

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
ANTARA  
PEMERINTAH PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG  
DENGAN  
PT. PASAR PINANG JAYA**

**TENTANG SEWA RUANGAN DI BANGKA TRADE CENTER**

**NOMOR : 973/779/DPPKAD-Pjk/2016**

**NOMOR : 03 / PPJ - PSM / 2016**

Bertempat di Pangkalpinang pada hari ini **kamis**, tanggal **empat belas**, bulan **April**, tahun **dua ribu enam belas (14 - 04 - 2016)**, oleh dan antara :

- I. **Drs. H. YULIZAR ADNAN** : Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang beralamat di Jalan Pulau Belitung Nomor 4 Komplek Perkantoran Pemerintah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Kelurahan Air Itam Kota Pangkalpinang, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepulauan Bangka Belitung Nomor : 188.44/406/Bkd/2012 Tanggal 23 Agustus 2012 Perihal Pengangkatan Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Asset Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.
- II. **EDDY SUSANTO** : General Manager PT. Pasar Pinang Jaya yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan beralamat di Jalan Letkol Rusli Ramli Kota Pangkalpinang, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** bersama-sama disebut **PARA PIHAK**;

PARA PIHAK dengan ini menyatakan dan menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut :

1. Bahwa **PIHAK KEDUA** adalah pemilik dan pengelola pusat perbelanjaan bernama Bangka Trade Center yang berlokasi di Jalan Letkol Rusli Ramli, Kota Pangkalpinang (selanjutnya disebut sebagai "Gedung");
2. Bahwa **PIHAK KEDUA** bermaksud menyewakan Ruangan sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 dibawah ini, yang merupakan bagian dari Gedung tersebut;
3. Bahwa kemudian **PIHAK KESATU** hendak menyewa Ruangan tersebut dari **PIHAK KEDUA**.

Berdasarkan hal-hal tersebut, PARA PIHAK bertindak dalam kedudukan-kedudukannya dengan ini telah mufakat dan setuju untuk membuat dan menandatangani perjanjian sewa menyewa (selanjutnya disebut "**Perjanjian**") dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :



## **PASAL 1 MAKSUD DAN TUJUAN**

Maksud dan tujuan Perjanjian sewa adalah memanfaatkan Ruang dengan cara menyewa aset PIHAK KEDUA untuk mendukung kegiatan **OPERASIONAL SAMSAT CORNER** yaitu pelayanan terhadap Pajak Kendaraan Bermotor yang dilaksanakan oleh PIHAK KESATU.

## **PASAL 2 DEFINISI-DEFINISI**

Kecuali dengan tegas dinyatakan lain dalam perjanjian ini, semua istilah yang dipergunakan dalam perjanjian ini akan memiliki arti seperti tersebut di bawah ini :

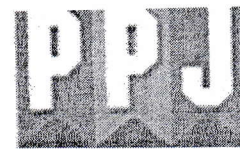
1. **Perjanjian** adalah perjanjian sewa menyewa ini beserta lampiran-lampiran yang dilekatkan pada perjanjian ini, termasuk perubahan-perubahannya dikemudian hari yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian sewa menyewa ini.
2. **Gedung** adalah bangunan BANGKA TRADE CENTER.
3. **Ruang Sewa** adalah ruangan yang merupakan bagian dari Gedung dan menjadi obyek perjanjian sewa menyewa dalam Perjanjian ini.
4. **Jangka Waktu Sewa** adalah masa/periode antara tanggal dimulainya sewa dan tanggal pengakhiran sewa sebagaimana tercantum dalam pasal tentang Jangka Waktu Sewa dalam perjanjian ini, kecuali apabila Perjanjian ini diakhiri sebelum tanggal pengakhiran sewa.
5. **Tanggal Permulaan Sewa** adalah tanggal dimana Jangka Waktu Sewa mulai diperhitungkan.
6. **Tanggal Pengakhiran Sewa** adalah tanggal dimana Jangka Waktu Sewa berakhir atau diakhiri.
7. **Tanggal Penyerahan** adalah tanggal pada saat PIHAK KEDUA menyerahkan Ruang Sewa kepada PIHAK KESATU yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Ruang Sewa sebagaimana dijelaskan dalam lampiran perjanjian ini tentang Berita Acara Serah Terima Ruang Sewa.
8. **Tanggal Pengembalian** adalah tanggal dimana PIHAK KESATU wajib mengembalikan Ruang Sewa kepada PIHAK KEDUA.
9. **Harga Sewa** adalah uang yang wajib dibayar PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA sebagai pembayaran atas pemakaian Ruang Sewa sesuai dengan Jangka Waktu Sewa yang jumlahnya telah ditetapkan dalam perjanjian ini.
10. **Biaya Pelayanan/Service Charge** adalah biaya yang harus dibayar oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA untuk jasa kebersihan, keamanan dan pemeliharaan fasilitas-fasilitas umum yang dipakai bersama.
11. **Pembayaran** adalah segala kewajiban yang harus dibayar oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA, antara lain uang sewa, tagihan biaya pemeliharaan, biaya pemakaian listrik dan air di dalam Ruang Sewa dan biaya administrasi.
12. **Peraturan Gedung** adalah segala ketentuan dan tata tertib yang dibuat oleh PIHAK KEDUA atau pihak lain yang ditunjuk untuk itu dan wajib dipatuhi oleh PIHAK KESATU.

## **PASAL 3 OBYEK SEWA MENYEWA**

1. Obyek sewa menyewa ini adalah sebuah tempat usaha komersil yang merupakan bagian dari bangunan Bangka Trade Center yang terletak di Jalan Letkol Rusli Romli, Pangkalpinang dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Lokasi : Lantai Satu Blok D No. 2
  - b. Ukuran / Luas : 8,4 m<sup>2</sup>.

Yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **Ruang Sewa**.



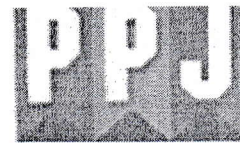


2. Bentuk Ruang Sewa adalah sesuai dengan kondisi yang ada pada saat ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima ruang sewa dan kondisi-kondisi tambahan yang sudah diketahui dan disepakati oleh Para Pihak.
3. Pihak Penyewa akan mempergunakan Ruang Sewa untuk menjalankan kegiatan **OPERASIONAL SAMSAT CORNER** yaitu pelayanan terhadap Pajak Kendaraan Bermotor.

