SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

DENGAN

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TENGAH

KANTOR CABANG UTAMA

TENTANG

SEWA MENYEWA UNIT LAYANAN KANTOR KAS BANK KALTENG DAN RUANGAN ATM BANK KALTENG

Nomor : 580 / 09 / B4
Nomor : KCU.1032/PKS-0002/II-22

Pada hari ini **Senin** tanggal **Dua Puiuh Satu** bulan **Februari** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua** yang bertanda tangan dibawah ini :

I.

Nama	: **Drs. H. NURYAKIN, M.Si**
NIP	: 196506101991031025
Pangkat/Golongan	: Pembina Utama Madya (IV/d).
Jabatan	: Pj. Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.
Alamat	: Jalan RTA Milono Nomor 1 Palangka Raya.

Bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah sebagai Pemberi Sewa, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA.**

II.

Nama	: **SRIYANTO**
Jabatan	: Pemimpin Kantor Cabang Utama Palangka Raya. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH. KALIMANTAN TENGAH.
Alamat	: Jalan RTA Milono Nomor 12 Palangka Raya.

Untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

bertindak untuk dan atas nama PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TENGAH berdasarkan Pemimpin PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah CabangUtama, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah Kantor Pusat DSDM.25/SK-0153/tX-21 tanggal 27 September 2021, selanjutnyadisebut **PIHAK KEDUA.**

Masing-masing pihak dalam kedudukannya sebagai tersebut diatas, terlebih dahutu menerangkan bahwa :

1. PIHAK PERTAMA sebagai Pemberi Sewa menyewakan aset berupa 2 (dua) buah Ruangan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah di Palangka Raya masing-masing dengan ukuran 7,30 M x 10,90M = 79,570 M^2dan ukuran 2,50 Mx 3,75 M = 9,375 M^2.
2. PIHAK KEDUA sebagai Penerima Sewa menyewa bersedia Menyewa Ruangan milik PIHAK PERTAMA tersebut angka 1 (satu) diatas masing-masing untuk Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng dan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng.
3. PIHAK PERTAMAsebagai Pemberi Sewa akan memberikan hak untuk menggunakan Ruangan dalam suatu jangka waktu tertentu kepada PIHAK KEDUA sebagai Penerima Sewa.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Sewa Menyewa terhadap Ruangan pada Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah di Palangka Raya dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut :

PASAL I
DASAR PERJANJIAN

1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan;
2) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
3) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah.
5) Peraturan Daerah Kalimantan Tengah Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Retribusi Jasa Usaha.

PASAL 2
OBYEK

Obyek Perjanjian Sewa Menyewa ini meliputi Ruangan di lingkungan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Jalan RTA Milono Nomor 1 Palangka Raya yaitu;

a. Ruang I dengan luas sebesar **79,570 m^2**untuk Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng termasuk biaya penggunaan listrik dan air PDAM;
b. Ruang II dengan luas sebesar **9,375 M^2** untuk Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng.

PASAL 3
MAKSUD DAN TUJUAN

(1) Maksud dari Perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai landasan bagi PARA PIHAK untuk memanfaatkan dan mengelola obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
(2) Tujuan dari Perjanjian Sewa Menyewa adalah :
1. Untuk meningkatkan pelayanaan perbankan terutama kepada Aparatur Sipil Negara (ASN) di lingkungan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantau Tengah dan masyarakat pada umumnya;
2. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di lingkungan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah;

3. Mengurangi beban Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dalam pengelolaan/perawatan Aset Daerah.

PASAL 4
RUANG LINGKUP

(1) Ruang Lingkup Perjanjian Sewa Menyewa adalah pemanfaatan, penataan, pengoperasiaan, pemeliharaan Obyek Perjanjian Sewa Menyewa (Ruangan) sebagaimana tersebut pada pasal 2 dan termasuk biaya penggunaan Listrik dan Air PDAM pada Ruangan tersebut.
(2) Pembayaran uang sewa dilakukan dimuka sekaligus 1 (satu) tahun, paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah ditandatanganinya Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini.

