

**PERJANJIAN KERJA SAMA  
ANTARA  
SEKRETARIAT DAERAH PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH  
DENGAN  
KOPERASI KPRI BHAKTI PRAJA PROV. JATENG,  
TENTANG  
SEWA RUANGAN KOPERASI**

Nomor : 027 / 0023059

Pada hari ini, Jumat tanggal Dua Puluh Delapan bulan Desember tahun Dua ribu delapan belas (28-12-2018), bertempat di Semarang telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Biro Umum Setda Provinsi Jawa Tengah, oleh dan antara :

- I. **EDY SUPRIYANTA, ATD, SH, MM**, Jabatan Kepala Biro Umum Selaku Kuasa Pengguna Barang Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini bertindak dan atas nama pemilik Ruangan dengan luas 194,61 m<sup>2</sup> di Gedung E Lantai 1 (Satu); luas 129,07 m<sup>2</sup> di Gedung E Lantai 2 (Dua); luas 18 m<sup>2</sup> di Gudang di Gedung F dan luas 76,5 m<sup>2</sup> (ex.Poliklinik) di Gedung E Lantai 1 (Satu), yang berkedudukan di Jalan Taman Menteri Supeno No. 2 Semarang, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
  
- II. **Ir. SUJARWANTO DWIATMOKO, M.Si**, Ketua Koperasi KPRI Bhakti Praja Provinsi Jawa Tengah, berkedudukan di Jalan Taman Menteri Supeno No. 2 Semarang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi KPRI Bhakti Praja Provinsi Jawa Tengah, yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

**Pihak Pertama dan Pihak Kedua** secara bersama-sama disebut **Para Pihak**.

Para Pihak terlebih dahulu memperhatikan dan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa **Pihak Pertama** adalah pemilik Ruangan dengan luas 194,61 m<sup>2</sup> di Gedung E Lantai 1 (Satu); luas 129,07 m<sup>2</sup> di Gedung E Lantai 2 (Dua); luas 18 m<sup>2</sup> di Gudang di Gedung F dan luas 76,5 m<sup>2</sup> (ex.Poliklinik) di Gedung E Lantai 1 (Satu), yang berkedudukan di Jalan Taman Menteri Supeno No. 2 Semarang.
- b. Bahwa berdasarkan surat **Pihak Kedua** Nomor 156/KOP/XII/2018 tanggal 11 Desember 2018. **Pihak Kedua** bermaksud memperpanjang kerjasama sewa Ruangan untuk periode berikutnya.

- c. Bahwa sehubungan dengan kebutuhan Ruang **Pihak Kedua**, maka **Pihak Pertama** berniat menyewakan Ruang dengan luas 194,61 m<sup>2</sup> di Gedung E Lantai 1 (Satu); luas 129,07 m<sup>2</sup> di Gedung E Lantai 2 (Dua); luas 18 m<sup>2</sup> di Gudang di Gedung F dan luas 76,5 m<sup>2</sup> (ex.Poliklinik) di Gedung E Lantai 1 (Satu) , yang berkedudukan di Jalan Taman Menteri Supeno No. 2 Semarang, kepada **Pihak Kedua**.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Pihak sepakat untuk mengikatkan diri satu kepada yang lain dalam Perjanjian Kerjasama tentang Sewa Ruang (selanjutnya disebut "Perjanjian") berdasarkan prinsip saling menguntungkan dan saling menghormati bidang usaha masing-masing, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

#### **Pasal 1** **RUANG LINGKUP**

Ruang Lingkup Perjanjian ini meliputi :

- a. Sebuah Ruang dengan luas 194,61 m<sup>2</sup> di Gedung E Lantai 1 (Satu); luas 129,07 m<sup>2</sup> di Gedung E Lantai 2 (Dua); luas 18 m<sup>2</sup> di Gudang di Gedung F dan luas 76,5 m<sup>2</sup> (ex.Poliklinik) di Gedung E Lantai 1 (Satu), yang berkedudukan di Jalan Taman Menteri Supeno No. 2 Semarang ;
- b. **Pihak Pertama** dengan ini menyewakan kepada **Pihak Kedua**, Ruang sebagaimana tersebut dalam huruf a, Pasal ini digunakan untuk keperluan Kantor **Pihak Kedua**.