#### **PASAL 4 FASILITAS-FASILITAS**

PIHAK KEDUA menyediakan fasilitas dalam gedung sebagai berikut :

1. Ruang Sewa tersebut terdapat fasilitas-fasilitas yang bersifat khusus (yang berada dalam Ruang Sewa itu saja) dan yang bersifat umum (dimanfaatkan bersama oleh segenap Penyewa termasuk pengunjung yang berbelanja yang terletak diluar Ruang Sewa), yang terdiri dari:
  - a. Fasilitas Khusus berupa :
    - **Listrik**  
Ruang Sewa akan dilengkapi sambungan listrik dengan total daya sebesar 450 VA. Bilamana PIHAK KESATU ingin menambah daya listrik tersebut, maka PIHAK KESATU wajib membayar biaya penambahan daya listrik kepada PIHAK KEDUA dalam jumlah yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh PIHAK KEDUA.
  - b. Fasilitas Umum berupa :
    - **Tangga, Travelator dan Lift Penumpang**  
PIHAK KEDUA menyediakan tangga, travelator dan lif penumpang yang dapat digunakan oleh PIHAK KEDUA.
    - **Air Conditioning (AC)**  
PIHAK KEDUA menyediakan Air Conditioning yang terletak di koridor Gedung.
    - **Air**  
Air bersih disediakan oleh PIHAK KEDUA pada tempat-tempat tertentu di dalam gedung.
    - **Generator Listrik**  
Gedung telah dilengkapi generator listrik sesuai kapasitas terpasang, yang berfungsi apabila aliran listrik dari Perusahaan Listrik Negara padam.
    - **Penerangan**  
Penerangan umum disediakan oleh PIHAK KEDUA untuk di dalam dan di luar Gedung.
    - **Keamanan**  
PIHAK KEDUA mengadakan suatu Satuan Penjaga Keamanan (Satpam) selama 24 (dua puluh empat) jam setiap hari untuk menjaga keamanan baik di dalam maupun di sekitar Gedung. Namun demikian, PIHAK KESATU wajib bertanggung jawab atas keamanan di dalam ruang sewanya sendiri.
    - **Kebersihan**  
PIHAK KEDUA setuju mengadakan suatu Satuan Penjaga Kebersihan Lingkungan yang bertugas memelihara kebersihan tempat-tempat umum di dalam Gedung kecuali di dalam Ruang Sewa PIHAK KESATU.
    - **Parkir**  
PIHAK KEDUA menyediakan fasilitas untuk parkir karyawan PIHAK KESATU dapat diikutsertakan dalam program MEMBER dengan biaya yang telah ditentukan dan ditentukan tiap bulannya oleh PIHAK KEDUA.
    - **Toilet**  
Toilet disediakan oleh PIHAK KEDUA pada tempat-tempat tertentu di dalam gedung.



2. Fasilitas-fasilitas tambahan walaupun dengan dan atas biaya PIHAK KESATU sendiri harus mendapat ijin tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KEDUA. Penggunaan fasilitas-fasilitas tambahan yang tidak tertuang di dalam perjanjian yang tidak mendapat izin dari PIHAK KEDUA, adalah tidak sah dan PIHAK KEDUA berhak untuk melarang penggunaan fasilitas-fasilitas tersebut dan termasuk mencabut, membongkar, dan mengembalikan kepada posisi semula dan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan tersebut akan dibebankan dan harus ditanggung oleh PIHAK KESATU sendiri.

#### **PASAL 5**

##### **JAM OPERASIONAL GEDUNG (PIHAK KEDUA)**

Waktu operasional bagi PIHAK KEDUA atas usahanya dimulai jam 10.00 s/d jam 22.00 WIB sesuai dengan waktu setempat.

#### **PASAL 6**

##### **WAKTU OPERASIONAL (PIHAK KESATU)**

1. Waktu layanan Samsat Corner Bangka Trade Center Pangkalpinang (PIHAK KESATU) di sesuaikan dengan ketentuan jam kerja layanan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.
2. PIHAK KESATU akan beroperasi setiap harinya :
  - Mulai hari **Senin** sampai dengan hari **Kamis**, pada saat **Beroperasionalnya Bangka Trade Center Pangkalpinang** setiap harinya atau pada pukul **10.00 WIB** sampai dengan pukul **16.00 WIB**.
  - Hari **Jum'at** dimulai pukul **10.00 WIB** sampai dengan **16.30 WIB**.

#### **PASAL 7**

##### **JANGKA WAKTU SEWA MENYEWAWA**

1. Jangka Waktu Sewa menyewa disepakati selama **1 (satu) tahun**, terhitung sejak tanggal 1 Mei 2016 (selanjutnya disebut **TANGGAL AWAL SEWA**) dan berakhir pada tanggal 30 April 2017 (selanjutnya disebut **TANGGAL AKHIR SEWA**).
2. PIHAK KESATU dapat memperpanjang jangka waktu sewa atas persetujuan PIHAK KEDUA, dimana terlebih dahulu PIHAK KEDUA akan memberikan surat pemberitahuan mengenai habisnya jangka waktu sewa, dan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum tanggal berakhirnya jangka waktu sewa, PIHAK KESATU mengajukan permohonan tertulis dengan syarat-syarat yang ditentukan kemudian oleh PARA PIHAK.
3. Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 2 pasal ini PIHAK KEDUA belum menerima Surat Permohonan Perpanjangan, maka PIHAK KEDUA menganggap PIHAK KESATU tidak bermaksud melanjutkan perjanjian ini dan PIHAK KEDUA berhak untuk menawarkan objek sewa kepada pihak lainnya.

#### **PASAL 8**

##### **HARGA SEWA, BIAYA PELAYANAN (SERVICE CHARGE) DAN CARA PEMBAYARAN**

##### **1. Harga Sewa**

Harga sewa untuk objek sewa menurut Perjanjian ini adalah sebesar **Rp. 16.500.000,-** (enam belas juta lima ratus ribu rupiah)/ unit / tahun sudah termasuk Pajak.