PASAL 5
HAK DAN KEWAJIBAN

1) Hak dan Kewajiban PtHAK PERTAMA:
a. Hak
1) Melakukan pengawasan terhadap objek kerjasama selama jangka waktu sewa oleh PIHAK KEDUA dan akan dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan pekerjaan PIHAK KEDUA;
2) Menerima setoran sewa atas Ohyek Perjanjian sewa Menyewa dari PIHAK KEDUA berupa Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng termasuk hiaya penggunaan Listrik dan Air PDAM dan Ruangan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng yang besaran sewanya berdasarkan Perda tentang Retribusi Jasa Usaha yang berlaku saat periode pembayaran.
3) Setoran biaya sewa diterima oleh Bendahara Penerimaan Pembantu Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah untuk selanjutnya disetorkan sebagai Pendapatan Asli Daerah ke Kas Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah.
Nomor Rekening : 100.001.000005278.8
Nama Bank : PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah Kantor Cabang Utama
Atas Nama : Rekening Kas Umum Daerah Provinsi Kalimantan Tengah
4) Menuntut penyerahan dan penerimaan penyerahan objek Perjanjian Sewa Menyewa dari PIHAK KEDUA segera setelah habisnya masa Perjanjian Sewa Menyewa.
5) Pembayaran dilakukan per periode sebagai berikut :
- Periode I 01 Januari 2022 s.d 31 Desember 2022 (Tahun Pertama)
- Periode II 01 Januari 2023 s.d 31 Desember 2023 (Tahun Kedua)
- Periode III 01 Januari 2024 s.d 31 Desember 2024 (Tahun Ketiga)
- Periode IV 01 Januari 2025 s.d 31 Desember 2025 (Tahun Keempat)
- Periode V 01 Januari 2026 s.d 31 Desember 2026 (Tahun Kelima)

b. Kewajiban
1) Menyerahkan obyek Perjanjian Sewa Menyewa sehagaimana dimaksud dalam Pasal 2 kepada PIHAK KEDUA untuk dimanfaatkan dan dikelola sebagai Uuit Layanan Kas Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah dan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng;
2) Menjamin bahwa penyerahan ohyek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan baik dan bebas dari gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh PIHAK PERTAMA;
3) Bersama-sama dengan PIHAK KEDUA membuat Berita Acara Serah terima Obyek Perjanjian sewa Menyewa yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

100.001.00 5004

2) Hak Dan Kewajiban PIHAK KEDUA

a. Hak

1) Mengoperasikan, mengelola dan memanfaatkan objek Perjanjian Sewa Menyewa baik sebagian maupun seluruhnya;
2) Menentukan sendiri tanpa pengaruh atau campur tangan dari pihak manapun tentang kebijakan tenaga kerja, baik dalam artijumlah, maupun gaji, upah atau tunjangan lain dari para pegawai yang bekerja pada PIHAK KEDUA;
3) Menentukan sendiri jumlah, jenis, kualitas dari setiap dan semua barang atau hahan yang diperlukan untuk operasional PIHAK KEDUA.

b. Kewajiban

1) Membayar setoran sewa atas obyek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK PERTAMA berupa Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng termasuk biaya penggunaan Listrik dan Air PDAM dan Ruangan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng yang besaran sewanya berdasarkan Perda tentang Retribusi Jasa Usaha yang berlaku saat periode pembayaran.
2) Melakukan pembayaran biaya sewa kepada Bendahara Penerimaan Pembantu Biro Umum Sekretariat Daerah provinsi Kalimantan Tengah untuk selanjutnya di setorkan sebagai Pendapatan Asli Daerah ke Kas Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah.
   Nomor Rekening : 100.001.000005278.8
   Nama Bank : PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah Kantor Cabang Utama.
   Atas Nama : Rekening Kas Umum Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.
3) Mengasuransikan dan mananggung semua pajak maupun biaya yang berkaitan dengan obyek Perjanjian Sewa Menyewa dan menyerahkan fotocopy bukti-bukti pembayaran tersebut kepada PIHAK PERTAMAmelaluiBendahara Penerimaan Pemhantu Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah ;
4) Wajib merawat, memelihara, menjaga kebersihan dan keutuhan obyek Perjanjian Sewa Menyewa selama masa Perjanjian Sewa Menyewa serta menanggung segala biaya perawatan dan keperluan lainnya yang berhubungan dengan ruangan Unit Layanan kantor Kas Bank Kalteng dan Ruangan Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
5) Tidak boleh merubah/menambah atau mengnrangi bentuk /konstruksi/renovasi objek Perjanjian Sewa Menyewa tanpa persetujuan dari PIHAK PERTAMA;
6) Tidak boleh memindahtangankan/menjamin objek Perjanjian Sewa Menyewa kepada pihak lain ataupun untuk keperluan lain, tanpa persetujuan dari PIHAK PERTAMA;
7) Menyerahkan obyek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK PERTAMApada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun;
8) Bersama-sama dengan PIHAK PERTAMA membuat berita Acara Serah Terima Obyek Perjanjian Sewa Menyewa yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

