



KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA RI
KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR
LEMBAGA PEMASYARAKATAN KLAS IIA SIDOARJO
Jln. Sultan Agung No. 32. Sidoarjo
Telepon. (031) 8921050
Email: lapas_sidoarjo@yahoo.com

SURAT PERJANJIAN SEWA
NOMOR : W.2.PAS.PAS12.PB.04.02- 358

ANTARA
LAPAS KELAS IIA SIDOARJO
DENGAN
CV. CIPTA ANUGRAH MANDIRI

TENTANG

**SEWA BARANG MILIK NEGARA KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK
INDONESIA BERUPA SEBAGIAN TANAH SELUAS 22,56 m²**
DI LEMBAGA PEMASYARAKATAN KELAS IIA SIDOARJO UNTUK SEWA PEMBUATAN ES KRISTAL

Pada hari ini, Jum'at Tanggal Dua Puluh Lima Bulan Nopember Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua (25-11-2022) yang bertandatangan di bawah ini :

I. FAOZUL ANSORI. Amd.IP, S.Sos.

dalam jabatannya sebagai KEPALA LEMBAGA PEMASYARAKATAN KELAS IIA SIDOARJO berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor SEK-36.KP.03.03 Tahun 2022 tertanggal 18 Oktober 2022 oleh karenanya dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA Sidoarjo yang berkedudukan di Jl. Sultan Agung No. 32 Sidoarjo Untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

II. SAIFUL BAHRI.

dalam jabatannya sebagai Direktur CV. CIPTA ANUGRAH MANDIRI Berdasarkan Akta Pendirian Usaha Nomor 01 Tanggal 15 Januari 2021 Oleh Notaris Siti Djulaikah. Dengan alamat Perumahan Asri 2 Blok E4/27 Sidoarjo. Untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Berdasarkan :

1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
4. Peraturan Menteri Keuangan No. 78/PMK.06/2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara;
5. Peraturan Menteri Keuangan No. 57/PMK.06/2016 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;
6. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 30 Tahun 2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1441);
7. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 781/KMK.01/2019 tentang Pelimpahan Kewenangan Menteri Keuangan Dalam Bentuk Mandat Kepada Pejabat di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
8. Keputusan Menteri Keuangan Nomor S-50/MK.6/KNL.1002/2022 tanggal 09 September 2022 tentang Persetujuan Sewa Barang Milik Negara Berupa Sebagian Tanah pada Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA Sidoarjo;

9. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.HH-47.PB.04.02 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
10. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor SEK-191.PB.03.02 Tahun 2022 Tanggal 30 September 2022 tentang Penetapan Pelaksanaan Sewa atas Sebagian Tanah dan/atau Bangunan pada Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA Sidoarjo;

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya bersama-sama disebut sebagai **PARA PIHAK** menerangkan dan menyatakan bahwa PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa Barang Milik Negara pada Kementerian Hukum dan HAM RI berupa Sebagian Tanah seluas 22,56 m² di Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA Sidoarjo untuk Pembuatan ES Kristal dengan ketentuan serta syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1 **MAKSUD DAN TUJUAN**

- (1) Bahwa **PIHAK PERTAMA** memiliki hak dan/atau kuasa atas Barang Milik Negara (BMN) berupa Tanah dan Bangunan seluas 22,56 m² berlokasi di Jl. Sultan Agung N0.32 Sidoarjo. sebagaimana terperinci dalam Pasal 2 perjanjian ini.
- (2) Bahwa **PIHAK KEDUA** telah memanfaatkan BMN **PIHAK PERTAMA** berupa Tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 untuk Pembuatan ES Kristal.
- (3) Bahwa **PIHAK PERTAMA** mengetahui maksud dan tujuan **PIHAK KEDUA** untuk menyewa BMN sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) Perjanjian ini.

Pasal 2 **OBJEK SEWA**

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

Luas Tanah dan Bangunan : 22,56 m²
Lokasi : Jl. Sultan Agung No.32 Sidoarjo.
Bukti Kepemilikan : Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Tahun 1989
Bukti Pencatatan BMN : KIB. Barang 2.01.01.04.001.1 (tanah)
Nama UAKPB Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA Sidoarjo
Kode UAKPB 013.05.05.405075.000.KD

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

- (2) **PIHAK PERTAMA** setuju bahwa areal sewa yang dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) perjanjian ini akan digunakan oleh **PIHAK KEDUA** untuk Pembuatan Es Kristal sebagai bagian Pengembangan Kemandirian Warga Binaan Pemasyarakatan.

