

NOMOR : 750/ 13 /DPKUKMP-BIDANG IV/I/2023

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Selasa** Tanggal **Dua Puluh Empat** Bulan **Januari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Tiga (24-1-2023)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

I. SAMSUL RIZAL, S.P.,M.Si : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. ANDRY ELWIN : Jalan Temanggung Tilung XXI No. 28 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr ANDRY ELWIN** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu
3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu

Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi
- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat akan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :

a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya

c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya

Telepon : (0536) 3231466

Fax : (0536) 3231466

b. **PIHAK KEDUA** Sdr. **ANDRY ELWIN**

Jalan Taurus VII No.438 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Telepon/ HP : 0812 5908 6163

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12

KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 13

PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK,

**PIHAK KEDUA,
PENYEWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 35**



YAKOBOS

**PIHAK PERTAMA,
KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**

**SAMSUL RIZAL, S.P., M.SI
Pembina Tingkat I
NIP. 19670101 199503 1 003**

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA SULISTIONO

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 28

NOMOR : 750/08 /DPKUKMP-BIDANG IV/I/2023

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Rabu** Tanggal **Delapan Belas** Bulan **Januari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Tiga (18-1-2023)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. SAMSUL RIZAL, S.P.,M.Si** : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. SULISTIONO** : Jalan Temanggung Tilung XXI No. 28 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. **PIHAK PERTAMA** mengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr SULISTIONO** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu
3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu

Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 5

BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per bulan (sesuai PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH).**
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tata cara pembayaran sebagaimana yang telah disepakati pada Pasal 5 point (1);

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi
- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat akan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :

a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya

c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya


Telepon : (0536) 3231466

Fax : (0536) 3231466

b. **PIHAK KEDUA** Sdr. **SULISTIONO**

Jalan Temanggung Tilung XXI No. 28 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Telepon/ HP : 0852 5271 5391

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12 KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 13 PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.




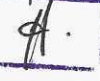
PARA PIHAK,


**PIHAK KEDUA,
PENYEWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 28**


SULISTIONO

**PIHAK PERTAMA,
KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**


**SAMSUL RIZAL, S.P., M.SI
Pembina Tingkat I
NIP. 19670101 199503 1 003**

DINAS PKUKMP	
SEKRETARIS	
Ka. BIDANG	
Ka. SEKSI/ Ka. SUB	
PELAKSANA	

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	



**PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, UKM
DAN PERINDUSTRIAN**

Jl. Tjilik Riwut no. 98 Palangka Raya

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN

SAUDARA CHANDRA CHRISTOPHER

PENYEWA GEDUNG PRODUKSI NOMOR 32

NOMOR : 750/1694 /DPKUKMP-BIDANG IV/XII/2022

TENTANG

**SEWA MENYEWA BANGUNAN GEDUNG PRODUKSI DI KAWASAN INDUSTRI
TEMANGGUNG TILUNG KECAMATAN JEKAN RAYA
MILIK PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA**

Pada hari ini **Senin** Tanggal **Enam** Bulan **Desember** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua (06-06-2022)**, bertempat di Palangka Raya, kami masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI** : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kota Palangka Raya, berkedudukan dan berkantor di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. CHANDRA CHRISTOPHER** : Jalan Mutiara Baru No. 08 RT/RW. 002/006 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

- PIHAK PERTAMA** mengelola barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu berupa bangunan Gedung Produksi di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

2. **PIHAK KEDUA** adalah **Sdr CHANDRA CHRISTOPHER** dan dalam hal ini bertujuan untuk menyewa Barang/Aset dari pengelola **PIHAK PERTAMA** sebagai Gedung untuk memproduksi/Pengolahan berbahan kayu
3. **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara pemanfaatan aset dalam bentuk Penyewaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian dalam bentuk Sewa Menyewa (selanjutnya disebut Perjanjian) terhadap Barang Milik Daerah yang menjadi Obyek Pemanfaatan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Gedung Produksi adalah sebuah bangunan gedung yang digunakan untuk memproduksi berbahan kayu yang terletak di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk :

- a. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palangka Raya; dan
- b. Menyediakan kebutuhan berbagai macam dari hasil olahan berbahan dasar kayu


Pasal 3 OBYEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menyewakan pengelolaan Barang Pemerintah Kota Palangka Raya yaitu bangunan Gedung Produksi Di Kawasan Industri Temanggung Tilung Kecamatan Jekan Raya.

- (1) **PIHAK KEDUA** memanfaatkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya untuk digunakan sebagai memproduksi berbahan kayu
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memindahkan hak penyewaan ini baik secara sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian berlaku sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Perjanjian dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** berkehendak memperpanjang jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka kehendak itu harus diberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari **PIHAK KEDUA**.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan untuk mengosongkan Ruangan tersebut dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 5

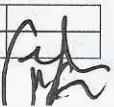
BIAYA SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besaran Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebesar Rp. **500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah)** per bulan (sesuai **PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 6 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RETRIBUSI DAERAH**).
- (2) Penyetoran uang sewa pakai harus dilakukan sekaligus secara tunai setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayarkan Biaya Sewa Pakai sebagaimana dimaksud pada point (1), dengan cara disetorkan ke Bendahara Penerima Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil Mikro dan Perindustrian Kota Palangka Raya
- (4) Pembayaran uang sewa pakai sebagaimana dimaksud pada point (2), dan point (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa pakai.