#### **Pasal 2** **HAK DAN KEWAJIBAN**

1. Hak **Pihak Pertama** adalah :
  - a. Memperoleh pembayaran biaya sewa Ruang dari **Pihak Kedua**.
  - b. Memperoleh pemberitahuan dari **Pihak Kedua** apabila Ruang akan direnovasi.
2. Hak **Pihak Kedua** adalah :
  - a. Menggunakan Ruang serta menata ruangan tersebut untuk keperluan Kantor **Pihak Kedua**.
  - b. Mendapat jaminan dari **Pihak Pertama** akan dibebaskan terhadap segala gugatan dari pihak manapun yang berkaitan dengan hak atas ruangan yang disewa oleh **Pihak Kedua**.
  - c. Memperoleh penggantian waktu sewa apabila terdapat renovasi Ruang yang dilakukan oleh **Pihak Pertama**.
  - d. Dalam hal terjadi tuntutan dari pihak lain, Pihak Pertama berhak memperoleh penggantian objek sewa menyewa tersebut sampai dengan berakhirnya jangka waktu dari **Pihak Pertama**.
  - e. Memperoleh waktu toleransi selama 7 (tujuh) hari kalender untuk mengambil/memindahkan barang/peralatan yang menjadi milik **Pihak Kedua** apabila terjadi pemutusan jangka waktu Perjanjian atau setelah berakhirnya Perjanjian ini.
3. Kewajiban **Pihak Pertama** adalah :
  - a. **Pihak Pertama** menjamin bahwa Ruang yang disewa **Pihak Kedua** adalah milik/dikelola oleh **Pihak Pertama** dan tidak sedang disewa ataupun dalam penguasaan pihak lain.



- b. **Pihak Pertama** menjamin bahwa selama masa sewa berlangsung, **Pihak Kedua** tidak akan mendapat tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau mempunyai hak atas penghunian dan/atau hak apapun juga atas property berupa Ruang yang disewakan dan oleh karenanya **Pihak Pertama** dengan ini membebaskan **Pihak Kedua** dari segala tuntutan dan/atau gangguan dimaksud.
  - c. **Pihak Pertama** menjamin bahwa Ruangan tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan jika karena sebab apapun juga mengakibatkan **Pihak Kedua** tidak dapat menggunakan atau harus meninggalkan objek sewa tersebut, maka **Pihak Pertama** wajib mengembalikan uang sewa yang telah diterimanya dikurangi uang sewa untuk masa sewa yang telah dijalani.
4. Kewajiban **Pihak Kedua** adalah :
- a. Membayar biaya sewa Ruang kepada **Pihak Pertama** dengan ketentuan cara pembayaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 Perjanjian ini.
  - b. Pada saat berakhirnya jangka waktu sewa, **Pihak Kedua** wajib mengembalikan dan menyerahkan objek sewa menyewa sesuai dengan kondisi terakhir saat berlangsungnya Perjanjian ini.

### **Pasal 3** **BIAYA SEWA**

- 1) Biaya sewa objek sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 Perjanjian ini untuk masa sewa tersebut dalam Pasal 4 adalah sebesar Rp. 12.700.000,- (Dua Belas Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) setiap bulan, dengan rincian Rp. 5.900.000,- (Lima Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) untuk Gedung E Lantai 1 (Satu); Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) untuk Gedung E Lantai 2; Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu) untuk Gudang di Gedung F, dan Rp. 2.300.000,- (Dua Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) untuk (ex.Poliklinik) di Gedung E Lantai 1 (Satu) ;
- 2) Biaya sewa tersebut pada ayat (1) termasuk pemakaian listrik, air dan tidak dikenakan PPh 10% ;
- 3) Pembayaran uang sewa dilakukan setiap triwulan dengan cara disetor ke rekening BANK JATENG Nomor 1-034-024070 atas nama BEPEN BIRO UMUM SETDA PROV.JATENG dan Foto Copy Bukti Setor disampaikan kepada Bendahara Penerimaan Biro Umum Setda Provinsi Jawa Tengah.