Pasal 3 **JANGKA WAKTU SEWA**

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa ini adalah 2 (Dua) Tahun, terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2022 sampai dengan 25 Nopember 2024
- (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 4 (Empat) Tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) adalah sebesar Rp 4.000.000,- (*Empat Juta Rupiah*), yang dibayarkan secara tunai maksimal 3 hari sebelum di tanganinya Surat Perjanjian Sewa ini.
- (2) Harga Sewa sebagaimana tercantum pada Pasal 4 ayat (1) berlaku tetap selama jangka waktu perjanjian dan/atau hingga berakhirnya perjanjian.

Pasal 5
TATA CARA PEMBAYARAN SEWA

- (1) Pembayaran Harga Sewa dilaksanakan sekaligus dimuka sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa, dan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender sejak penandatanganan perjanjian sewa menyewa ini;
- (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 Pemasyarakatan Kelas IIA Sidoarjo Kementerian Hukum dan HAM atau dapat juga melalui Bank Persepsi yang ditentukan Pemerintah dan bukti setornya diserahkan kepada Sekretariat Jenderal Cq. Kepala Biro Perlengkapan Kementerian Hukum dan HAM;

Pasal 6
KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Kewajiban-kewajiban **PIHAK PERTAMA** adalah menyerahkan hak kuasa penggunaan dan pemanfaatan atas Areal Sewa kepada **PIHAK KEDUA** untuk Tempat penyimpanan beras bagi narapidana / tahanan untuk Jangka Waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
- (2) Kewajiban-kewajiban **PIHAK KEDUA** adalah sebagai berikut :
 - a. Membayar harga sewa, biaya listrik, biaya instalansi, dan biaya-biaya yang mungkin timbul sehubungan dengan perjanjian ini.
 - b. Tidak menggunakan Areal Sewa untuk keperluan lain di luar yang diatur dalam perjanjian ini.
 - c. Mengembalikan Areal Sewa dengan baik dan dalam keadaan seperti sediakala kepada **PIHAK PERTAMA** pada saat terjadinya pemutusan 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.
 - d. Segala akibat yang mungkin ditimbulkan oleh adanya Kegiatan penyimpanan beras oleh **PIHAK KEDUA** sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
 - e. 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, atau
 - 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 yang telah 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, dan **PIHAK KEDUA** kembali menggunakan untuk Pembuatan Es Kristal sebagai bagian Pengembangan Kemandirian Warga Binaan

(3) 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.

(4) **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 taufan, 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 setelah keadaan Kahar berakhir ternyata kondisi Areal Sewa masih dapat dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**, maka **PARA PIHAK** akan melanjutkan kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.
- (3) 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/atau 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 Sidoarjo dalam Bahasa Indonesia berdasarkan peraturan-peraturan dan ketentuan serta prosedur yang berlaku saat itu.

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 Jawa Timur
Lembaga Pemasyarakatan Kelas II A
Sidoarjo

Jl. Sultan Agung No. 32 Sidoarjo

Telp. (031) 8921050

U.p. : Kepala Lapas Kelas IIA Sidoarjo

PIHAK KEDUA

CV. CIPTA ANUGRAH MANDIRI

Surya Asri 2 Blok F2-31, Kel. Jumputrejo,
Kecamatan. Sukodono, Kabupaten Sidoarjo

Telp. 0812134059010

U.p. : CV. Cipta Anugrah Mandiri

- (2) Atau alamat terakhir yang diberitahukan oleh satu pihak kepada pihak lainnya sebagai perubahan dari alamat korespondensi tersebut di atas.
- (3) Perubahan/penggantian dari alamat korespondensi tersebut di atas, wajib diberitahukan secara tertulis oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain.

Pasal 12
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Hal lain yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini atau segala perubahan/penambahan 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 Sidoarjo pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) dan 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

Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA Sidoarjo



PIHAK KEDUA

CV. CIPTA ANUGRAH MANDIRI

Direktur

SAIFUL BAHRI