PASAL 6
JANGKA WAKTU

1) Jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa ini berlaku selama 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal **01 Januari 2022** ditandatangani Perjanjian Sewa Menyewa dan berakhir pada tanggal **31 Desember 2026**;

PASAL 9
SANKSI

(1) Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tertulis;
(2) Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka PIHAK KEDUA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tulisan.
(3)

PASAL 10
ADDENDUM

(1) Apabila di kemudian hari terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tarif sewa resmi barang milik negara/daerah, maka PARA PIHAK bersepakat untuk melakukan penyesuaian terkait besaran/nilai tarif sewa resmi terhadap obyek sewa menyewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;
(2) Apahila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini, PARA PIHAK bersepakat untuk mengatur dalam Perjanjian sewa Menyewa Tambahan (addendum) yang menjadi bagian tidak terpisah dari Perjanjian Sewa Menyewa ini.

PASAL 11
PENUTUP

Demikian PerjanjianSewa Menyewa ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari ini dan tanggal sebagaimana disebut pada awal naskah Perjanjian Sewa Menyewa ini, dalam rangkap 2 (dua) Asli, bermaterai cukup dan sah serta mempunyai ketentuan hukum yang sama untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA,	PIHAK PERTAMA,
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TENGAH CABANG UTAMA	Pj. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
PT. BANK KALTENG CABANG UTAMA PALANGKA RAYA	METERAI TEMPEL 10000 9A812AJX603612839
SRIYANTO	**Drs. H. NURYAKIN, M.Si**
Pemimpin	Pembina Utama Madya
	NIP 196506101991031025

Terdaftar dalam register saya, SANTO SUGIANTO, Sarjana Teknik, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Palangka Raya
Pada hari ini, JUMAT
tanggal : 25-02-2022
dibawah nomor : 088/NVI/2022

SANTO SUGIANTO, S.T., S.H., M.Kn.

PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA
PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
DENGAN
INDREYANI

TENTANG

SEWA MENYEWA BANGUNAN KANTIN
MILIK PEMERINTAH
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

NOMOR : 979/89/BU

Pada hari ini **Senin** tanggal **Semhilan** Bulan **Januari** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat,** kami yang bertanda Tangan di bawah ini :

1. H. SiTTI MAABDAH MAKIAH, S.T., M.A.P : Plt. Kepala Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah, bertindak untuk dan Atas Nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, yang berkedudukan di Jalan RTA. Milono Nomor 1 Palangka Raya, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KESATU.**

2. iNDREYANi : Pihak Penyewa, untuk bertindak Atas Nama sendiri, berkedudukan di Jalan Tabiring Raya No. 29 Rt. 008 Rw. 011 Palangka Raya, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

PIHAK KESATU dan PiHAK KEDUA sepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa bangunan yang digunakan sebagai usaha kantin, dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasai-pasai sebagai berikut :

Pasal 1
OBJEK SEWA

Sebuah Bangunan Pemakaian Ruang Kantin Lingkup Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Sebelah Barat (depan Mushola) Jalan. RTA Miiono No. 1 Paiangka Raya dan disewakan kepada pihak kedua.

