



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
BADAN PENGELOLA ASET DAERAH

Jalan Abdul Muis No. 66
J A K A R T A

Kode Pos : 10160

Nomor : **133** /-082.1

Jakarta, **02**-Februari 2017

Sifat : Segera

Lampiran :

Kepada

Hal : Izin Penelitian

Yth. Ketua Program Studi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
di -

Jakarta

Sehubungan dengan surat Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Nomor 029/A.4-II/1/2017 tanggal 16 Januari 2017 hal tersebut pada pokok surat, bersama ini disampaikan bahwa kami memberikan izin untuk penelitian di Badan Pengelola Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai dasar penyusunan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) mahasiswi :

Nama : Meylani Kunthi Rahayu

No. Mahasiswa : 20130610427

Demikian persetujuan ini disampaikan, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Atas perhatian diucapkan terima kasih.

Kepala Badan Pengelola Aset Daerah
Provinsi DKI Jakarta,



Hamad Firdaus

NIP. 196405121987031004

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

DENGAN

PT. SAFARI PERSADA (CAFE SAFARI GROUP)

TENTANG

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA BERUPA SEBAGIAN BANGUNAN GEDUNG KANTOR KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN SAYAP BELAKANG LANTAI DASAR YANG TERLETAK DI JALAN PRAPANCA RAYA NOMOR 9 KELURAHAN PETOGOGAN, KECAMATAN KEBAYORAN BARU KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN UNTUK KANTIN KARYAWAN

Pada hari ini Kamis tanggal Tujuh bulan Juni Tahun Dua Ribu Sebelas (7-7-2011) yang bertanda tangan di bawah ini :

SUKRI BEY

- Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat.
- Dalam hal ini menjalani jabatannya tersebut, bertindak dan atas nama Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan diktum KETUJUH Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 682 / 2011 tanggal 12 Mei 2011 Tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berupa sebagian Bangunan Gedung Lantai Dasar sayap belakang Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan Kepada Cafe Safari Group.
- Untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

PAUL NAZMI

- Direktur Utama PT. Safari Persada (Cafe Safari Group) yang beralamat di Jalan Langsat 1 Nomor 1 Kebayoran Baru Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- Dalam hal ini menjalani jabatannya tersebut di atas, berdasarkan Akta Nomor 90 tanggal 25 Maret 2009 yang dibuat dihadapan Indra Meidi, SH, Notaris di Kotamadya Jambi oleh karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Safari Persada (Cafe Safari Group), beralamat di Jalan Jati Indah II

Nomor 8,, RT. 03 RW. 01, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok dan PT. Safari Persada didirikan berdasarkan Akta Nomor 15 tanggal 8 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Indra Meidi, SH, Notaris di Kotamadya Jambi, dan telah diubah dengan Akta Nomor 90 tanggal 25 Maret 2009 yang dibuat dihadapan Indra Meidi, SH, Notaris di Kotamadya Jambi, dan Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-35394.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 27 Juli 2009 dan terakhir diubah dengan Akta Nomor 01 tanggal 3 Mei 2010, yang dibuat dihadapan Sigit Siswanto, SH, Notaris di Kotamadya Depok dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-26180.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 24 Mei 2010.

- Bahwa berdasarkan Surat dari Walikota Jakarta Selatan Nomor 492/-077.6 tanggal 20 Juni 2011 kepada Ketua Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta yang pada intinya menyatakan untuk pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan dilakukan oleh PT. Safari Persada mengingat Cafe Safari Group adalah anak perusahaan dari PT. Safari Persada.
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Paul Nazmi, Direktur Utama PT. Safari Persada tanggal 22 Juni 2011 yang pada intinya menyatakan:
 - i. Cafe Safari Group adalah salah satu bidang usaha yang dijalankan oleh PT. Safari Persada; dan
 - ii. PT. Safari Persada bertanggungjawab penuh atas pelaksanaan dan management Cafe Safari Group.
- Untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut dengan PARA PIHAK.