Pasal 6

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak dan Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :
 - a. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa per bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya terhadap Obyek Perjanjian dari **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk memutuskan perjanjian ini secara sepihak apabila tidak membayar selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan akan dikenakan bunga sebanyak 2 % setiap keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA**;
 - c. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap Obyek Perjanjian selama jangka waktu penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - d. **PIHAK PERTAMA** mempunyai hak meminta penyerahan dan penerimaan penyerahan bangunan sebagai Obyek Perjanjian, segera setelah habisnya masa hak penyewaan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - e. **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin bahwa penyerahan Obyek Perjanjian dalam bentuk penyewaan kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
 - a. **PIHAK KEDUA** berhak atas Gedung Produksi yang menjadi Obyek Perjanjian ini dalam keadaan baik;
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar sewa atas Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tata cara pembayaran sebagaimana yang telah disepakati pada Pasal 5 point (1);

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- c. **PIHAK KEDUA** memiliki hak untuk menempatkan perlengkapan kerja sebagai peralatan untuk proses produksi
- d. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Obyek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga;
- e. **PIHAK KEDUA** wajib merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan Obyek Perjanjian selama pengoperasian;
- f. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak-pajak dan/atau ijin yang timbul sehubungan dengan kegiatan usahanya;
- g. **PIHAK KEDUA** tidak boleh memindahtangankan dan/atau menjaminkan Obyek Perjanjian kepada pihak lain.

Pasal 7

BATALNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA


- (1) Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK PERTAMA** secara sepihak dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata apabila **PIHAK KEDUA** melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian menjadi batal dengan sendirinya atau batal demi hukum, apabila ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru dari Pemerintah yang secara nyata dan bisa dibuktikan menjadi penyebab Perjanjian tidak dapat dilaksanakan dan/atau bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan atau kebijakan baru tersebut.
- (3) Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan menyampaikan Surat Pembatalan Perjanjian oleh salah satu **PIHAK** minimal 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengiriman surat teguran yang ketiga kalinya.
- (4) Apabila Pembatalan Perjanjian dilakukan, maka **PIHAK PERTAMA** memberikan batas waktu toleransi kepada **PIHAK KEDUA** selama 30 (tiga puluh) hari untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA PINJAM PAKAI SEMENTARA

Perjanjian berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan **PARA PIHAK** melalui prosedur yang ditetapkan dalam Perjanjian;
- b. Tujuan Perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan Perjanjian tidak dapat dilaksanakan;
- d. Salah satu **PIHAK** tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Perjanjian;
- e. Dibuat Perjanjian baru yang menggantikan Perjanjian lama;
- f. Muncul Norma baru dalam Peraturan Perundang-Undangan;
- g. Objek Perjanjian hilang;
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; dan/atau
- i. Berakhirnya masa Perjanjian.

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Hal-hal yang termasuk sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Perjanjian, adalah peristiwa atau kewajiban di luar kekuasaan manusia seperti bencana alam, peperangan, huru-hara, tetapi tidak terbatas pada kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mogok kerja, dan yang secara langsung menghalangi **PARA PIHAK** maupun salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.
- (2) Segala permasalahan yang timbul sebagai akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*) akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat terlebih dahulu oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), maka pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti dan atau keterangan dari instansi yang berwenang dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut.
- (4) Keterlambatan atau kelalaian dalam memberitahukan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam point (3) mengakibatkan tidak dimungkinkannya pengajuan peristiwa tersebut sebagaimana keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakatakan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika melalui cara penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak dicapai kesepakatan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Segala bentuk surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai akibat dari timbulnya Perjanjian, baik yang dilakukan melalui faximile, pos tercatat atau perusahaan ekspedisi (kurir eksternal)/kurir internal ditunjukkan ke alamat-alamat tersebut di bawah :

a. **PIHAK PERTAMA** u.p. Pemerintah Kota Palangka Raya

c.q. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Perindustrian Kota Palangka Raya. Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Nomor 98 Palangka Raya

Telepon : (0536) 3231466

Fax : (0536) 3231466

b. **PIHAK KEDUA** Sdr **CHANDRA CHRISTOPHER**

Jalan Mutiara Baru No. 08 RT/RW. 002/006 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Telepon/ HP : 0812 5570 5352

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

- (2) Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (1), maka **PIHAK** atau **PARA PIHAK** yang bermaksud melakukan perubahan alamat terlebih dahulu harus memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
- (3) Apabila perubahan alamat sebagaimana dimaksud dalam point (2) tanpa didahului dengan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya, maka korespondensi yang ditujukan ke alamat sebagaimana tersebut dalam point (1) dianggap tetap berlaku dan sesuai dengan Perjanjian.

Pasal 12 KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK** berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian tambahan (*Addendum*) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

Pasal 13 PENUTUP

Perjanjian dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup serta sisanya tanpa materai, yang sama bunyinya serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani di Palangka Raya pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian.

Demikian Perjanjian dibuat dengan itikad baik, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK,

**PIHAK KEDUA,
PENYEWA GEDUNG PRODUKSI
NOMOR 32**




CHANDRA CHRISTOPHER

DINAS PKUKMP	
SEKRETARIS	
Ka. BIDANG	
Ka. SEKSI/ Ka. SUB	
PELAKSANA	

**PIHAK PERTAMA,
Plt. KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PALANGKA RAYA**



**AMANDUS FRENALDY, A.P., M.SI
Pembina Utama Muda
NIP. 19750220 199311 1 001**

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	