## 2. Biaya Pelayanan (*Service Charge*)

- a. Biaya pelayanan (*service charge*) untuk objek sewa menurut Perjanjian ini adalah sebesar **Rp. 73.700,-/m<sup>2</sup>/bulan** (tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah per meter persegi per bulan), sudah termasuk Pajak.
- b. Besarnya biaya pelayanan (*service charge*) pertahunnya adalah sebesar  $8,4\text{m}^2 \times \text{Rp. } 73.700,- \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp. } 7.428.960,-$  (**tujuh juta empat ratus dua puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh rupiah**), sudah termasuk Pajak.

## 3. Cara Pembayaran

1. PIHAK KESATU wajib membayar kepada PIHAK KEDUA, uang sewa dan biaya pelayanan sekaligus dimuka (sebelum proses serah terima unit).
2. Pembayaran uang sewa disetorkan ke rekening PIHAK KEDUA :
  - Bank : Bank Negara Indonesia Cabang Pangkalpinang
  - Nomor Rekening : 78 777 89 788
  - atas nama : PT. Pasar Pinang Jaya.
3. Dan pembayaran biaya pelayanan (*service charge*) disetorkan ke rekening PIHAK KEDUA :
  - Bank : Bank Negara Indonesia Cabang Pangkalpinang
  - Nomor Rekening : 78 777 89 788
  - atas nama : PT. Pasar Pinang Jaya.
4. Biaya Sewa dan Biaya Service Charge yang di sebutkan dalam pasal ini ayat (1) dan ayat(2) tidak termasuk biaya listrik dan telepon yang wajib dibayar oleh PIHAK KESATU.
5. Pembayaran bersumber dari anggaran kegiatan Operasional Samsat Corner Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2016 Kode Rekening 1.20.1.20.05.119.0600.5.2.
6. Apabila pembayaran uang sewa dan service charge dilakukan tidak menurut ketentuan dalam Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA menganggap tidak sah berlaku dan tidak mengikat, serta PIHAK KESATU dianggap belum memenuhi pembayaran sebagaimana mestinya.

## PASAL 9

### **BIAYA AKTIVASI/PEMAKAIAN LISTRIK DAN TELEPON SERTA TATA CARA PEMBAYARAN**

PIHAK KESATU setuju untuk membayar biaya aktivasi/pemakaian listrik dan telepon dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pemakaian Listrik menggunakan KWH Prepaid, dengan tarif dan kenaikannya ditentukan oleh Pihak Kedua.
2. PIHAK KESATU akan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPn) sebesar 10% atas biaya pemakaian listrik.
3. Biaya pemakaian listrik diserahkan sepenuhnya kepada PIHAK KESATU dengan membeli pulsa listrik hanya kepada PIHAK KESATU. Dalam biaya tersebut di atas tidak termasuk biaya penyambungan listrik.
4. PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kwitansi asli pembelian pulsa listrik kepada PIHAK KESATU atas biaya pemakaian listrik.
5. PIHAK KESATU akan dikenakan biaya Aktivasi Telepon sebesar **Rp. 750.000,-** (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk satu saluran telepon, yang wajib dibayarkan paling lambat 1 (satu) minggu sebelum pengaktifan telepon. Biaya ini tidak dikenakan pajak pertambahan nilai.
6. Biaya pemakaian telepon setiap bulannya dibayar sesuai dengan penagihan dari pihak Telkom dan dibayar oleh PIHAK KESATU langsung kepada PT. Telkom Indonesia, Tbk.



## **PASAL 10 PERIJINAN DAN PAJAK**

Semua jenis pajak-pajak dan beban-beban lain yang timbul akibat Perjanjian ini, baik yang sekarang ada maupun pada masa yang akan datang ditetapkan oleh pemerintah, menjadi beban dan harus dibayar masing-masing pihak sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

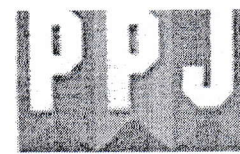
## **PASAL 11 DEKORASI / FITTING OUT RUANG SEWA**

1. PIHAK KESATU diberi waktu untuk melaksanakan pekerjaan dekorasi/*fitting out* Ruang Sewa selama 15 (lima belas) hari terhitung dari tanggal serah terima ruangan (Berita Acara Serah Terima Ruangan Terlampir).
2. Sebelum mengadakan pekerjaan dekorasi/*fitting out*, PIHAK KESATU wajib mengajukan rencana, gambar dan spesifikasi peralatan kepada Pihak Kedua untuk mendapat persetujuan.
3. PIHAK KESATU wajib membayar uang jaminan *fitting out* sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada PIHAK KEDUA paling lambat 1 (satu) hari sebelum pekerjaan dekorasi/*fitting out* dimulai. Uang jaminan *fitting out* akan dikembalikan kepada PIHAK KESATU paling lambat 7 (tujuh) hari setelah Pengajuan pengembalian uang jaminan *fitting out*.
4. Apabila PIHAK KEDUA mendapati kerusakan-kerusakan yang timbul pada Gedung akibat pekerjaan dekorasi/*fitting out*, maka PIHAK KEDUA berhak menggunakan uang jaminan *fitting out* untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan tersebut.

## **PASAL 12 PENGUNAAN RUANG SEWA**

1. PIHAK KESATU harus mempergunakan / memanfaatkan Ruang Sewa yang disewanya itu sebagai tempat kegiatan tidak lain dari sebagaimana yang telah disebutkan diawal Perjanjian ini. Segala perubahan peruntukan / jenis kegiatan harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KEDUA.
2. Hal-hal yang tidak boleh / dilarang dilakukan oleh PIHAK KESATU antara lain sebagai berikut :
  - a. mempergunakan tempat-tempat/bagian-bagian di luar batas yang telah ditetapkan berdasarkan Perjanjian ini.
  - b. menempatkan barang-barang dengan berat melebihi dari 400 kg/m<sup>2</sup> dalam Ruang Sewa.
  - c. menjadikan Ruang Sewa sebagai tempat melakukan perbuatan yang dilarang oleh undang-undang, peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain yang berlaku di Indonesia.
  - d. segala bentuk pemindahan hak atas ruang sewa baik sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK KEDUA.
  - e. mengadakan perubahan-perubahan atas Gedung, listrik, telepon, air bersih yang sudah dipasang PIHAK KEDUA di dalam Ruang Sewa, kecuali apabila sudah ada persetujuan tertulis dari PIHAK KEDUA khusus untuk hal itu.
  - f. mengubah bidang kegiatan PIHAK KESATU menjadi bidang kegiatan lain, kecuali apabila sudah ada persetujuan tertulis dari PIHAK KEDUA khusus untuk hal itu.
  - g. memasang merek atau reklame di sekitar Gedung atau Ruang Sewa kecuali apabila sudah ada persetujuan tertulis dari PIHAK KEDUA khusus untuk hal itu.