Pasal 2
SYARAT- SYARAT

1. PIHAK KEDUA tidak diperkenankan mengubah bentuk bangunan kantin serta mengalihkan/menyewakan kepada pihak iain.
2. PIHAK KEDUA harus memeiihara, merawat, serta menjaga kebersihan di sekitar bangunan kantin dengan baik.
3. PIHAK KESATU menjamin hal pengeloiaan kepada PiHAK KEDUA apabiia terdapat gangguan dari pihak lain atas pemakaian bangunan kantin dimaksud selama masa sewa menyewa beriangsung.

4. PiHAK KESATU berhak untuk melakukan pemeriksaan kelayakan dan kepatuhan penggunaan terhadap bangunan selama jangka waktu pengeiolaan oleh PIHAK KEDUA, dan akan diiaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kelancaran PIHAK KEDUA selama beraktivitas di bangunan kantin dimaksud.
5. Perjanjian sewa dapat diakhiri oleh PiHAK KESATU sebelumnya berakhirnya jangka waktu sewa menyewa, apabila obyek perjanjian sewa menyewa tersebut akan digunakan oleh PiHAK KESATU, dan akan dilakukan pemberitahuan sebelumnya sekurang- kurangnya 2 (dua) bulan.
6. PIHAK KEDUA wajib menyerahkan obyek sewa kepada PiHAK KESATU pada saat berakhirnya jangka waktu pengeloiaan dalam keadaan baik dan layak.
7. Tidak menuntut biaya ganti rugi apapun terkait dengan pengelolaan maupun bangunan kantin seiama sewa menyewa dan atau pada saat masa sewa menyewa berakhir.
8. Apabila dikemudian hari terdapat perubahan pengeloia (Biro) atas banguan kantin dimaksud, maka segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban PIHAK KEDUA akan berada dibawah pengelolaan Biro pengeloia Biro yang baru tersebut.
9. Tarif sewa Pemakaian Ruang Kantin Lingkup Setda Sebelah Barat, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 8 Tahun 2023 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah, sebesar Rp. **7S0.000**,- per bulan dan pihak kedua bersedia membayar sewa secara per bulan pada setiap awal bulan, atas obyek sewa kepada pihak kesatu sebesar **Rp. 750.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)** melalui Bendahara Penerimaan Biro Umum Setda Provinsi Kalimantan Tengah.

Pasal 3
JANGKA WAKTU SEWA MENYEWA

1. Jangka waktu sewa terhadap bangunan kantin ditetapkan selama 1 Tahun terhitung dari tanggal **1 Januari 2024 s/d 31 Desember 2024**.
2. Seteiah berakhirnya jangka waktu penyewaan PIHAK KEDUA dapat mengajukan usul kepada PiHAK KESATU untuk memperpanjang jangka waktu kerjasama sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan/disepakati oleh kedua belah pihak.
3. Usul perpanjangan sebagaimana termaksud pada ayat (1), disampaikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir.

Pasal 4
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dalam melaksanakan kerjasama ini, maka kedua beiah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan iktikad baik.
2. Apabila dengan cara musyawarah dan mufakat perselisihan tidak dapat diselesaikan, kedua belah pihak sepkat untuk membentuk panitia penyelesaian [arbiterage] yang terdiri dari 3 (tiga) orang yaitu :
   a. Seorang wakil pihak kesatu
   b. Seorang wakil pihak kedua
   c. Seorang ahli independen yang ditunjuk atas persetujuan masing-masing pihak.

Pasal 5
SANKSI

1. Apabila PiHAK KEDUA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tertuiis.
2. Apabiia PiHAK PERTAMA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka PiHAK KEDUA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tulisan.

Pasal 6
ADDENDUM

Apabiia terdapat hai-hai yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini, PIHAK KESATU dan PiHAK KEDUA sepakat untuk mengatur daiam Perjanjian Kerjasama tambahan *[addendum]* yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 7
PENUTUP

Demikian perjanjian kerjasama ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada awal naskah perjanjian kerjasama ini, dalam 2 rangkap (dua) asli, dua diantaranya bermeterai cukup dan sah, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

AK KEDUA,

INDREYANI

PIHAK KESATU,
Plt. KEPALA BIRO UMUM
SETDA PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