PARA PIHAK dengan ini terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- 1. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pemilik Aset berupa Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan yang terletak di Jalan Prapanca Raya No.9 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru Kota Administrasi Jakarta Selatan (selanjutnya di sebut dengan ASET) .

- a. Bahwa PIHAK KEDUA melalui surat Cafe Safari Group Nomor 011/04/2010/SFR tanggal 11 April 2010 telah mengajukan permohonan kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta untuk pemanfaatan sebagian areal ASET tersebut, yakni pada sebagian Bangunan Gedung Lantai Dasar Sayap Belakang Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- b. Bahwa ASET yang dimohon oleh Cafe Safari Group adalah akan dimanfaatkan untuk Kantin Karyawan/Food Court dengan areal yang akan disewa seluas $\pm 576 \text{ m}^2$ (lima ratus tujuh puluh enam meter persegi)
- c. Bahwa ASET tersebut merupakan barang milik daerah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang tercatat dalam Buku Inventaris Barang sebagai berikut :
 - a. Tanah
Luas Tanah Keseluruhan : $\pm 34.975 \text{ m}^2$ (tiga puluh empat ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi)
 - b. Nomor Barang : 11.09.00.27.25.00.00.1951
01.01.01.01.00072
 - c. Bangunan
 - c.1. Luas Bangunan Keseluruhan : $\pm 49.915 \text{ m}^2$ (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima belas meter persegi)
 - c.2. Luas Bangunan yang disewa : $\pm 576 \text{ m}^2$ (lima ratus tujuh puluh enam meter persegi)
 - d. Nomor Barang : 11.4.1.00.00.00.0000.2009
03.11.01.01.001
- d. Bahwa permohonan PIHAK KEDUA untuk pemanfaatan ASET tersebut telah disetujui PIHAK PERTAMA dalam bentuk sewa sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 682/2011 Tanggal 12 Mei 2011 Tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berupa Sebagian Bangunan Gedung Lantai Dasar Sayap Belakang Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada Cafe Safari Group.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa atas ASET tersebut (selanjutnya di sebut dengan **PERJANJIAN**) dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1

OBJEK SEWA

1. PIHAK PERTAMA dengan ini memberikan izin kepada PIHAK KEDUA sebagaimana PIHAK KEDUA menerima izin dari PIHAK PERTAMA pemanfaatan sebagian ASET tersebut berupa areal seluas $\pm 576 \text{ m}^2$ (lima ratus tujuh enam meter persegi) untuk Kantin Karyawan.

2. PARA PIHAK sepakat bahwa lokasi persis ASET tersebut adalah juga sebagaimana disebutkan pada gambar lokasi dari areal dimaksud yang merupakan lampiran dari PERJANJIAN ini.

Pasal 2

NILAI SEWA ASET, DENDA dan CARA PEMBAYARAN

1. Besarnya nilai sewa pemanfaatan ASET milik PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) adalah sebesar Rp. 175.000.000 ,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) per tahun dan dengan kenaikan nilai sewa 6 % per tahun dari tahun sebelumnya selama 5 tahun dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Untuk pembayaran Tahun I (pertama) Periode Bulan Juni 2011 sampai dengan Bulan Juni 2012 sebesar Rp.175.000.000 ,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah)
 - b. Untuk Tahun ke II (dua) Periode Bulan Juni 2012 sampai dengan Bulan Juni 2013 sebesar Rp.175.000.000 ,- + (6 % x Rp.175.000.000 ,-) = Rp. 185.500.000 ,- (seratus delapan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)
 - c. Untuk Tahun ke III (tiga) Periode Bulan Juni 2013 sampai dengan Bulan Juni 2014 sebesar Rp.185.500.000 ,- + (6 % x Rp.185.500.000 ,-) = Rp. 196.630.000 ,- (seratus sembilan puluh enam juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah)
 - d. Untuk Tahun ke IV (empat) Periode Bulan Juni 2014 sampai dengan Bulan Juni 2015 sebesar Rp.196.630.000 ,- + (6 % x Rp.196.630.000 ,-) = Rp. 208.427.800 ,- (dua ratus delapan juta empat ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah)
 - e. Untuk Tahun ke V (lima) Periode Bulan Juni 2015 sampai dengan Bulan Juni 2016 sebesar Rp.208.427.800 ,- + (6 % x Rp.208.427.800 ,-) = Rp. 220.933.468 ,- (dua ratus dua puluh juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus enam puluh delapan rupiah)
2. a. Apabila PIHAK KEDUA terlambat melakukan pembayaran sewa atas ASET tersebut sesuai dengan jadwal pembayaran sebagaimana tercantum pada Pasal 2 ayat (3) seperti tersebut di bawah, maka PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membayar denda sebesar 1 %o (satu permil) per hari dari besarnya nilai sewa pertahun atau dengan denda maksimal 5 % (lima persen) dari nilai sewa pertahun.