### **PASAL 13**

#### **HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU**

1. PIHAK KESATU berhak dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KEDUA untuk :
  - a. menambah bagian-bagian yang dipandang perlu pada Ruang Sewa dengan desain dan layout yang sesuai standar PIHAK KEDUA, namun secara tidak permanen dan tidak merusak konstruksi Gedung semula dengan tujuan untuk memelihara estetika dan keindahan Ruang Sewa beserta media promosinya.
  - b. mengajukan permohonan penambahan daya aliran listrik kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA akan menentukan besarnya biaya dan cara pembayaran atas permohonan tersebut. Segala biaya permohonan tersebut harus ditanggung oleh PIHAK KESATU.
  - c. dapat memasang alat PABX, Intercom, alat-alat komunikasi serta sistem-sistem proses data digital lainnya setelah mendapat izin dari instansi yang berwenang, dan dilakukan dengan se-izin PIHAK KEDUA serta harus dilaksanakan oleh PIHAK KESATU atas biaya PIHAK KESATU, kecuali sistem proses data digital kesamsatan.
2. PIHAK KESATU berkewajiban untuk:
  - a. Membayar biaya sewa, service charge, biaya pemakaian listrik dan telepon serta biaya-biaya lain yang menjadi kewajiban PIHAK KESATU berdasarkan Perjanjian ini tepat pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian dengan tanpa alasan / dalih apapun untuk melakukan penundaan pembayaran.
  - b. PIHAK KESATU hanya diperkenankan menggunakan Ruang Sewa untuk menjalankan usahanya berupa PELAYANAN SAMSAT CORNER dan dalam bidang kegiatan operasionalnya, PIHAK KESATU menjamin kepada PIHAK KEDUA bahwa PIHAK KESATU telah mendapatkan semua izin dan persetujuan yang diperlukan untuk menjalankan usahanya tersebut.
  - c. menjaga tenggang rasa antara sesama Penyewa lain sehingga segala sesuatu berjalan wajar.
  - d. menjaga dan memelihara kebersihan Ruang Sewa sebaik-baiknya serta menjaga kelestarian lingkungan sekitarnya. Apabila PIHAK KESATU lalai melakukan hal tersebut, maka PIHAK KEDUA dan/atau Pihak lain yang ditentukan oleh PIHAK KEDUA akan melakukannya sendiri dengan biaya yang akan dibebankan kepada PIHAK KESATU.
  - e. Mengijinkan PIHAK KEDUA atau wakilnya yang sah untuk mengadakan pemeriksaan Ruang Sewa sewaktu-waktu pada jam dan hari kerja.
  - f. PIHAK KESATU bertanggung jawab atas segala kerusakan yang timbul baik saat PIHAK KESATU melakukan kegiatan renovasi maupun kegiatan usahanya, yang diakibatkan oleh perbuatan PIHAK KESATU dan/atau karyawan-karyawannya, tamu-tamu maupun pihak-pihak lainnya yang ditunjuk oleh PIHAK KESATU.
  - g. Membayar segala ongkos yang timbul karena perbaikan-perbaikan atas kerusakan-kerusakan yang diakibatkan oleh perbuatan PIHAK KESATU dan/atau karyawan-karyawannya, tamu-tamu maupun pihak-pihak yang ditunjuk oleh PIHAK KESATU, yang seharusnya diperbaiki oleh PIHAK KESATU tetapi ditelantarkan sehingga diperbaiki sendiri oleh PIHAK KEDUA.
  - h. Membayar ongkos perbaikan dan pembongkaran yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA dalam hal PIHAK KESATU lalai untuk melakukan perbaikan atau pembongkaran pekerjaan menurut rencana-rencana dan spesifikasi-spesifikasi yang telah disetujui oleh PIHAK KEDUA.
  - i. PIHAK KESATU hanya dapat memasang alat PABX, Intercom, Telepon, alat-alat komunikasi serta sistem-sistem proses data digital lainnya setelah mendapat izin dari instansi yang berwenang dan dilakukan dengan se-izin PIHAK KEDUA serta harus dilaksanakan oleh PIHAK KESATU atas biaya PIHAK KESATU, kecuali sistem proses data digital kesamsatan.





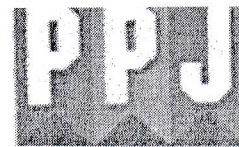
- j. Mematuhi Peraturan Gedung yang telah dan akan dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA dan/atau wakilnya yang sah, dan oleh karenanya menjamin bahwa para karyawannya, para wakilnya dan para tamunya akan mematuhi semua ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Gedung.
- k. Tidak menggunakan ruangan umum dan area parkir di dalam dan/atau di luar Gedung sebagian atau seluruhnya untuk kepentingan komersil atau untuk ruang pameran dan/atau bentuk-bentuk periklanan lain kecuali yang telah disetujui dan ditentukan oleh PIHAK KEDUA.
- l. Dengan ini PIHAK KESATU membebaskan PIHAK KEDUA dari tuntutan dan ganti rugi atas kehilangan atau kerugian barang-barang milik PIHAK KESATU maupun milik tamu-tamunya yang disebabkan oleh pencurian, kebakaran atau sebab lain.
- m. Tidak mempergunakan Ruang Sewa sebagian atau seluruhnya untuk tempat tinggal atau mengizinkan seseorang menginap di dalam Ruang Sewa pada malam hari.
- n. PIHAK KESATU atau wakilnya, karyawan atau tamunya tidak diperkenankan berada di dalam Ruang Sewa setelah jam operasional gedung, kecuali untuk keperluan kerja lembur dan mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK KEDUA.
- o. Mengurus segala surat dan atau izin yang diterbitkan oleh Pemerintah maupun Instansi yang berwenang untuk itu yang diperlukan berkaitan dengan jenis usaha PIHAK KESATU sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atas biaya yang ditanggung oleh PIHAK KESATU.
- p. Membayar segala pungutan pajak, retribusi daerah dan beban lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha PIHAK KESATU.
- q. Mengasuransikan barang-barang milik PIHAK KESATU dari bahaya kebakaran dan bahaya lainnya.
- r. Mematuhi semua peraturan perundang-undangan, peraturan daerah dan peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, memenuhi kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepada PIHAK KESATU oleh pihak yang berwajib sehubungan dengan usaha PIHAK KESATU yang dijalankan dalam Ruang Sewa termasuk mematuhi semua ketentuan tentang peraturan dan perundangan ketenagakerjaan.

