

PERJANJIAN

ANTARA
BIRO UMUM, HUMAS DAN PROTOKOL SEKRETARIAT DAERAH
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
DENGAN
MUGIYO/ MUGIHARTONO

NOMOR 939/01379

TENTANG
SEWA SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK DAERAH YANG TERLETAK
DI RUANG LANTAI BASEMENT GEDUNG KANTOR SANTEL DAN RUMAH TANGGA
KOMPLEK KEPATIHAN DANUREJAN

Pada hari ini Kamis, tanggal sepuluh, bulan Maret, tahun dua ribu dua puluh dua, telah ditandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Sebagian Tanah dan Bangunan milik Daerah yang terletak di Ruang Lantai Basement Gedung Kantor Sentel dan Rumah Tangga Komplek Kepatihan, Danurejan berdasarkan Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2020 tanggal 20 Januari 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha kepada **Mugiyono/ Mugihartono**, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Drs. IMAM PRATANADI, MT.
NIP : 19671031 199703 1 001
Pangkat : Pembina Tk. I, IV b
Jabatan : Kepala Biro Umum, Humas dan Protokol Sekretariat Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 055/Pem.D/UP/D4 tanggal 3 Januari 2019, mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Biro Umum, Humas dan Protokol Sekretariat Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini selaku Pengguna barang, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. Nama : MUGIYO/ MUGIHARTONO
Alamat : Juminahan DN 2/1028 RT 057, RW 014, Tegal Panggung, Danurejan, Yogyakarta
dalam hal ini mewakili serta bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut PIHAK KEDUA;

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama selanjutnya dalam perjanjian ini disebut PARA PIHAK.

Bahwa PARA PIHAK telah setuju dan mufakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa Sebagian Tanah dan Bangunan milik Daerah yang terletak di Ruang Lantai Basement Gedung Kantor Sentel dan Rumah Tangga Komplek Kepatihan Danurejan yang oleh PARA PIHAK telah diketahui keadaan dan letaknya dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

BAB I OBYEK PERJANJIAN

Pasal 1

Obyek yang diperjanjikan dalam sewa menyewa ini adalah sebagian tanah dan bangunan milik Daerah yang terletak di Ruang Lantai Basement Gedung Kantor Sentel dan Rumah Tangga Komplek Kepatihan Danurejan selanjutnya disebut Obyek Perjanjian.

BAB II
MAKSUD, TUJUAN DAN PENGGUNAAN

Pasal 2

- (1) Maksud PIHAK PERTAMA menyewakan Obyek Perjanjian kepada PIHAK KEDUA adalah untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah agar berdaya guna dan berhasil guna.
- (2) Tujuan PIHAK PERTAMA menyewakan Obyek Perjanjian kepada PIHAK KEDUA adalah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.
- (3) PIHAK KEDUA sebagai penyewa akan mempergunakan Obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud pasal 1 untuk Usaha Minuman.

BAB III
JANGKA WAKTU

Pasal 3

- (1) Perjanjian ini ditetapkan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 1 April 2022 sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.
- (2) Jangka waktu sebagaimana tersebut pada ayat (1) di atas dapat berakhir sebelumnya apabila PIHAK PERTAMA akan memanfaatkan Obyek Perjanjian untuk kepentingan Pemerintahan.
- (3) PIHAK KEDUA dapat mengajukan permohonan perpanjangan perjanjian sewa kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) di atas berakhir.

BAB IV
HARGA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN

Pasal 4

- (1) Harga sewa adalah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk 1 (satu) tahun sudah termasuk biaya listrik.
- (2) Uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar paling lambat tanggal 31 Maret 2022.
- (3) Uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan bersih Pemerintah Daerah DIY disetor oleh PIHAK KEDUA ke Rekening Kas Penerimaan Pemda DIY melalui Bank Pembangunan Daerah dengan Nomor Rekening 001.111.001783 atas nama rekening Biro Umum, Humas dan Protokol, dan bukti setor disampaikan kepada Kepala Biro Umum, Humas dan Protokol Sekretariat Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

BAB V
KEWAJIBAN, HAK DAN LARANGAN PARA PIHAK

Pasal 5

- (1) PIHAK PERTAMA wajib:
Menjamin sepenuhnya bahwa Obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dalam keadaan tidak sedang disewakan kepada pihak lain sebelum masa sewa tersebut berakhir atau tidak dalam sengketa.
- (2) PIHAK KEDUA wajib:
 - a. menggunakan Obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk kegiatan sesuai dengan Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Sewa Menyewa ini.
 - b. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

- c. menjaga, merawat dan memelihara Obyek Perjanjian.
- d. mengganti kerugian apabila terjadi kerusakan pada Obyek Perjanjian.
- e. membayar bea materai dan Pungutan lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- f. menyerahkan kembali Obyek Perjanjian kepada PIHAK PERTAMA dalam keadaan baik dan dapat dimanfaatkan, apabila perjanjian batal dan atau berakhir.