Bahwa PARA PIHAK sepakat, penentuan pilihan denda dimaksud di atas sepenuhnya ditentukan oleh PIHAK PERTAMA.
- b. Keterlambatan pembayaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) huruf a di atas cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu tanpa perlu dilakukan teguran atau pembuktian lainnya.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk melakukan pembayaran sewa atas ASET dimaksud kepada PIHAK PERTAMA, dengan cara sebagai berikut :
 - a. Untuk pembayaran Tahun I (pertama) harus sudah dibayarkan oleh PIHAK KEDUA dan diterima oleh PIHAK PERTAMA paling lambat 15 (lima belas) hari setelah ditandatanganinya PERJANJIAN ini atau paling lambat tanggal 21 Juli 2011;

- e. Apabila dianggap perlu oleh PIHAK PERTAMA, maka Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan akan menyiapkan Berita Acara Pemanfaatan Barang Milim PIHAK PERTAMA berupa sejumlah kursi, meja dan etalase atau lainnya yang akan digunakan oleh PIHAK KEDUA untuk operasional Kantin Karyawan tersebut.

(2) Kewajiban PIHAK PERTAMA

- Memberikan izin pemanfaatan ASET tersebut kepada PIHAK KEDUA .

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

(1) Hak PIHAK KEDUA

Menerima izin pemanfaatan ASET tersebut untuk kantin karyawan/food court dalam bentuk sewa sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA

- a. Membayar uang sewa kepada PIHAK PERTAMA atas pemanfaatan ASET sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (3) seperti tersebut di atas.
- b. Membayar denda keterlambatan sebesar seperti tersebut pada Pasal 2 ayat (2) huruf a di atas apabila pembayaran sewa tidak dilakukan sesuai jadwal yang telah ditetapkan pada Pasal 2 ayat (3).
- c. Menyerahkan lembar tembusan Surat Tanda Setor (STS) bukti pembayaran uang sewa dan/atau denda keterlambatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) dan ayat (3) dan Pasal 2 ayat (2) di atas kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah tanggal pembayaran.
- d. Merawat, memelihara keutuhan ASET, menjaga kebersihan lingkungan sekitar, membayar listrik, air, telepon yang telah dipisahkan dari Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan dan fasilitas lainnya atas beban biaya PIHAK KEDUA.
- e. Keberadaan Kantin Karyawan/Food Court mengikuti jam kerja Karyawan Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- f. Melaporkan secara tertulis tentang pelaksanaan pemanfaatan ASET tersebut kepada PIHAK PERTAMA Cq. Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta secara berkala setiap 1 (satu) tahun sekali, yakni setiap bulan Juli terhitung 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya PERJANJIAN ini.

Pasal 5

JANGKA WAKTU SEWA

- (1) PERJANJIAN SEWA ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 7 Juli 2011 dan berakhir pada tanggal 6 Juli 2016 .