#### **PASAL 14**

#### **HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

- 1. PIHAK KEDUA berhak untuk :
  - a. memberikan saran-saran kepada PIHAK KESATU demi kebaikan bersama antara sesama Penyewa dalam gedung.
  - b. mendamaikan setiap perselisihan yang timbul di antara sesama Penyewa.
  - c. mengadakan pemeriksaan tentang keadaan Ruang Sewa pada setiap jam dan hari kerja, bila dipandang perlu maka akan mengadakan perubahan-perubahan, penyesuaian-penyesuaian pada Ruang Sewa.
  - d. mengatur segala fasilitas-fasilitas umum lainnya yang tersedia pada gedung, baik jumlah, bentuk, jenis maupun peruntukannya dengan maksud untuk menjamin pemakaian yang layak atas fasilitas-fasilitas umum tersebut oleh PIHAK KESATU bersama Penyewa lainnya atau dengan maksud untuk pemeliharaan, kebersihan dan keamanan Gedung sebagaimana mestinya atau agar Gedung itu dipakai dengan cara semestinya, teratur dan aman.
  - e. mengubah atau menambah peraturan pemakaian Gedung sewaktu-waktu, dengan tidak merugikan PIHAK KESATU.
  - f. menjual, menjaminkan dengan cara apapun juga Gedung dan tanahnya dengan tidak mengurangi hak-hak PIHAK KESATU menurut Perjanjian ini.
- 2. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk :
  - a. Memelihara semua fasilitas yang disediakan untuk dipergunakan oleh PIHAK KESATU seperti yang tercantum dalam Perjanjian ini agar senantiasa dalam keadaan bersih, terpelihara baik, dan berjalan dengan baik sebagaimana mestinya.





- b. Menjaga dan memelihara kebersihan semua Fasilitas yang dipergunakan bersama oleh para penyewa lain seperti ruang pintu masuk lift, tangga, gang-gang, atau lorong-lorong (corridor) serta kamar-kamar kecil (toilet) agar tetap dalam keadaan baik dan bersih, kecuali dalam Ruang Sewa.
- c. Mengkoordinir pemeliharaan kebersihan dan keamanan Gedung diantara Penyewa lainnya.
- d. PIHAK KEDUA tidak diwajibkan untuk mengganti kerugian dalam bentuk apapun dan / atau mengembalikan uang sewa, apabila terjadi kerusakan – kerusakan antara lain karena kebakaran, huru-hara, dan lain-lain yang disebabkan kelalaian/kesalahan dari salah satu PIHAK KESATU, para karyawan atau tamu dari salah satu PIHAK KESATU yang mengakibatkan PIHAK KESATU lainnya tidak dapat menikmati Ruang Sewa. Sedangkan apabila terjadi kerusakan karena antara lain kebakaran, gempa bumi, angin topan, huru-hara, dan lain-lain yang disebabkan oleh bukan kesalahan atau kelalaian PIHAK KESATU, maka PIHAK KEDUA akan memperbaiki Ruang sewa dan atau Gedung, sepanjang hal tersebut dapat diperbaiki dan atau di tutup atau diganti oleh suatu asuransi.  
Apabila kerusakan tersebut tidak dapat diperbaiki dan atau di tutup/diganti oleh suatu asuransi, PIHAK KESATU mempunyai hak opsi untuk menghentikan Perjanjian sewa-menyewa ini. PIHAK KEDUA wajib mengembalikan uang sewa yang telah dibayar dimuka untuk masa sewa yang belum dijalankan.
- e. Menyediakan genset pembangkit listrik sebagai tenaga listrik cadangan apabila listrik dari PLN padam, dalam hal mana dapat mencakup 80% dari daya listrik terpasang.
- f. Mengasuransikan Gedung terhadap bahaya kebakaran dan bahaya lainnya tetapi tidak termasuk barang-barang PIHAK KESATU di dalam Ruang Sewa.
- g. Menjamin PIHAK KESATU bahwa selama Jangka Waktu Sewa, PIHAK KESATU tidak akan mendapat gangguan maupun tuntutan dari pihak lain yang merasa ikut mempunyai hak atas Ruang Sewa, baik untuk seluruhnya maupun untuk sebagian.
- h. Menjamin PIHAK KESATU tidak akan kehilangan haknya sebagai Penyewa selama Jangka Waktu Sewa berlangsung walaupun kepemilikan atas Gedung dialihkan atau dipindahtanggankan kepada pihak lain.
- i. Membayar pajak-pajak dan beban-beban lain yang dikenakan atas kepemilikan Gedung berikut tanahnya sepenuhnya.
- j. Mengoperasikan semua fasilitas umum yang ada di dalam Gedung seperti AC, escalator/lift dan genset selama jam operasional gedung, kecuali bila ada perbaikan disebabkan kerusakan.
- k. PIHAK KEDUA berkewajiban memelihara AC, escalator/lift, genset dan fasilitas-fasilitas lainnya yang khususnya yang diperlukan PIHAK KESATU agar dapat menikmati Ruang Sewa dengan nyaman sesuai dengan fasilitas-fasilitas yang disediakan termaksud.  
Apabila ada kerusakan dan gangguan pada fasilitas-fasilitas tersebut maupun fasilitas lainnya, maka PIHAK KEDUA wajib memperbaiki kerusakan dan gangguan tersebut.
- l. Mengurus dan mengusahakan Gedung menurut standar yang layak.

## **PASAL 15**

### **PERPANJANGAN JANGKA WAKTU SEWA**

Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan persetujuan tertulis PARA PIHAK dan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. PIHAK KESATU memberitahukan niatnya itu kepada PIHAK KEDUA dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan sebelum Jangka Waktu Sewa berakhir. Dalam hal terjadi perpanjangan jangka waktu sewa, PARA PIHAK sepakat untuk membuat Perjanjian Tambahan atau Addendum yang memuat syarat-syarat dan ketentuan baru.