H. SITTI MAABDAH MAKIAH, S.T., M.A.P
Pembina
NIP. 19741130 200501 2 008

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

DENGAN

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TENGAH

KANTOR CABANG UTAMA

TENTANG

SEWA MENYEWA UNIT LAYANAN KANTOR KAS BANK KALTENG DAN RUANGAN ATM BANK KALTENG

Nomor : 580 / 09 / B4
Nomor : KCU.1032/PKS-0002/II-22

Pada hari ini **Senin** tanggal **Dua Puiuh Satu** bulan **Februari** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua** yang bertanda tangan dibawah ini :

I.
Nama	: **Drs. H. NURYAKIN, M.Si**
NIP	: 196506101991031025
Pangkat/Golongan	: Pembina Utama Madya (IV/d).
Jabatan	: Pj. Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.
Alamat	: Jalan RTA Milono Nomor 1 Palangka Raya.

Bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah sebagai Pemberi Sewa, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA.**

II.
Nama	: **SRIYANTO**
Jabatan	: Pemimpin Kantor Cabang Utama Palangka Raya. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH. KALIMANTAN TENGAH.
Alamat	: Jalan RTA Milono Nomor 12 Palangka Raya.

Untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

bertindak untuk dan atas nama PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TENGAH berdasarkan Pemimpin PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah CabangUtama, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah Kantor Pusat DSDM.25/SK-0153/tX-21 tanggal 27 September 2021, selanjutnyadisebut **PIHAK KEDUA.**

Masing-masing pihak dalam kedudukannya sebagai tersebut diatas, terlebih dahutu menerangkan bahwa :

1. PIHAK PERTAMA sebagai Pemberi Sewa menyewakan aset berupa 2 (dua) buah Ruangan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah di Palangka Raya masing-masing dengan ukuran 7,30 M x 10,90M = 79,570 M^2dan ukuran 2,50 Mx 3,75 M = 9,375 M^2.
2. PIHAK KEDUA sebagai Penerima Sewa menyewa bersedia Menyewa Ruangan milik PIHAK PERTAMA tersebut angka 1 (satu) diatas masing-masing untuk Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng dan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng.
3. PIHAK PERTAMAsebagai Pemberi Sewa akan memberikan hak untuk menggunakan Ruangan dalam suatu jangka waktu tertentu kepada PIHAK KEDUA sebagai Penerima Sewa.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Sewa Menyewa terhadap Ruangan pada Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah di Palangka Raya dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut :

PASAL I
DASAR PERJANJIAN

1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan;
2) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
3) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah.
5) Peraturan Daerah Kalimantan Tengah Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Retribusi Jasa Usaha.

PASAL 2
OBYEK

Obyek Perjanjian Sewa Menyewa ini meliputi Ruangan di lingkungan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Jalan RTA Milono Nomor 1 Palangka Raya yaitu;

a. Ruang I dengan luas sebesar **79,570 m^2**untuk Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng termasuk biaya penggunaan listrik dan air PDAM;
b. Ruang II dengan luas sebesar **9,375 M^2** untuk Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng.

PASAL 3
MAKSUD DAN TUJUAN

(1) Maksud dari Perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai landasan bagi PARA PIHAK untuk memanfaatkan dan mengelola obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
(2) Tujuan dari Perjanjian Sewa Menyewa adalah :
1. Untuk meningkatkan pelayanaan perbankan terutama kepada Aparatur Sipil Negara (ASN) di lingkungan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantau Tengah dan masyarakat pada umumnya;
2. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di lingkungan Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah;

3. Mengurangi beban Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dalam pengelolaan/perawatan Aset Daerah.

PASAL 4
RUANG LINGKUP

(1) Ruang Lingkup Perjanjian Sewa Menyewa adalah pemanfaatan, penataan, pengoperasiaan, pemeliharaan Obyek Perjanjian Sewa Menyewa (Ruangan) sebagaimana tersebut pada pasal 2 dan termasuk biaya penggunaan Listrik dan Air PDAM pada Ruangan tersebut.
(2) Pembayaran uang sewa dilakukan dimuka sekaligus 1 (satu) tahun, paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah ditandatanganinya Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini.

