



PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA
LEMBAGA PEMASYARAKATAN KELAS II A YOGYAKARTA
DENGAN
KOPERASI PENGAYOMAN PEGAWAI DEPARTEMEN KEHAKIMAN (KPPDK)
LAPAS YOGYAKARTA
TENTANG
SEWA BARANG MILIK NEGARA KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI
MANUSIA REPUBLIK INDONESIA BERUPA SEBAGIAN TANAH DAN
BANGUNAN UNTUK USAHA PERTOKOAN DAN SIMPAN PINJAM

NOMOR : W.14.PAS.PAS.1-1611-PB.03.02 Tahun 2023

NOMOR : 008/KPPDKLPYK/VI/2023

Pada hari ini, Kamis tanggal Empat bulan Mei tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga yang bertandatangan di bawah ini :

- I. **Soleh Joko Sutopo, A.Md.I.P., S.H., M.H.** : selaku Kepala, pada Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA Yogyakarta, Alamat Jl. Tamansiswa No.6, Wirogunan, Kec. Mergangsan, Kota Yogyakarta, Selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA;**
- II. **Marwan Fauzi** : Selaku Ketua Koperasi Pengayoman Pegawai Departemen Kehakiman (KPPDK) Lapas Yogyakarta, Alamat Jl. Tamansiswa No.6, Wirogunan, Kec. Mergangsan, Kota Yogyakarta, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

Berdasarkan :

1. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : SEK-88.PB.03.02 Tahun 2023 tanggal 13 Maret 2023 tentang Penetapan Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara Atas Sebagian Bangunan pada Lembaga Pemasyarakatan Kelas II A Yogyakarta, Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM D.I.Yogyakarta;
2. Surat Menteri Keuangan Nomor : S-59/MK.6/KN.4/2023 tanggal 2 Maret 2023 perihal Persetujuan Sewa atas Sebagian Bangunan pada Lembaga Pemasyarakatan Kelas II A Yogyakarta;

3. Surat Koperasi Pengayoman Pegawai Departemen Kehakiman Lembaga Pemasyarakatan Yogyakarta, tanggal 3 Oktober 2022 perihal Permohonan Izin Sewa Barang pada Lembaga Pemasyarakatan Kelas II A Yogyakarta.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut Para Pihak, sepakat untuk melakukan kerja sama dalam Sewa Barang Milik Negara Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Berupa Sebagian Tanah Dan Bangunan Untuk Usaha Pertokoan Dan Simpan Pinjam, dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Bahwa **PIHAK PERTAMA** memiliki hak dan kuasa atas Barang Milik Negara (BMN) berupa sebagian bangunan seluas 55 m² berlokasi di Jalan Tamansiswa No. 6 Yogyakarta sebagaimana terperinci dalam Pasal 2 perjanjian sewa ini.
- (2) Bahwa **PIHAK KEDUA** telah memanfaatkan BMN **PIHAK PERTAMA** berupa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 untuk usaha pertokoan dan simpan pinjam, dan telah mendapatkan Persetujuan Sewa dari Menteri Keuangan.

Pasal 2

OBJEK SEWA

- (1) **PIHAK PERTAMA** menyewakan kepada **PIHAK KEDUA**, dan **PIHAK KEDUA** menyewa dari **PIHAK PERTAMA** BMN berupa sebagian tanah dan bangunan dengan data sebagai berikut :

Luas	:	55 m ²
Lokasi	:	Jalan Tamansiswa No. 6, Kalurahan Gunungketur, Kapanewon Pakualaman, Kota Yogyakarta
Bukti Kepemilikan	:	-
Bukti Pencatatan BMN	:	KIB Bangunan Gedung Kantor Permanen NUP 1 KIB Bangunan Gudang Tertutup Permanen NUP 2 Nama UAKPB Lapas Kelas II A Yogyakarta Kode UAKPB 013.05.0400.404591.000.KD

(selanjutnya disebut dengan "**Areal Sewa**")

- (2) **PIHAK PERTAMA** setuju bahwa areal sewa yang dimaksud pada ayat (1) perjanjian ini akan digunakan oleh **PIHAK KEDUA** untuk Usaha Pertokoan dan Simpan Pinjam.

Pasal 3

JANGKA WAKTU SEWA

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa ini adalah 5 tahun, terhitung sejak tanggal 4 Mei 2023 s.d. 4 Mei 2028.
- (2) Perjanjian ini dapat diperpanjang atau diakhiri sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 8 perjanjian ini.