### **Pasal 4** **JANGKA WAKTU**

- 1) Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 01 Januari 2019 sampai dengan 31 Desember 2019 ;
- 2) Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum jangka waktu tersebut pada ayat (1) Pasal ini dengan ketentuan Pihak yang akan mengakhiri Perjanjian ini harus memberitahukan maksud tersebut secara tertulis kepada Pihak lainnya paling lambat 3 (tiga) bulan sebelumnya ;
- 3) Perjanjian ini dapat diperpanjang atas dasar kesepakatan bersama paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian ini ;

- 4) Perjanjian ini berakhir atau batal dengan sendirinya apabila ada ketentuan perundang-undangan dan atau kebijakan Pemerintah yang tidak memungkinkan berlangsungnya Perjanjian ini, tanpa terikat batas waktu seperti dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ;
- 5) Dalam hal Perjanjian ini tidak diperpanjang lagi baik karena permintaan salah satu Pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini, ataupun karena sebab lain, pengakhiran Perjanjian ini tidak mempengaruhi hak dan kewajiban masing-masing Pihak yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebagai akibat dari pelaksanaan sebelum berakhirnya Perjanjian ini ;
- 6) Dalam hal terjadi pengakhiran perjanjian sebelum jangka waktunya, **Pihak Pertama** dan **Pihak Kedua** sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata.

#### **Pasal 5**

#### **PEMANTAUAN DAN EVALUASI**

- 1) Pemantauan dan evaluasi dari pelaksanaan Perjanjian ini dapat dilakukan bersama-sama oleh Para Pihak maupun masing-masing sesuai dengan kebutuhan dan kesepakatan bersama ;
- 2) Hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana diatur pada ayat (1) Pasal ini, disampaikan kepada penanggung jawab masing-masing Pihak untuk dapat dijadikan dasar penyempurnaan pelayanan maupun peninjauan kembali Perjanjian ini.

#### **Pasal 6**

#### **TANGGUNG JAWAB ATAS KERUGIAN**

Kerugian yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini diatur sebagai berikut :

- a. Kerugian yang timbul akibat kesalahan / kelalaian **Pihak Pertama** menjadi tanggung jawab **Pihak Pertama** ;
- b. Kerugian yang timbul akibat kesalahan / kelalaian **Pihak Kedua** menjadi tanggung jawab **Pihak Kedua** ;
- c. Kerugian yang timbul akibat kesalahan / kelalaian petugas **Para Pihak** menjadi tanggung jawab **Para Pihak** sesuai dengan bobot kesalahan / kelalaiannya dan akan ditetapkan secara musyawarah.

#### **Pasal 7**

#### **PEMBERITAHUAN**

- 1) Untuk setiap komunikasi, laporan, panggilan, korespondensi dan pemberitahuan diantara Para Pihak yang menyangkut Perjanjian, termasuk baik secara tertulis, dengan surat tercatat, dengan surat yang diantar sendiri atau dengan jasa kurir dengan tanda terima yang layak atau dengan faksimili, yang di alamatkan kepada :

**Pihak Pertama :**

**EDY SUPRIYANTA, SH, ATD, MM.**

**KANTOR SEKRETARIAT DAERAH PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH,**

Alamat Jalan Pahlawan No.9 Telepon (024) 8311174 (20 saluran), Fax (024) 8311173

Kota Semarang 50243.



**Pihak Kedua :**

**Ir. SUJARWANTO DWIATMOKO, M.Si**

**KOPERASI KPRI BHAKTI PRAJA PROVINSI JAWA TENGAH**

Alamat Jalan Taman Menteri Supeno No. 2 Semarang

- 2) Pembatalan/perubahan alamat berlaku efektif jika pembatalan/perubahan secara tertulis telah diterima oleh Pihak lainnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya pembatalan/perubahan tersebut, sehingga segala akibat keterlambatan pemberitahuan menjadi tanggung jawab Pihak yang melakukan perubahan tersebut.
- 3) Pembatalan/perubahan Pihak penghubung (contact person) berlaku efektif jika pembatalan/perubahan secara tertulis telah diterima oleh Pihak lainnya dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak terjadinya pembatalan/perubahan tersebut, sehingga segala akibat keterlambatan pemberitahuan menjadi tanggung jawab Pihak yang melakukan perubahan tersebut.
- 4) Setiap pemberitahuan dan komunikasi ke alamat atau nomor faksimili tersebut di atas, dianggap telah diterima atau disampaikan :
  - a. Pada hari yang sama apabila diserahkan langsung dan dibuktikan dengan tanda tangan penerimaan pada buku pengantar surat (ekspedisi) atau tanda terima lain yang diterbitkan oleh pengirim;
  - b. Pada hari ke-5 (lima), apabila dikirim melalui pos dan dibuktikan dengan tanda terima;
  - c. Pada hari yang sama, apabila dikirim melalui facsimile dengan hasil yang baik.