PASAL 5
HAK DAN KEWAJIBAN

1) Hak dan Kewajiban PIHAK PERTAMA:
a. Hak
1) Melakukan pengawasan terhadap objek kerjasama selama jangka waktu sewa oleh PIHAK KEDUA dan akan dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan pekerjaan PIHAK KEDUA;
2) Menerima setoran sewa atas Obyek Perjanjian sewa Menyewa dari PIHAK KEDUA berupa Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng termasuk hiaya penggunaan Listrik dan Air PDAM dan Ruangan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng yang besaran sewanya berdasarkan Perda tentang Retribusi Jasa Usaha yang berlaku saat periode pembayaran.
3) Setoran biaya sewa diterima oleh Bendahara Penerimaan Pembantu Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah untuk selanjutnya disetorkan sebagai Pendapatan Asli Daerah ke Kas Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah.
Nomor Rekening : 100.001.000005278.8
Nama Bank : PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah Kantor Cabang Utama
Atas Nama : Rekening Kas Umum Daerah Provinsi Kalimantan Tengah
4) Menuntut penyerahan dan penerimaan penyerahan objek Perjanjian Sewa Menyewa dari PIHAK KEDUA segera setelah habisnya masa Perjanjian Sewa Menyewa.
5) Pembayaran dilakukan per periode sebagai berikut :
- Periode I 01 Januari 2022 s.d 31 Desember 2022 (Tahun Pertama)
- Periode II 01 Januari 2023 s.d 31 Desember 2023 (Tahun Kedua)
- Periode III 01 Januari 2024 s.d 31 Desember 2024 (Tahun Ketiga)
- Periode IV 01 Januari 2025 s.d 31 Desember 2025 (Tahun Keempat)
- Periode V 01 Januari 2026 s.d 31 Desember 2026 (Tahun Kelima)

b. Kewajiban
1) Menyerahkan obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 kepada PIHAK KEDUA untuk dimanfaatkan dan dikelola sebagai Unit Layanan Kas Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah dan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng;
2) Menjamin bahwa penyerahan obyek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan baik dan bebas dari gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh PIHAK PERTAMA;
3) Bersama-sama dengan PIHAK KEDUA membuat Berita Acara Serah terima Obyek Perjanjian sewa Menyewa yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

100.001.00 5004

2) Hak Dan Kewajiban PIHAK KEDUA

a. Hak

1) Mengoperasikan, mengelola dan memanfaatkan objek Perjanjian Sewa Menyewa baik sebagian maupun seluruhnya;
2) Menentukan sendiri tanpa pengaruh atau campur tangan dari pihak manapun tentang kebijakan tenaga kerja, baik dalam artijumlah, maupun gaji, upah atau tunjangan lain dari para pegawai yang bekerja pada PIHAK KEDUA;
3) Menentukan sendiri jumlah, jenis, kualitas dari setiap dan semua barang atau bahan yang diperlukan untuk operasional PIHAK KEDUA.

b. Kewajiban

1) Membayar setoran sewa atas obyek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK PERTAMA berupa Unit Layanan Kantor Kas Bank Kalteng termasuk biaya penggunaan Listrik dan Air PDAM dan Ruangan Mesin Anjungan Tunai Mandiri (Mesin ATM) Bank Kalteng yang besaran sewanya berdasarkan Perda tentang Retribusi Jasa Usaha yang berlaku saat periode pembayaran.
2) Melakukan pembayaran biaya sewa kepada Bendahara Penerimaan Pembantu Biro Umum Sekretariat Daerah provinsi Kalimantan Tengah untuk selanjutnya di setorkan sebagai Pendapatan Asli Daerah ke Kas Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah.
   Nomor Rekening : 100.001.000005278.8
   Nama Bank : PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah Kantor Cabang Utama.
   Atas Nama : Rekening Kas Umum Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.
3) Mengasuransikan dan mananggung semua pajak maupun biaya yang berkaitan dengan obyek Perjanjian Sewa Menyewa dan menyerahkan fotocopy bukti-bukti pembayaran tersebut kepada PIHAK PERTAMAmelaluiBendahara Penerimaan Pemhantu Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah ;
4) Wajib merawat, memelihara, menjaga kebersihan dan keutuhan obyek Perjanjian Sewa Menyewa selama masa Perjanjian Sewa Menyewa serta menanggung segala biaya perawatan dan keperluan lainnya yang berhubungan dengan ruangan Unit Layanan kantor Kas Bank Kalteng dan Ruangan Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
5) Tidak boleh merubah/menambah atau mengurangi bentuk /konstruksi/renovasi objek Perjanjian Sewa Menyewa tanpa persetujuan dari PIHAK PERTAMA;
6) Tidak boleh memindahtangankan/menjamin objek Perjanjian Sewa Menyewa kepada pihak lain ataupun untuk keperluan lain, tanpa persetujuan dari PIHAK PERTAMA;
7) Menyerahkan ohyek Perjanjian Sewa Menyewa kepada PIHAK PERTAMApada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun;
8) Bersama-sama dengan PIHAK PERTAMA membuat berita Acara Serah Terima Obyek Perjanjian Sewa Menyewa yang merupakan hagian tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