Pasal 4

HARGA SEWA

- (1) Harga Sewa yang dikenakan kepada **PIHAK KEDUA** untuk jangka waktu sewa 5 tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) adalah sebesar Rp.6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) berdasarkan Surat Menteri Keuangan Nomor : S-59/MK.6/KN.4/2023 tanggal 2 Maret 2023 perihal Persetujuan Sewa atas Sebagian Bangunan pada Lembaga Pemasarakatan Kelas II A Yogyakarta;
- (2) Harga Sewa sebagaimana tercantum pada ayat (1) berlaku tetap selama jangka waktu perjanjian dan hingga berakhirnya perjanjian
- (3) Apabila **PARA PIHAK** bermaksud untuk memperpanjang Jangka Waktu Sewa, maka Harga Sewa tersebut akan ditinjau kembali berdasarkan kesepakatan bersama antara **PARA PIHAK** selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.

Pasal 5

TATA CARA PEMBAYARAN SEWA

- (1) Pembayaran Uang Sewa dilaksanakan sekaligus dimuka, dan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal penandatanganan perjanjian sewa;
- (2) Pembayaran sewa akan dilakukan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dengan cara penyetoran tunai atau pemindahbukuan dari rekening **PIHAK KEDUA** kepada rekening Bendahara Penerima Lembaga Pemasarakatan Kelas II A Yogyakarta Kementerian Hukum dan HAM
- (3) Apabila terjadi keterlambatan pembayaran sewa, maka kepada **PIHAK KEDUA** dikenakan sanksi sebesar 1⁰/₀₀ (satu permil) dari Harga Sewa untuk setiap hari keterlambatan dari Harga Sewa, terhitung sejak 2 (dua) hari setelah penandatanganan perjanjian sewa menyewa ini.

Pasal 6

KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Kewajiban-kewajiban **PIHAK PERTAMA** adalah menyerahkan hak kuasa penggunaan dan pemanfaatan atas Areal Sewa kepada **PIHAK KEDUA** untuk usaha pertokoan milik **PIHAK KEDUA** untuk Jangka Waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).

(2) Kewajiban-kewajiban **PIHAK KEDUA** adalah sebagai berikut :

- a. Membayar harga sewa, biaya instalasi, dan biaya-biaya yang mungkin timbul sehubungan dengan perjanjian ini;
- b. Dilarang dalam bentuk apapun untuk mengagunkan sebagian atau seluruh tanah dan bangunan kepada pihak lain yang dapat mengakibatkan beralihnya kepemilikan hak atas tanah dan bangunan kepada pihak lain dan tidak menggunakan Areal Sewa untuk keperluan lain di luar yang diatur dalam perjanjian ini;
- c. Wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan BMN yang disewa, termasuk biaya yang timbul dari pemeliharaan, pemakaian dan pemanfaatan BMN menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa;
- d. Mengembalikan Areal Sewa dengan baik dan dalam keadaan seperti sediakala kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat terjadinya keputusan sepihak dari salah satu pihak dan pada saat berakhirnya Perjanjian mengenai sewa menyewa antara **PARA PIHAK** sebagaimana tertuang dalam perjanjian ini dan perpanjangan-perpanjangannya (*apabila perjanjian ini diperpanjang oleh **PARA PIHAK***), dengan ketentuan **PIHAK KEDUA** wajib merestorasi Areal Sewa seperti keadaan semula sebelum dilaksanakannya perjanjian sewa ini.
- e. **PIHAK KEDUA** bertanggungjawab sepenuhnya atas segala kelalaian maupun pelanggaran karyawannya terhadap peraturan-peraturan yang berlaku di bidang keselamatan kerja, ketertiban, keamanan, maupun kebersihan lingkungan di area milik **PIHAK PERTAMA**.
- f. Segala akibat yang mungkin ditimbulkan oleh adanya Kegiatan Usaha oleh **PIHAK KEDUA** sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- g. Dalam melaksanakan pekerjaan berdasarkan perjanjian ini, **PIHAK KEDUA**, atas tanggung jawab serta biayanya sendiri, akan senantiasa menghormati dan mematuhi segala peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7

PAJAK

Pajak-pajak yang timbul dengan dilaksanakannya perjanjian sewa ini dan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan menjadi kewajiban, ditanggung oleh dan menjadi beban **PIHAK KEDUA**.