- (2) Apabila PERJANJIAN ini berakhir dan tidak diperpanjang oleh PARA PIHAK, maka dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari terhitung sejak berakhirnya PERJANJIAN ini, PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membongkar semua peralatan milik PIHAK KEDUA yang berada diatas aset tersebut dan mengembalikan bentuk aset tersebut seperti semula dalam keadaan baik kepada PIHAK PERTAMA dengan beban biaya PIHAK KEDUA.

Pasal 6

PERPANJANGAN SEWA

- (1) Menyimpang dari Pasal 5 di atas, PERJANJIAN dapat diperpanjang apabila PIHAK KEDUA mengajukan permohonan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu PERJANJIAN ini.
- (2) Apabila permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana tercantum pada Pasal 6 ayat (1) di atas disetujui maka PERJANJIAN dapat diperpanjang dengan ketentuan dan syarat yang akan ditentukan kemudian secara tertulis oleh PIHAK PIHAK.
- (3) a. Berkaitan dengan uraian Pasal 6 ayat (2) di atas, apabila PERJANJIAN sudah berakhir dan :
- i. Selama PIHAK KEDUA telah mengajukan surat permohonan perpanjangan pemanfaatan ASET tersebut 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya PERJANJIAN ini;
 - ii. Surat permohonan perpanjangan dimaksud belum mendapatkan persetujuan dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; dan
 - iii. Belum ditandatanganinya PERJANJIAN berkenaan dengan perpanjangan jangka waktu pemanfaatan ASET tersebut.

Maka PARA PIHAK sepakat bahwa ;

- i. PERJANJIAN SEWA tetap berlaku;
- ii. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membayar SEWA atas ASET dan denda keterlambatan pembayaran SEWA ASET (jika ada) sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (3) dan Pasal 2 ayat (2) dari PERJANJIAN ini.

Bahwa PARA PIHAK sepakat cara pembayaran untuk periode PERJANJIAN baru yang belum ditandatanganinya oleh PARA PIHAK pada Tahun ke-1 dan Tahun ke-2 adalah sebagai berikut:

- i. Untuk pembayaran Tahun ke-1 (satu) harus sudah dilakukan oleh PIHAK KEDUA dan sudah harus diterima oleh PIHAK PERTAMA paling lambat pada tanggal 7 Juli 2016, dengan nilai sewa mengacu pada tahun sebelumnya dan ditambah dengan kenaikan 6 % per tahun.;
- ii. Untuk pembayaran Tahun ke-2 (dua) harus sudah dilakukan oleh PIHAK KEDUA dan sudah harus diterima oleh PIHAK PERTAMA paling lambat pada tanggal 7 Juli 2017, dengan nilai sewa mengacu pada tahun sebelumnya dan ditambah dengan kenaikan 6 % per tahun.

Bahwa PARA PIHAK sepakat berkaitan dengan cara pembayaran untuk PERJANJIAN yang belum ditandatangani oleh PARA PIHAK pada Tahun ke-1 (satu) dan Tahun ke-2 (dua) tersebut apabila jatuh pada hari libur atau tanggal merah, maka pembayaran yang harus dilakukan oleh PIHAK KEDUA adalah keesokan harinya pada hari kerja.

b. PARA PIHAK sepakat bahwa apabila setelah PIHAK KEDUA melakukan pembayaran sewa (dan/atau denda jika ada) Tahun ke-1 (satu) dan/atau Tahun ke-2 (dua) dari PERJANJIAN yang belum ditandatangani oleh PARA PIHAK dimaksud, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta baru memberikan ijin untuk perpanjangan jangka waktu pemanfaatan ASET tersebut maka :

i. PERJANJIAN akan dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK; dan

ii. PARA PIHAK sepakat bahwa nilai SEWA ASET akan disesuaikan .

c. PARA PIHAK sepakat bahwa apabila ternyata nilai SEWA ASET pada PERJANJIAN yang belum ditandatangani oleh PARA PIHAK tersebut lebih tinggi dari PERJANJIAN ini, maka PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membayar kekurangannya pada PIHAK PERTAMA paling lambat 15 (lima belas) hari setelah ditandatanganinya PERJANJIAN tersebut.