PASAL 6
JANGKA WAKTU

1) Jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa ini berlaku selama 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal **01 Januari 2022** ditandatangani Perjanjian Sewa Menyewa dan berakbir pada tanggal **31 Desember 2026**;

PASAL 9
SANKSI

(1) Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi kewajihannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tertulis;
(2) Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka PIHAK KEDUA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tulisan.
(3)

PASAL 10
ADDENDUM

(1) Apabila di kemudian hari terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tarif sewa resmi barang milik negara/daerah, maka PARA PIHAK bersepakat untuk melakukan penyesnaian terkait besaran/nilai tarif sewa resmi terhadap obyek sewa menyewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;
(2) Apahila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini, PARA PIHAK bersepakat untuk mengatur dalam Perjanjian sewa Menyewa Tambaban (addendum) yang menjadi bagian tidak terpisah dari Perjanjian Sewa Menyewa ini.

PASAL 11
PENUTUP

Demikian PerjanjianSewa Menyewa ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari ini dan tanggal sebagaimana disebut pada awal naskah Perjanjian Sewa Menyewa ini, dalam rangkap 2 (dua) Asli, bermaterai cukup dan sah serta mempunyai ketentuan hukum yang sama untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA,	PIHAK PERTAMA,
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TENGAH CABANG UTAMA	Pj. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
PT. BANK KALTENG CABANG UTAMA PALANGKA RAYA	METERAI TEMPEL 10000 9A812AJX603612839
SRIYANTO	**Drs. H. NURYAKIN, M.Si**
Pemimpin	Pembina Utama Madya
	NIP 196506101991031025

Terdaftar dalam register saya, SANTO SUGIANTO, Sarjana Teknik, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Palangka Raya
Pada hari ini, JUMAT
tanggal : 25-02-2022
dibawah nomor : 088/NVI/2022

SANTO SUGIANTO, S.T., S.H., M.Kn.

PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA
PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
DENGAN
INDREYANI

TENTANG

SEWA MENYEWA BANGUNAN KANTIN
MILIK PEMERINTAH
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

NOMOR : 979/89/BU

Pada hari ini **Senin** tanggal **Semhilan** Bulan **Januari** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat,** kami yang bertanda Tangan di bawah ini :

1. H. SiTTI MAABDAH MAKIAH, S.T., M.A.P : Plt. Kepala Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah, bertindak untuk dan Atas Nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, yang berkedudukan di Jalan RTA. Milono Nomor 1 Palangka Raya, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KESATU.**

2. iNDREYANi : Pihak Penyewa, untuk bertindak Atas Nama sendiri, berkedudukan di Jalan Tabiring Raya No. 29 Rt. 008 Rw. 011 Palangka Raya, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

PIHAK KESATU dan PiHAK KEDUA sepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa bangunan yang digunakan sebagai usaha kantin, dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasai-pasai sebagai berikut :

Pasal 1
OBJEK SEWA

Sebuah Bangunan Pemakaian Ruang Kantin Lingkup Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Sebelah Barat (depan Mushola) Jalan. RTA Miiono No. 1 Paiangka Raya dan disewakan kepada pihak kedua.