Pasal 8

PENGAKHIRAN DAN PERPANJANGAN SEWA

- (1) Perjanjian ini berakhir apabila :
 - a. Berakhirnya Jangka Waktu Sewa seperti dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan para pihak tidak memperpanjang jangka waktu sewa dimaksud;
 - b. **PIHAK PERTAMA** mengakhiri perjanjian ini sebelum jangka waktu sewa ini berakhir, apabila **PIHAK KEDUA** tidak dapat melaksanakan seluruh hak dan kewajiban yang telah dituangkan dalam perjanjian ini; atau
 - c. **PARA PIHAK** telah menuangkan dalam perjanjian sewa baru berdasarkan pada keputusan persetujuan Menteri Keuangan, dengan ketentuan bahwa apapun Keputusan tersebut harus dipatuhi dan harus dibuat perjanjian baru sesuai izin sewa dari Menteri Keuangan dimaksud.
- (2) Perpanjangan Jangka Waktu Sewa hanya dapat dilaksanakan apabila Jangka Waktu perjanjian sewa ini sudah berakhir, namun proses izin sewa dari Menteri Keuangan belum selesai.
- (3) Apabila **PIHAK KEDUA** bermaksud memperpanjang Jangka Waktu Sewa seperti yang dimaksud Pasal 3 ayat (1) Perjanjian ini, maka **PIHAK KEDUA** wajib memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Jangka Waktu Sewa, dan jika disetujui oleh **PIHAK PERTAMA** maka akan diadakan perpanjangan Jangka Waktu Sewa, dengan syarat-syarat serta Harga Sewa yang akan diatur kemudian oleh **PARA PIHAK**.
- (4) Apabila salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian sebelum Jangka Waktu Sewa berakhir, maka **PIHAK** tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum efektifnya pengakhiran Perjanjian.
- (5) **PARA PIHAK** sepakat mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata sepanjang mengenai pengakhiran perjanjian ini.

Pasal 9

KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEUR*)

- (1) Peristiwa yang dapat digolongkan sebagai keadaan kahar adalah kejadian di luar kekuasaan masing-masing pihak, antara lain sebagai berikut : adanya bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, banjir atau hujan terus menerus, adanya perang, peledakan, sabotase, revolusi, pemberontakan, huru hara, terorisme dan adanya tindakan pemerintahan dalam bidang ekonomi dan moneter yang secara nyata dan langsung berpengaruh terhadap pelaksanaan perjanjian ini.
- (2) Apabila terjadi keadaan kahar maka pihak yang lebih dahulu mengetahui wajib memberitahukan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah terjadinya Keadaan Kahar.

- (3) Apabila setelah keadaan Kahar berakhir ternyata kondisi Areal Sewa masih dapat dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**, maka **PARA PIHAK** akan melanjutkan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.
- (4) Hal-hal yang timbul sebagai akibat dari Keadaan Kahar ini akan diselesaikan berdasarkan musyawarah untuk mufakat antara **PARA PIHAK**.

Pasal 10

PENYELESAIAN SENGKETA

- (1) Setiap sengketa dan perbedaan pendapat di antara **PARA PIHAK**, yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai, maka **PARA PIHAK** akan menyelesaikan perselisihan dimaksud melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Setiap pemberitahuan yang berhubungan dengan Perjanjian ini akan dianggap sah jika diberikan secara tertulis oleh masing-masing pihak kepada pejabat dan alamat sebagai berikut :

PIHAK PERTAMA

**Kementerian Hukum dan HAM RI
Kantor Wilayah D.I.Yogyakarta
Lembaga Pemasyarakatan Kelas II
A Yogyakarta**

Jalan Tamansiswa No. 6 Yogyakarta

Telp. (0274) 376126- 375802

U.p. : Kepala Lapas Kelas IIA
Yogyakarta

PIHAK KEDUA

**Koperasi Pengayoman
Pegawai Departemen
Kehakiman**

(KPPDK) Lapas Yogyakarta

Jalan Tamansiswa No. 6
Yogyakarta

Telp. 08282750232

U.p. : Ketua KPPDK Lapas
Yogyakarta

- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berlaku pada alamat terakhir yang diberitahukan oleh satu pihak kepada pihak lainnya sebagai perubahan dari alamat korespondensi tersebut di atas.
- (3) Perubahan/penggantian dari alamat korespondensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), wajib diberitahukan secara tertulis oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain.

Pasal 12

KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Terhadap Perjanjian ini akan ditentukan secara tertulis oleh **PARA PIHAK**, dan dituangkan dalam suatu addendum, bahwa addendum tersebut menjadi yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
- (2) Perjanjian ini berlaku dan mengikat pula bagi pihak lain yang menggantikan kedudukan salah satu pihak.
- (3) Perjanjian ini beserta pelaksanaannya diatur berdasarkan perundang-undangan dan berkekuatan hukum yang sama bagi para pihak.
- (4) Perjanjian ini ditandatangani di Yogyakarta pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 5 (lima), 2 (dua) diantaranya ditandatangani di atas meterai yang cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK** melalui wakil-wakil yang ditunjuk secara sah pada hari, tanggal dan tahun yang telah disebutkan pada awal Perjanjian ini.


PIHAK PERTAMA

Soleh Joko Sutopo

PIHAK KEDUA


Marwan Fauzi