2. Perjanjian Tambahan atau Addendum harus ditandatangani PIHAK KESATU paling lambat 1 (satu) bulan sebelum Jangka Waktu Sewa berakhir. Apabila tidak ditandatangani dalam jangka waktu tersebut, maka PIHAK KESATU dianggap membatalkan niatnya untuk memperpanjang Jangka Waktu Sewa dan PIHAK KEDUA berhak untuk menyewakan ruang sewa kepada Pihak Lain.
3. Uang Sewa dan biaya lain yang menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU harus sudah dibayar lunas pada saat penandatanganan perjanjian tambahan tersebut.

#### **PASAL 16**

#### **PENGAKHIRAN PERJANJIAN SEWA DAN AKIBATNYA**

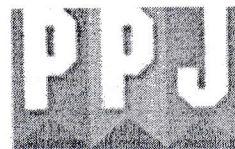
1. Jika terjadi salah satu peristiwa tersebut dibawah ini, PIHAK KEDUA berhak dengan segera mengakhiri Perjanjian ini dengan cara memberikan pemberitahuan tertulis kepada PIHAK KESATU tentang pengakhiran Perjanjian sesuai dengan alamat yang tercantum pada pasal 19 ayat 2 Perjanjian ini, untuk 1 (satu) kali saja.
2. Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya dalam hal Jangka Waktu Sewa telah berakhir dan PARA PIHAK sepakat untuk tidak memperpanjang jangka waktu sewa.
3. Perjanjian ini dapat diakhiri secara sepihak oleh PIHAK KEDUA sebelum Jangka Waktu Sewa berakhir, apabila terjadi satu hal tersebut di bawah ini :
  - a. PIHAK KESATU tidak mentaati dan atau memenuhi salah satu ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini.
  - b. PIHAK KESATU mengalihkan hak sewanya sebagian atau seluruhnya atau memperkenankan pihak-pihak lain untuk memakai atau turut memakai Ruang Sewa tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Yang Menyewakan.
4. Dalam hal terjadi Pengakhiran Perjanjian sebelum waktunya menurut ayat (2) pasal ini, PARA PIHAK setuju untuk mengesampingkan ketentuan dalam pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tanggung jawab dan tuntutan berkenaan dengan perakhiran Perjanjian ini. PIHAK KESATU setuju segala uang yang telah diserahkan kepada PIHAK KEDUA baik uang muka, uang sewa, maupun uang-uang lainnya, tetap menjadi hak PIHAK KEDUA.

#### **PASAL 17**

#### **PENGEMBALIAN DAN PENGOSONGAN OBYEK SEWA MENYEWAKAN**

1. Jika sewa menyewa ini batal atau berakhir karena sebab apapun juga, maka PIHAK KESATU wajib mengosongkan Ruang Sewa dan segala peralatan yang telah dipasang oleh PIHAK KESATU boleh dibongkar atas persetujuan tertulis dari PIHAK KEDUA. Instalasi pipa/kabel, lampu, sprinkler, detektor kebakaran, plafon, dan keramik lantai tidak boleh dibongkar oleh PIHAK KESATU dan harus diserahkan kepada dan menjadi hak PIHAK KEDUA. PIHAK KESATU harus mengembalikan Ruang Sewa kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan bersih dan baik dalam waktu selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari setelah tanggal berakhirnya sewa menyewa.
2. Jika PIHAK KESATU tidak menyerahkan Ruang Sewa tersebut dalam keadaan kosong kepada PIHAK KEDUA tepat pada waktu yang telah ditetapkan ayat 1 pasal ini, maka :
  - a. PIHAK KEDUA berhak mengosongkan Ruang Sewa secara paksa kalau perlu dengan bantuan aparat yang berwenang tanpa terlebih dahulu memohon ijin kepada instansi terkait atau melalui proses peradilan lagi (*Parate executie*). Segala biaya dan resiko yang timbul berkenaan hal tersebut akan ditanggung oleh PIHAK KESATU.
  - b. PIHAK KEDUA berhak pula untuk memutuskan aliran listrik dan menghentikan sarana-sarana dan fasilitas lain ke Ruang Sewa.
3. PIHAK KESATU dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari gugatan dan tuntutan dalam bentuk apapun juga dari pihak lain terkait dengan pengambilan kembali dan pengosongan Ruang Sewa tersebut.





## **PASAL 18 ASURANSI**

1. PIHAK KESATU akan mengasuransikan barang-barang dan perlengkapan usaha di dalam Ruang Sewa terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya PIHAK KESATU sendiri dan berjanji untuk mematuhi semua persyaratan asuransi gedung menurut polis yang ada. PIHAK KEDUA tidak bertanggung jawab terhadap resiko apapun atas barang dan perlengkapan PIHAK KESATU di Ruang Sewa.
2. PIHAK KEDUA akan mengasuransikan Gedung terhadap resiko bahaya kebakaran dan membayar preminya.
3. PIHAK KESATU tidak diperbolehkan melakukan suatu perbuatan atau tindakan yang dapat mengakibatkan Polis Asuransi Gedung menjadi batal atau dibatalkan atau mengalami kenaikan tarif premi. Jika PIHAK KESATU melanggar hal ini maka PIHAK KESATU bertanggung jawab mengganti segala kerugian yang timbul dengan tidak mengurangi hak PIHAK KEDUA untuk membatalkan Perjanjian ini secara sepihak apabila hingga 60 (Enam puluh) hari sejak surat tagihan disampaikan oleh PIHAK KEDUA, PIHAK KESATU belum atau tidak mau membayar kerugian tersebut.