Pasal 2
SYARAT- SYARAT

1. PIHAK KEDUA tidak diperkenankan mengubah bentuk bangunan kantin serta mengalihkan/menyewakan kepada pihak iain.
2. PIHAK KEDUA harus memeiihara, merawat, serta menjaga kebersihan di sekitar bangunan kantin dengan baik.
3. PIHAK KESATU menjamin hal pengeloiaan kepada PiHAK KEDUA apabiia terdapat gangguan dari pihak lain atas pemakaian bangunan kantin dimaksud selama masa sewa menyewa beriangsung.

4. PiHAK KESATU berhak untuk melakukan pemeriksaan kelayakan dan kepatuhan penggunaan terhadap bangunan selama jangka waktu pengeiolaan oleh PIHAK KEDUA, dan akan diiaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kelancaran PIHAK KEDUA selama beraktivitas di bangunan kantin dimaksud.
5. Perjanjian sewa dapat diakhiri oleh PiHAK KESATU sebelumnya berakhirnya jangka waktu sewa menyewa, apabila obyek perjanjian sewa menyewa tersebut akan digunakan oleh PiHAK KESATU, dan akan dilakukan pemberitahuan sebelumnya sekurang- kurangnya 2 (dua) bulan.
6. PIHAK KEDUA wajib menyerahkan obyek sewa kepada PiHAK KESATU pada saat berakhirnya jangka waktu pengeloiaan dalam keadaan baik dan layak.
7. Tidak menuntut biaya ganti rugi apapun terkait dengan pengelolaan maupun bangunan kantin seiama sewa menyewa dan atau pada saat masa sewa menyewa berakhir.
8. Apabila dikemudian hari terdapat perubahan pengeloia (Biro) atas banguan kantin dimaksud, maka segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban PIHAK KEDUA akan berada dibawah pengelolaan Biro pengeloia Biro yang baru tersebut.
9. Tarif sewa Pemakaian Ruang Kantin Lingkup Setda Sebelah Barat, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 8 Tahun 2023 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah, sebesar Rp. **7S0.000**,- per bulan dan pihak kedua bersedia membayar sewa secara per bulan pada setiap awal bulan, atas obyek sewa kepada pihak kesatu sebesar **Rp. 750.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)** melalui Bendahara Penerimaan Biro Umum Setda Provinsi Kalimantan Tengah.

Pasal 3
JANGKA WAKTU SEWA MENYEWA

1. Jangka waktu sewa terhadap bangunan kantin ditetapkan selama 1 Tahun terhitung dari tanggal **1 Januari 2024 s/d 31 Desember 2024**.
2. Seteiah berakhirnya jangka waktu penyewaan PIHAK KEDUA dapat mengajukan usul kepada PiHAK KESATU untuk memperpanjang jangka waktu kerjasama sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan/disepakati oleh kedua belah pihak.
3. Usul perpanjangan sebagaimana termaksud pada ayat (1), disampaikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir.

Pasal 4
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dalam melaksanakan kerjasama ini, maka kedua beiah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan iktikad baik.
2. Apabila dengan cara musyawarah dan mufakat perselisihan tidak dapat diselesaikan, kedua belah pihak sepkat untuk membentuk panitia penyelesaian [arbiterage] yang terdiri dari 3 (tiga) orang yaitu :
   a. Seorang wakil pihak kesatu
   b. Seorang wakil pihak kedua
   c. Seorang ahli independen yang ditunjuk atas persetujuan masing-masing pihak.

Pasal 5
SANKSI

1. Apabila PiHAK KEDUA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tertuiis.
2. Apabiia PiHAK PERTAMA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka PiHAK KEDUA dapat memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan dalam bentuk surat tulisan.

Pasal 6
ADDENDUM

Apabiia terdapat hai-hai yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini, PIHAK KESATU dan PiHAK KEDUA sepakat untuk mengatur daiam Perjanjian Kerjasama tambahan *[addendum]* yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 7
PENUTUP

Demikian perjanjian kerjasama ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada awal naskah perjanjian kerjasama ini, dalam 2 rangkap (dua) asli, dua diantaranya bermeterai cukup dan sah, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

AK KEDUA,

INDREYANI

PIHAK KESATU,
Plt. KEPALA BIRO UMUM
SETDA PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

H. SITTI MAABDAH MAKIAH, S.T., M.A.P
Pembina
NIP. 19741130 200501 2 008