



PERJANJIAN SEWA – MENYEWA
ANTARA
BALAI BESAR RISET BUDIDAYA LAUT DAN PENYULUHAN PERIKANAN
DENGAN
KOPERASI PEGAWAI “ BALAI DITA “
NOMOR :B. 1818 /BRSDMBBRBLPP/PL.700/VIII/2021
NOMOR :B. 0/ /KOPBLD/VIII/2021

Pada hari ini, Senin tanggal dua bulan Juli tahun dua ribu dua puluh satu, bertempat di Gondol, yang bertandatangan di bawah ini :

1. **Ir. Bambang Susanto,M.Si**, selaku Kuasa Pengguna Barang pada Balai Besar Riset Budidaya Laut dan Penyuluhan Perikanan, berkedudukan di Banjar Dinas Gondol Desa Penyabangan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Balai Besar Riset Budidaya Laut dan Penyuluhan Perikanan, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**
2. Dr. Apri I. Supii selaku Ketua Koperasi Pegawai Negeri “ Bali Dita “ , berkedudukan di Banjar Dinas Gondol Desa Penyabangan dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi “ BALI DITA “ selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA DAN PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama – sama disebut PARA PIHAK.

PARA PIHAK sepakat untuk membuat perjanjian sewa-menyewa Barang Milik Negara berupa sebagian atas tambak dan gedung pada Instalasi Tambak Pejarakan dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
DASAR HUKUM

1. Peraturan Pemerintah Nomor : 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang
Barang Milik Negara /Daerah
2. Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : S-
28/MK.6/WKN.14/KNL.02/2021 tentang Persetujuan Sewa Atas Barang
Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan Pada Kementerian
Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia
Surat

Pasal 2
OBJEK SEWA

BMN yang disewakan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA berupa sebagian Tambak dan Gedung Bangunan pada Istalasi Tambak Pejarakan dengan luas 14.000 M² terletak di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak merupakan bagian dari sertifikat Hak Pakai Nomor 8, dengan batas yang telah disepakati.

Pasal 3
PERUNTUKAN

Sebagian tambak yang disewakan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk budidaya udang vanname .

Pasal 4
JANGKA WAKTU

- 1) Perjanjian sewa menyewa ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, dengan periodesitas sewa per tahun terhitung sejak tanggal ditandatangani oleh PARA PIHAK dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
- 2) PARA PIHAK melakukan konsultasi atas perpanjangan perjanjian sewa-menyewa ini selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya perjanjian sewa-menyewa ini.

- 3) Dalam hal salah satu pihak berkeinginan untuk mengakhiri perjanjian sewa ini sebelum berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pihak tersebut wajib menyampaikan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelumnya.
- 4) Pengakhiran perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mempengaruhi hak dan kewajiban masing-masing pihak harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum berakhirnya perjanjian sewa-menyewa ini.

Pasal 5

BESARAN NILAI SEWA

- 1) Besaran nilai untuk tambak disepakati sebesar Rp. 92.295.000,- (Sembilan puluh dua juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah), per tahun atau sebesar Rp. 30.765.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah).
- 2) Besaran nilai untuk sewa gedung dan bangunan disepakati sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per tiga tahun atau sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun.
- 3) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dimuka secara bertahap atau selama per tahun untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.

Pasal 6

HAK DAN EWAJIBAN

- 1) PIHAK PERTAMA mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut :
 - a. Menerima pembayaran sewa atas Barang Milik Negara berupa sebagian tambak dan gedung bangunan pada Balai Besar Riset Budidaya Laut dan Penyuluhan Perikanan yang berlokasi di Instalasi Tambak Pejarakan, di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak , Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali dari PIHAK KEDUA

- b. Menyediakan tambak seluas 14.000 M² dan Gedung Bangunan 135 M² pada Instalasi Tambak Pejarakan di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak , Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali untuk dimanfaatkan PIHAK KEDUA untuk Budidaya Udang Vanname.
 - c. Menyetorkan penerimaan uang sewa seluruhnya ke rekening Kas Umum Negara.
- 2) PIHAK KEDUA mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut :
- a. Memanfaatkan Barang Milik Negara berupa sebagian tambak seluas 14.000 M² pada Instalasi Tambak Pejarakan di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak , Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali untuk digunakan sebagai Tambak Budidaya Udang Vaname sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b.
 - b. Membayar sewa atas Barang Milik Negara dengan nilai sebagaimana tercantum pada Pasal 5 paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum perjanjian ini di tandatangani.
 - c. Memelihara Barang Milik Negara yang disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b. selama masa sewa dengan sebaik-baiknya dan menanggung seluruh biaya-biaya yang diperlukan untuk budidaya udang vanname.
 - d. PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan hak sewa sebagian tambak dan gedung bangunan ini kepada pihak lain.
 - e. Mengembalikan Barang Milik Negara yang disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b. kepada PIHAK PERTAMA setelah perjanjian sewa berakhir.
 - f. Mengembalikan Barang Milik Negara yang disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b. kepada PIHAK PERTAMA jika melanggar perjanjian sewa.