(4) Apabila permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana tercantum pada Pasal 6 ayat (1) di atas ditolak, maka:

A. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk melakukan hal-hal seperti berakhirnya PERJANJIAN ini pada Pasal 5 ayat (2) di atas; dan

B. PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk memberikan ijin pemanfaatan ASET kepada PIHAK KEDUA hingga berakhirnya masa sewa pada Tahun yang sudah dibayarkan.

Pasal 7

LARANGAN

Selama masa pemanfaatan barang milik PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu), PIHAK KEDUA dilarang :

- a. Merubah fungsi pemanfaatan ASET tersebut.
- b. Mengalihkan dengan cara atau bentuk apapun pemanfaatan ASET tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- c. Menjaminkan atau membebankan hak tanggungan dalam bentuk apapun atas ASET tersebut.
- d. Memasak makanan ditempat, hanya diperbolehkan memanaskan/menghangatkan makanan dengan menggunakan listrik.

Pasal 8

PEMUTUSAN PERJANJIAN

- (1) Pemutusan PERJANJIAN dapat dilakukan apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan atau lalai melaksanakan PERJANJIAN ini, baik seluruhnya maupun sebagian, PIHAK PERTAMA berhak untuk memperingatkan kepada PIHAK KEDUA secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu antara peringatan 14 (empat belas) hari kalender dan apabila peringatan tersebut tidak diindahkan oleh PIHAK KEDUA dengan lewatnya waktu tersebut, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan PERJANJIAN ini secara sepihak tanpa teguran (somasi) terlebih dahulu (baik dari juru sita Pengadilan Negeri atau pihak lain) dan dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHP dan Pasal 1267 KUHP.
- (2) Apabila terjadi pemutusan PERJANJIAN secara sepihak sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) di atas, maka PIHAK KEDUA wajib mengembalikan ASET tersebut kepada PIHAK PERTAMA dalam keadaan kosong, bebas dari sitaan dan hak tanggungan, tidak dalam keadaan sengketa dan harus tetap melaksanakan kewajiban yang belum terpenuhi kepada PIHAK PERTAMA, sedangkan semua akibat yang timbul dari pemutusan PERJANJIAN ini menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- (3) Apabila ASET tersebut akan dimanfaatkan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, maka PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA 6 (enam) bulan sebelumnya dan memutuskan PERJANJIAN ini diselesaikan berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.

Pasal 9

FORCE MAJEURE

Apabila karena suatu kejadian diluar kontrol dari salah satu PIHAK dalam PERJANJIAN ini antara lain kebakaran, banjir, badai, pemogokan atau masalah tenaga kerja lainnya, kerusuhan, perang, pemberontakan, atau bencana alam lainnya, pembatasan menurut hukum atau kebijaksanaan dari pemerintah atau hal apapun yang terjadi di luar kontrol PARA PIHAK akan mengadakan musyawarah untuk meninjau kembali PERJANJIAN ini baik sebagian atau seluruhnya dengan memperhatikan hal-hal yang sudah dilaksanakan.

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan PERJANJIAN ini, maka PARA PIHAK sepakat menyelesaikannya secara musyawarah mufakat.
- (2) Apabila musyawarah sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) diatas tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya dengan memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Pasal 11

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

- (1) Pengendalian dan pengawasan pelaksanaan PERJANJIAN ini dilakukan oleh PIHAK PERTAMA Cq. Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Walikota Administrasi Jakarta Selatan.
- (2) Pelaksanaan pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (1) dilakukan berdasarkan surat penugasan dari Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tersebut.

Pasal 12

PERJANJIAN TAMBAHAN (ADDENDUM)

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam PERJANJIAN ini akan ditetapkan kemudian dalam perjanjian tambahan (addendum) berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa ini.