Pasal 6

- (1) PIHAK PERTAMA berhak:
 - a. menerima uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
 - b. memasuki lokasi Obyek Perjanjian untuk monitoring dan memeriksa kegiatan PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Sewa Menyewa ini.
 - c. memberikan arahan, teguran, dan peringatan kepada PIHAK KEDUA apabila dalam pemanfaatan Obyek Perjanjian menyimpang dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3).
 - d. minta ganti rugi apabila menurut hasil monitoring dan pemeriksaan ternyata pemanfaatan objek perjanjian tidak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 ayat (3).
- (2) PIHAK KEDUA berhak :
 - a. menggunakan Obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sesuai dengan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3).
 - b. Pihak kedua tidak dibebankan biaya penggunaan listrik dan air

Pasal 7

- (1) PIHAK KEDUA dilarang menyewakan atau memindahtangankan dalam bentuk apapun seluruh atau sebagian dari Obyek Perjanjian kepada orang lain atau pihak ketiga, tanpa izin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (2) PIHAK KEDUA dilarang mendirikan bangunan permanen atau semi permanen di atas obyek perjanjian tanpa izin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (3) Dalam hal PIHAK PERTAMA memberikan izin tertulis mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka PIHAK KEDUA dapat mendirikan bangunan dengan tidak meminta ganti rugi ataupun kompensasi dalam bentuk apapun kepada PIHAK PERTAMA.
- (4) Apabila perjanjian batal dan atau berakhir, bangunan yang telah dibangun PIHAK KEDUA menjadi milik kepada PIHAK PERTAMA tanpa ganti rugi atau kompensasi dalam bentuk apapun.

BAB VI

SANKSI

Pasal 8

- (1) Apabila PIHAK KEDUA melanggar atau melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (3), Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) maka Perjanjian Sewa ini berakhir, tanpa mengurangi kewajiban - kewajiban yang belum dilunasi oleh PIHAK KEDUA.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan setelah PIHAK PERTAMA memberi peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut - turut, dengan tenggang waktu peringatan dimaksud masing-masing paling lama 14 (empat belas) hari.

BAB VII
KEADAAN MEMAKSA/FORCE MAJEURE

Pasal 9

- (1) Apabila dalam kurun waktu penyewaan Obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1 PARA PIHAK mengalami kerugian yang disebabkan karena keadaan memaksa maka kerugian yang dialami PARA PIHAK menjadi tanggung jawab masing-masing PIHAK.
- (2) Keadaan memaksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bencana alam (gempa bumi, banjir, tanah longsor, taufan), sabotase, huru-hara, pemberontakan, pemogokan yang jelas-jelas dinyatakan dalam keadaan memaksa.
- (3) Keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus ada hubungan sebab akibat secara langsung dengan kerugian yang dialami PARA PIHAK dengan membuat berita acara.

BAB VIII
PERSELISIHAN

Pasal 10

- (1) Setiap perselisihan, pertentangan dan perbedaan pendapat yang timbul sebagai akibat pelaksanaan perjanjian ini sepanjang memungkinkan akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat antara PARA PIHAK.
- (2) Apabila penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat memilih menyelesaikan permasalahan di Pengadilan Negeri Yogyakarta.

BAB IX
PERUBAHAN

Pasal 11

- (1) Segala perubahan terhadap hal-hal yang diatur dalam Perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas persetujuan PARA PIHAK.
- (2) Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur berdasarkan musyawarah PARA PIHAK dan akan dituangkan dalam suatu Addendum yang mengikat setelah ditandatangani oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (3) Segala perubahan sebagai akibat dari pengakhiran jangka waktu oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dilakukan dengan pengajuan permohonan dari PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelumnya.

BAB X
PENUTUP

Pasal 12

- (1) Perjanjian ini sekaligus merupakan Berita Acara Penyerahan Obyek Perjanjian dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.
- (2) Pada saat mulai berlakunya Perjanjian ini, tanggung jawab pengurusan Obyek Perjanjian tersebut beralih dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 13

PIHAK KEDUA memberikan kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mengosongkan Obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1, apabila:

- a. Perjanjian ini berakhir;
- b. PIHAK KEDUA melakukan wan prestasi; atau
- c. PIHAK KEDUA melakukan pelanggaran terhadap Perjanjian ini.

Pasal 14

- (1) Segala ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian ini berlaku serta mengikat PARA PIHAK yang menandatangani.
- (2) Perjanjian ini dibuat 2 (dua) rangkap bermeterai cukup yang masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani PARA PIHAK.
- (3) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani para pihak dan dilaksanakan mulai tanggal 1 April 2021.

PIHAK KEDUA



MUGIYO/ MUGIHARTONO

PIHAK PERTAMA



Drs. IMAM PRATANADI, MT.
NIP. 196710311997031001