Pasal 7

KEADAAN KAHAR

- 1) Salah satu pihak yang dibebaskan dari tanggung jawab atas kegagalan atau keterlambatan dalam melaksanakan berdasarkan Perjanjian ini yang disebabkan oleh hal-hal di luar kemampuan yang wajar dari PARA PIHAK dan bukan disebabkan kesalahan salah satu PARA PIHAK yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut Keadaan Kahar.
- 2) Kejadian-kejadian berikut adalah keadaan Keadaan Kahar : kerusakan masal, perang saudara, pemberontakan, perebutan kekuasaan, perang dengan Negara lain atau terorisme, gempa bumi, banjir, kebakaran, ledakan gunung berapi dan/atau bencana alam lainnya, sengketa hubungan industrial atau pemogokan masal yang terjadi di tingkat nasional maupun daerah, atau perubahan perundang-undangan nasional maupun daerah secara material.
- 3) Salah satu pihak hanya akan dibebaskan dari kewajibannya berdasarkan perjanjian ini dengan alasan Keadaan Kahar jika :
 - a. Keadaan dimaksud berdampak langsung pada pelaksanaan kewajiban pihak tersebut dan
 - b. Tidak ada unsur kesengajaan dan/atau kelalaian yang dilakukan oleh pihak tersebut
- 4) Pihak yang mengalami Keadaan Kahar wajib memberitahukan pihak lainnya secara lisan selambat-lambatnya dalam waktu 1x24 jam sejak terjadinya Keadaan Kahar yang diikuti dengan pemberitahuan tertulis dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah terjadinya Keadaan Kahar tersebut. Pemberitahuan itu sekurang-kurangnya harus menjelaskan jenis Keadaan Kahar yang terjadi, perkiraan lamanya Keadaan Kahar akan berlangsung dan upaya-upaya penanggulangan yang telah dan akan dilakukan oleh pihak yang mengirimkan pemberitahuan.
- 5) Pihak yang mengalami Keadaan Kahar wajib mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar pihak tersebut melanjutkan pelaksanaan kewajibannya sesuai Perjanjian.

- 6) Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya Keadaan Kahar, pihak yang mengalami Keadaan Kahar itu mengirimkan pemberitahuan sesuai dengan Ayat (4) Pasal ini, maka Keadaan Kahar dianggap tidak pernah terjadi.
- 7) Pihak yang menerima pemberitahuan Keadaan Kahar dapat menolak mengakui adanya Keadaan Kahar selambat-lambatnya 7 (tujuh) dari kalender setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud Ayat (4) pasal ini. Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender tersebut tidak ada penolakan dari pihak yang diberitahu, maka pihak itu dianggap mengakui adanya suatu Keadaan Kahar.
- 8) Apabila adanya Keadaan Kahar ditolak untuk diakui oleh pihak yang diberitahu, maka pihak yang menyatakan Keadaan Kahar tersebut harus tetap melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian ini.
- 9) Jika pihak yang mengalami Keadaan Kahar berkeberatan atas penolakan oleh pihak yang diberitahu, maka pihak yang berkeberatan atas penolakan itu dapat meminta agar keberatannya di selesaikan melalui mekanisme penyelesaian perselisihan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
- 10) Apabila terjadinya Keadaan Kahar tersebut diakui oleh pihak yang diberitahu, maka PARA PIHAK akan merundingkan perubahan-perubahan yang diperlukan agar Perjanjian dapat dilaksanakan.

Pasal 8

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- 1) Apabila terjadi perselisihan berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian sewa-meyewa ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat oleh PARA PIHAK:
- 2) Dalam hal tidak terdapat kesepakatan pendapat dalam musyawarah dan mufakat maka PARA PIHAK sepakat menyerahkannya kepada Pengadilan Negeri Singaraja
- 3) PARA PIHAK sepakat untuk menunjuk domisili/kedudukan hukum yang tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja.

Pasal 9

PERUBAHAN

- 1) Perjanjian sewa-menyewa ini dapat diubah berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK
- 2) Perubahan dan/atau hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian Sewa-Menyewa ini diatur dalam bentuk addendum dan/atau amandemen yang disepakati oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa-Menyewa.

Pasal 10
PENUTUP

Perjanjian Sewa-Menyewa ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada awal perjanjian ini, dalam rangkap 2 (dua) asli, bermaterai cukup, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani PARA PIHAK.

Perjanjian Sewa-Menyewa ini dibuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh PARA PIHAK.

PIHAK KEDUA



Apri Imam Supii

SEPULUH RIBU RUPIAH
10000
METERN
TEMPER
F50AJX277125468

PIHAK PERTAMA



Ir. Bambang Susanto, M.Si