Pasal 13

PEMBERITAHUAN

- (1) Segala hal berkaitan dengan pelaksanaan PERJANJIAN ini harus disampaikan secara tertulis dalam bentuk surat atau surat tercatat atau faksimil kepada masing-masing PARA PIHAK sebagai berikut.
 - PIHAK PERTAMA : Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Jl. Medan Merdeka Selatan No.8-9
Kota Administrasi Jakarta Pusat.
Telepon (021) 3822341
Faximile (021) 3520568
 - PIHAK KEDUA : PT. Safari Persada (Cafe Safari Group)
Jl. Jati Indah II No. 8, RT. 01 RW. 03
Kelurahan Pangkalan Jati,
Kecamatan Cinere
Kota Depok
Telepon (021) 725 0400
Faximile (021) 727 86 722
- (2) Segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan PERJANJIAN ini dilaksanakan dalam Bahasa Indonesia.
- (3) Setiap perubahan alamat, baik alamat PIHAK PERTAMA dan maupun PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (1) wajib diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya selambat-lambatnya pada hari kerja sebelumnya. Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum pada Pasal 13 ayat (1) secara hukum adalah alamat yang sah dan berlaku.

Pasal 14

PEMBIAYAAN

Semua biaya yang ditimbulkan dalam proses pembuatan dan atau pelaksanaan PERJANJIAN ini berikut PERJANJIAN tambahan (addendum) menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

..... DEMIKIAN PERJANJIAN INI

dibuat pada hari dan tanggal seperti tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup, satu eksemplar untuk PIHAK PERTAMA dan satu eksemplar untuk PIHAK KEDUA serta masing-masing mempunyai kekuatan yang sama dimuka hukum .

PIHAK KEDUA

PT. SAFARI PERSADA
(CAFE SAFARI GROUP)
DIREKTUR UTAMA,



PAUL NAZMI

PIHAK PERTAMA

KEPALA BADAN PENGELOLA
KEUANGAN DAERAH PROVINSI DKI
JAKARTA,



SUKRI BEY
NIP 195411011981091001



*Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta*

KEPUTUSAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 682/2011

TENTANG

PERSETUJUAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH PEMERINTAH PROVINSI
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA BERUPA SEBAGIAN BANGUNAN GEDUNG
LANTAI DASAR SAYAP BELAKANG KANTOR KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA SELATAN KEPADA CAFE SAFARI GROUP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta berupa bangunan gedung sayap belakang Kantor Kota
Administrasi Jakarta Selatan yang terletak di Jalan Prapanca Raya
Nomor 9, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru Kota
Administrasi Jakarta Selatan dapat dioptimalkan sebagai tempat Cafe
atau Kantin Karyawan;
- b. bahwa bangunan gedung sayap belakang Kantor Kota Administrasi
Jakarta Selatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dimohon
pemanfaatannya oleh Cafe Safari Group dalam bentuk sewa sesuai
Surat Nomor 011/04/2010/SFR tanggal 11 April 2010;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a
dan huruf b, serta dalam rangka tertib administrasi pengelolaan
Barang Milik Daerah perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang
Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi
Daerah Khusus Ibukota Jakarta berupa sebagian bangunan gedung
lantai dasar sayap belakang Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan
Kepada Cafe Safari Group;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan
Perundang-undangan;
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-
Undang Nomor 12 Tahun 2008;
3. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara
Kesatuan Republik Indonesia;

4. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
8. Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Daerah;
9. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
10. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
11. Keputusan Gubernur Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pedoman Pemanfaatan Barang Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG PERSETUJUAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA BERUPA SEBAGIAN BANGUNAN GEDUNG LANTAI DASAR SAYAP BELAKANG KANTOR KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN KEPADA CAFE SAFARI GROUP.
- KESATU : Menyetujui pemanfaatan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berupa sebagian bangunan gedung lantai dasar sayap belakang Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas $\pm 576 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Prapanca Raya Nomor 9, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada Cafe Safari Group untuk Kantin Karyawan/Cafe.
- KEDUA : Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU tercatat dalam buku inventaris Barang Milik Daerah dengan data sebagai berikut :
- a. Tanah