## **PASAL 19 KORESPONDENSI**

1. Semua lampiran yang disebutkan dalam Perjanjian atau lampiran – lampiran/Perjanjian tambahan yang akan dibuat kemudian oleh PARA PIHAK merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Perjanjian.
2. Pemberitahuan yang harus diberikan berhubung dengan Perjanjian, wajib diberitahukan secara tertulis dan dikirim langsung dengan mendapat sesuatu tanda terima dan atau dikirim melalui surat dan atau oleh petugas yang ditunjuk, kepada alamat-alamat sebagai berikut :

**PIHAK KESATU : DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG**

Jalan Pulau Belitung No 4 Komplek Perkantoran Pemerintah  
Provinsi Kepulauan Bangka Belitung  
Kelurahan Air Itam Kota Pangkalpinang  
Telepon (0717) 439426, 439429 Fax. (0717) 439427

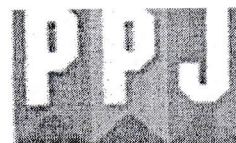
**Up. Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung**

**PIHAK KEDUA : PT. PASAR PINANG JAYA**

Mall Bangka Trade Center  
Jalan Letkol Rusli Ramli  
Pangkalpinang Bangka Belitung  
Telepon (0717) 436670 Fax. (0717) 436759

**Up. Eddy Susanto (General Manager)**

3. Jika terjadi perubahan alamat dan penanggung jawab PARA PIHAK, maka pihak yang mengubah alamat wajib untuk memberitahukan perubahan tersebut kepada pihak lainnya dalam jangka waktu 7 (Tujuh) hari setelah perubahan alamat itu terjadi/dilakukan. Segala akibat yang timbul karena perubahan alamat dan penanggung jawab salah satu pihak yang tidak diberitahukan kepada pihak lainnya, sepenuhnya menjadi resiko dan tanggungan pihak yang mengubah alamat yang bersangkutan.



## **PASAL 20**

### **FORCE MAJEURE DAN RESIKO KERUSAKAN**

1. Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah kejadian-kejadian yang terjadi diluar kehendak dan kekuasaan PARA PIHAK secara langsung dan material dapat mempengaruhi pelaksanaan kewajiban PARA PIHAK berdasarkan Perjanjian ini, termasuk terjadinya peristiwa alam seperti gempa bumi, angin topan, banjir, tanah longsor, sambaran petir, gunung meletus, dan bencana alam lainnya, kebakaran, huru hara, terorisme, sabotase, pemberontakan, embargo, dan pemogokkan massal, perang baik yang dinyatakan atau tidak, ketentuan atau kebijaksanaan negara yang wajib ditaati.
2. Dalam hal terjadi *force majeure* sebagaimana dimaksud ayat (1), Pihak yang terkena *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak terjadinya *force majeure* tersebut dan harus membuat rencana ulang pelaksanaan kewajibannya yang tertunda tersebut disertai batas waktu pelaksanaannya.
3. Apabila Pihak yang mengalami *force majeure* tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam ayat (2), maka segala kerugian, resiko dan konsekuensi yang mungkin timbul menjadi beban dan tanggungjawab Pihak yang mengalami *force majeure*.
4. Segala kerusakan yang terjadi pada Ruang Sewa atau tempat-tempat lain yang dipergunakan untuk penempatan barang-barang/peralatan milik PIHAK KESATU yang disebabkan oleh kelalaian atau kesalahan PIHAK KESATU, karyawan-karyawan, orang-orang dan tamu-tamunya, wajib diperbaiki oleh PIHAK KESATU dengan biayanya sendiri dan jangka waktu perbaikan tersebut tetap diperhitungkan ke dalam Jangka Waktu Sewa.
5. Apabila PIHAK KESATU melalaikan kewajiban memperbaiki kerusakan tersebut hingga 7 (Tujuh) hari terhitung sejak kerusakan terjadi, PIHAK KEDUA dapat dan diberi hak oleh PIHAK KESATU menunjuk pihak ketiga untuk memperbaikinya dengan biaya yang dibebankan kepada PIHAK KESATU.
6. PIHAK KEDUA akan memperbaiki Ruang Sewa yang rusak atau hancur selama Jangka Waktu Sewa akibat kebakaran, banjir, angin ribut, konstruksi yang tidak baik, permukaan tanah longsor, gempa bumi, huru hara atau akibat *force majeure* dalam bentuk apapun juga yang terjadi di luar kekuasaan PIHAK KEDUA sehingga Ruang Sewa menjadi tidak patut dipakai. PIHAK KEDUA tidak bertanggung jawab atas kerusakan-kerusakan yang dialami pada peralatan dan interior milik PIHAK KESATU yang berada di dalam Ruang Sewa maupun di tempat-tempat lain di dalam dan/atau di luar Gedung.
7. Apabila Gedung mengalami kerusakan total atau hancur akibat *force majeure* sehingga tidak dapat dipergunakan sebagaimana mestinya oleh PIHAK KESATU, maka PIHAK KEDUA akan membangun kembali gedung berikut fasilitas dan sarananya apabila klaim asuransi telah dibayarkan oleh pihak asuransi.
8. Waktu yang diperlukan untuk perbaikan sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 dan 7 pasal ini tidak akan diperhitungkan sebagai Jangka Waktu Sewa, oleh karena itu Jangka Waktu Sewa akan diperpanjang sesuai dengan waktu yang terpakai untuk perbaikan.
9. PIHAK KEDUA tidak bertanggung jawab terhadap hilangnya atau tertundanya jasa-jasa/fasilitas dalam hal terjadi kebakaran, banjir, angin ribut, konstruksi tidak baik, permukaan tanah longsor, gempa bumi, huru hara, musnahnya perkakas mesin, tidak tersedianya tenaga listrik dan atau akibat *force majeure* lainnya dalam bentuk apapun juga yang terjadi di luar kekuasaan PIHAK KEDUA.
10. Semua kerugian dan biaya yang diderita salah satu pihak sebagai akibat terjadinya *force majeure* bukan merupakan tanggung jawab pihak lainnya.
11. PIHAK KESATU wajib mengganti biaya yang telah dikeluarkan PIHAK KEDUA untuk membayar honorarium pengacara yang jasanya dipakai PIHAK KEDUA karena kelalaian PIHAK KESATU untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.