**PASAL 8**

**PERNYATAAN DAN JAMINAN**

Para Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin Pihak lainnya dalam Perjanjian ini sebagai berikut :

- a. Masing-masing Pihak berwenang membuat, melangsungkan dan melaksanakan Perjanjian ini dan dokumen lain sehubungan dengan Perjanjian ini, serta telah melaksanakan semua tindakan dan persyaratan yang disyaratkan untuk sahnya pembuatan, penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian ini dan dokumen lain sehubungan dengan Perjanjian ini;
- b. Perjanjian ini dan dokumen lain yang terikat dengan Perjanjian ini adalah sah, berlaku dan mengikat sah dan menimbulkan kewajiban hukum terhadap Para Pihak, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang tercantum di dalamnya;
- c. Setiap izin, pemberian kewenangan atau persetujuan yang diperlukan oleh Para Pihak sehubungan dengan pelaksanaan, penyerahan, keabsahan, keberlakuan Perjanjian ini atau pelaksanaannya oleh Para Pihak atas kewajibannya menurut Perjanjian ini telah diperoleh atau dibuat dan berlaku penuh;
- d. Masing-masing Pihak akan melaksanakan hak dan kewajibannya dalam Perjanjian ini dan membebaskan Pihak yang lain dari klaim dan/atau tuntutan dan/atau ganti rugi yang mungkin timbul akibat dari kelalaian pelaksanaan kewajiban tersebut.

**PASAL 9**  
**KERAHASIAAN**

**Para Pihak** setuju untuk menjaga kerahasiaan dan tidak memberitahukan mengenai isi dan ketentuan dari Perjanjian ini dengan cara apapun pada saat berlakunya Perjanjian kepada pihak atau perusahaan lain yang bukan merupakan **Para Pihak** dalam Perjanjian ini.

**PASAL 10**  
**FORCE MAJEURE**

- 1) Yang dimaksud dengan Force Majeure adalah peristiwa-peristiwa yang terjadi di luar kemampuan dan atau kekuasaan **Para Pihak** yang berakibat tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban **Para Pihak**. Adapun peristiwa yang dimaksud antara lain : gempa bumi besar, angin tofan, banjir besar, kebakaran besar, tanah longsor, wabah penyakit, pemogokan umum, huru hara, sabotase, perang, pemberontakan dan sebagainya;
- 2) Apabila terjadi Force Majeure sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, maka Pihak yang terkena force majeure wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak dimulainya kejadian sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini disertai keterangan resmi dari pejabat Pemerintah yang berwenang;
- 3) Kelalaian atau keterlambatan dalam memenuhi kewajiban memberitahukan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini mengakibatkan tidak diakuinya keadaan tersebut dalam ayat 1 Pasal ini sebagai Force Majeure;
- 4) **Para Pihak** dibebaskan untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Perjanjian apabila hal tersebut diakibatkan oleh Force Majeure.

**PASAL 11**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- 1) Apabila terjadi perbedaan atau perselisihan yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini, **Para Pihak** sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat;
- 2) Apabila penyelesaian dengan cara tersebut pada ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, maka **Para Pihak** sepakat untuk menyelesaikan melalui saluran hukum, dengan memilih tempat kedudukan (domisili) hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang.

**PASAL 12**  
**KETENTUAN LAIN**

- 1) Petunjuk Pelaksanaan maupun Petunjuk Teknis (jika ada) akan diatur bersama oleh **Para Pihak** yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini;
- 2) Perubahan dan hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut oleh Para Pihak dalam Perjanjian tambahan (Addendum) atau Perjanjian perubahan (Amandemen) sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.



**PASAL 13**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, telah diberikan dan diterima oleh Para Pihak pada saat ditandatangani.

**PIHAK PERTAMA,**

SEKRETARIAT DAERAH  
PROVINSI JAWA TENGAH



EDY SUPRIYANTA, A.TD, SH, MM

KEPALA BIRO UMUM

**PIHAK KEDUA,**

KOPERASI KPRI BHAKTI PRAJA  
PROV. JATENG



Ir. SUJARWANTO DWIATMOKO, M.Si

KETUA