- Luas Tanah	: $\pm 34.975 \text{ m}^2$
Nomor Barang Milik Daerah	: $\frac{11.09.00.27.25.00.001951}{01.01.01.01.00072}$
 - b. Bangunan

- Luas Bangunan	: $\pm 49.915 \text{ m}^2$
- Luas Bangunan yang disewa	: $\pm 576 \text{ m}^2$
- Nomor Barang Milik Daerah	: $\frac{11.4.1.00.00.00.000.2009}{03.11.01.01001}$

- KETIGA** : Persetujuan pemanfaatan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU dengan persyaratan sebagai berikut :
- a. Pemanfaatan bangunan gedung tersebut diberikan dalam bentuk sewa selama waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Sewa Menyewa.
 - b. Besarnya uang sewa yang diberikan oleh Cafe Safari Group sebesar Rp 175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) per tahun dengan rincian untuk masa sewa selama 5 (lima) tahun sebagai berikut :
 1. Tahun Pertama sebesar Rp 175.000.000,00
 2. Tahun Kedua sebesar Rp 175.000.000,00 + (6% x Rp 175.000.000,00)
= Rp 185.500.000,00
 3. Tahun Ketiga sebesar Rp 185.500.000,00 + (6% x Rp 185.500.000,00)
= Rp 196.630.000,00
 4. Tahun Keempat sebesar Rp 196.630.000,00 + (6% x Rp 196.630.000,00)
= Rp 208.427.800,00
 5. Tahun Kelima sebesar Rp 208.427.800,00 + (6% x Rp 208.427.800,00)
= Rp 220.933.468,00
 - c. Uang sewa sebagaimana dimaksud pada huruf b disetorkan kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta melalui Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan kode rekening 4.1.4.03.02 (sewa bangunan) dan untuk tahun pertama dibayarkan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak ditandatanganinya Perjanjian Sewa.
 - d. Hak dan kewajiban masing-masing Pihak diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Sewa Menyewa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e. Cafe Safari Group dilarang mengalihkan Sewa atas pemanfaatan Kantin/Cafe sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU kepada Pihak lain dan tidak boleh dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan dalam bentuk dan cara apapun.
 - f. Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa bangunan gedung dimaksud hanya untuk kegiatan Kantin/Cafe Karyawan.
- KEEMPAT** : Pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah harus mengikuti persyaratan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan lingkungan sekitarnya dan segala biaya yang timbul sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab Cafe Safari Group seperti listrik, telepon, air, kebersihan, keamanan dan pemeliharaan pada sebagian bangunan gedung lantai dasar sayap belakang Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- KELIMA** : Pelaksanaan lebih lanjut Keputusan Gubernur ini akan diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat antara Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Cafe Safari Group paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkannya Keputusan Gubernur ini.

- KENAM** : Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada diktum KELIMA belum dapat ditandatangani oleh Kedua Belah Pihak, maka Keputusan Gubernur ini dinyatakan batal dan tidak mempunyai akibat hukum dan segala risiko yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab Cafe Safari Group.
- KETUJUH** : Menugaskan kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta agar memproses dan menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada diktum KELIMA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan melakukan pengendalian/pemantauan terhadap pelaksanaan penyewaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU.
- KEDELAPAN** : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 12 Mei 2011

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FAUZI BOWO

Tembusan :

1. Wakil Gubernur Provinsi DKI Jakarta
2. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
3. Para Asisten Sekda Provinsi DKI Jakarta
4. Inspektur Provinsi DKI Jakarta
5. Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta
6. Walikota Jakarta Selatan
7. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta
8. Kepala Biro Umum Setda Provinsi DKI Jakarta
9. Direktur Cafe Safari Group