12. PIHAK KESATU membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan, tagihan, kerugian dari pihak ketiga termasuk tetapi tidak terbatas pada cidera pada orang atau atau kerugian, kehilangan, kecurian barang-barang, sejauh hal tersebut terjadi di dalam Gedung dan itu disebabkan karena :
- Tindakan-tindakan atau kelalaian-kelalaian PIHAK KESATU atau orang-orang yang ditunjuk sebagai wakil PIHAK KESATU dan atau karyawan-karyawan yang bekerja pada PIHAK KESATU.
  - Pemakaian secara sembrono, salah pemakaian terhadap sarana listrik atau lain-lain sarana dalam Gedung atau dalam Ruang Sewa oleh PIHAK KESATU atau orang-orang yang ditunjuk sebagai wakil PIHAK KESATU dan atau karyawan-karyawan yang bekerja pada PIHAK KESATU.
  - Pekerjaan-pekerjaan pada saat membongkar alat-alat dan perkakas PIHAK KESATU pada saat berakhirnya Perjanjian ini yang dilakukan oleh PIHAK KESATU atau orang-orang yang ditunjuk sebagai wakil PIHAK KESATU dan/atau karyawan-karyawan yang bekerja pada PIHAK KESATU.
  - Banjir atau kebocoran air dalam atau dari Ruang Sewa yang disebabkan atau turut disebabkan karena sesuatu tindakan atau kelalaian oleh PIHAK KESATU atau orang-orang yang ditunjuk sebagai wakil PIHAK KESATU dan atau karyawan-karyawan yang bekerja pada PIHAK KESATU.

#### **PASAL 21 PERNYATAAN TUNDUK**

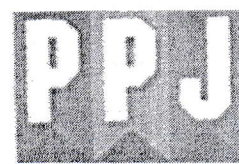
- PIHAK KESATU dengan ini menyatakan mengikat diri untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan Peraturan Gedung yang telah dan akan dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA di kemudian hari.
- PARA PIHAK dengan ini menyatakan bahwa Perjanjian ini ditandatangani oleh Pemilik atau Pimpinan atau Direktur yang berhak mewakili instansi/perusahaan/direksi selaku pihak yang sah menurut anggaran dasarnya masing-masing. Oleh karena itu apabila ternyata ada perubahan anggaran dasar menyangkut kewenangan pihak yang berhak mengadakan dan mengikatkan diri untuk melakukan perjanjian yang bertentangan dengan anggaran dasar pada saat Perjanjian ini ditandatangani, maka hal itu tidak dapat menjadi alasan bagi pihak yang bersangkutan untuk mengabaikan ataupun membatalkan Perjanjian ini.

#### **PASAL 22 TEGURAN/SOMASI**

Segala macam kelalaian yang disebutkan dalam Perjanjian ini dipandang telah terbukti dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan saja, sehingga peringatan dengan surat juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu disepakati PARA PIHAK tidak diperlukan lagi.

#### **PASAL 23 KETENTUAN-KETENTUAN LAIN**

- PIHAK KEDUA memberikan ijin untuk memberlakukan jam operasional khusus kepada PIHAK KESATU yaitu setiap hari dari Senin sampai dengan Minggu. Untuk pemberlakuan jam operasional khusus, PIHAK KESATU terlebih dahulu mengajukan permohonan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA. Namun demikian, PIHAK KESATU tetap harus tunduk kepada ketentuan peraturan perundangan dan peraturan daerah yang berlaku, termasuk jika ada ketentuan-ketentuan jam operasional khusus pada hari-hari raya tertentu. Pelanggaran terhadap ketentuan jam operasional khusus yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat, sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU dan



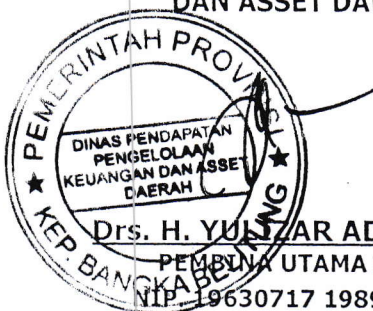
- dengan ini PIHAK KESATU membebaskan PIHAK KEDUA dari segala bentuk tanggung jawab maupun kerugian yang diakibatkan oleh pelanggaran tersebut.
2. PIHAK KEDUA berhak dari waktu ke waktu untuk mengubah, menambah, membatalkan atau menanggukuhkan Peraturan Gedung, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PIHAK KESATU.
  3. Pengetahuan dan persetujuan secara implisit oleh PIHAK KEDUA atas pelanggaran dan/atau penyimpangan salah satu syarat atau ketentuan yang terkandung dalam Perjanjian ini oleh PIHAK KESATU tidak merupakan pelepasan hak PIHAK KEDUA atas syarat/ketentuan bersangkutan untuk kejadian selanjutnya dan yang telah terjadi.
  4. Segala masalah yang mungkin akan timbul dalam menjalankan Perjanjian ini, akan diatur dan diselesaikan kemudian dengan itikad baik PARA PIHAK dengan musyawarah.
  5. Hal-hal yang belum atau tidak cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diputuskan secara musyawarah oleh PARA PIHAK.
  6. Semua perubahan dan/atau penambahan pada salah satu ketentuan dari Perjanjian ini akan mengikat PARA PIHAK bila dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh masing-masing pihak atau wakil-wakil yang sah dari kedua belah pihak, yang akan dituangkan dalam suatu perjanjian tambahan (Addendum).
  7. Judul perjanjian dan judul-judul pasal dalam perjanjian ini sebagai referensi saja. Oleh karena itu apabila ada ketidaksesuaian antara judul perjanjian, judul-judul pasal dengan isi, maka tidak membatasi berlakunya isi dan maksud Perjanjian ini.
  8. Apabila ternyata di kemudian hari ada pasal atau ayat dari Perjanjian ini yang dinyatakan batal demi hukum dan/atau dibatalkan oleh PARA PIHAK, maka pernyataan batal tersebut tidak akan mempengaruhi berlakunya pasal-pasal dan ayat-ayat lain dalam Perjanjian ini.

#### **PASAL 24 PENYELESAIAN MASALAH**

Apabila PARA PIHAK telah menempuh jalan musyawarah namun tidak mencapai kata sepakat tentang cara penyelesaian perselisihan atau PIHAK KEDUA tidak bersedia untuk musyawarah, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyerahkan seluruh sengketa yang timbul ke Kantor Panitera Pengadilan Negeri Pangkalpinang.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap dua yang bermaterai cukup dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan setelah ditandatangani oleh kedua belah pihak masing-masing pihak memegang salinannya.

**PIHAK YANG KESATU,**  
**KEPALA DINAS**  
**PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN**  
**DAN ASSET DAERAH**



**Drs. H. YULIZAR ADNAN, M.Si**  
**PEMBINA UTAMA MADYA**  
**NIP. 19630717 198903 1 009**

**PIHAK YANG KEDUA,**  
**PT. PASAR PINANG JAYA**



**EDDY SUSANTO**  
**General Manager**