



**PERJANJIAN SEWA KANTIN SEHAT
POLITEKNIK ILMU PELAYARAN SEMARANG
NOMOR : HK.201/4/9/PIP.Smg-2020**

Yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : Dr. Capt. MASHUDI ROFIK, M.Sc
TTL : Pemalang, 5 Juni 1967
Pekerjaan : Direktur Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang
Alamat : Jl. Singosari 2A, Semarang
No. HP : 0812 2804 825

Dalam hal ini bertindak atas nama Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

2. Nama : JUNAIDY DHARMADJI
TTL : Semarang, 28 Juni 1973
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Jl. Sydney Blok A-9 Rt.004/Rw.005
Sambiroto, Tembalang Kota Semarang
No. KTP : 3374032806730006
No. HP : 085335777788/087731580066

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Pada hari ini Senin tanggal 30 bulan November tahun 2020, **PARA PIHAK** telah melakukan kesepakatan Perjanjian Sewa Kantin Sehat Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang, dengan ketentuan sebagai berikut:

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 1

Perjanjian ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi **PARA PIHAK** dalam penyewaan **Kantin Sehat** yang dikelola oleh Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang.

LUAS KANTIN DAN FASILITAS

Pasal 2

- (1) **PIHAK KEDUA** menyewa kantin sehat nomor 3 dari **PIHAK PERTAMA** dengan luas area 7,5 m x 2 m atau seluas 15 m².

PARAF PIIP SEMARANG	
PARAF JUNAIDY D.	

- (2) Fasilitas yang diberikan **PIHAK PERTAMA** berupa :
- a. Barang
 - 1) Konter Display sejumlah 1 unit;
 - 2) Meja Persiapan sejumlah 1 unit;
 - 3) Lemari Penyimpanan 1 unit.
 - b. Tempat Cuci Piring;
 - c. Kamar Mandi.

HARGA SEWA

Pasal 3

- (1) Harga sewa kantin sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) senilai Rp 85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah) per meter persegi.
- (2) Bilamana terjadi perubahan tarif sewa kantin sebagaimana diatur pada Pasal 3 ayat (1), maka perjanjian sewa ini tetap berlangsung hingga berakhirnya jangka waktu perjanjian sewa.

JANGKA WAKTU SEWA

Pasal 4

Perjanjian antara **PARA PIHAK** ini berlaku sah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung sejak tanggal 1 Desember 2020 sampai dengan tanggal 30 November 2021.

METODE PEMBAYARAN

Pasal 5

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib membayar uang sewa untuk luas kantin sesuai Pasal 2 ayat (1) sebesar $\text{Rp } 85.000,- \times 15 \text{ m}^2 = \text{Rp } 1.275.000,-$ (satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) tiap bulan.
- (2) Uang sewa kantin Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang dibayarkan setiap bulan paling lambat tanggal 10 melalui rekening bank BRI; KC. Brigjen Sudiarto; Nomor Rekening 0435.01.000441.30.0; dengan Nama Akun RPL 134 PIP SMG untuk Operasional BLU.
- (3) Pembayaran dianggap sah apabila **PIHAK KEDUA** telah menyetorkan bukti pembayaran atau bukti transfer kepada **PIHAK PERTAMA**.

PARAF PIIP SEMARANG	
PARAF JUNAIDY D.	

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 6

- (1) Hak dan kewajiban **PIHAK PERTAMA** sebagai berikut :
- a. **PIHAK PERTAMA** memberikan hak kepada **PIHAK KEDUA** untuk menempati kantin yang disewa untuk dikelola.
 - b. **PIHAK PERTAMA** berhak untuk melakukan pengecekan kantin yang dikelola oleh **PIHAK KEDUA**.
 - c. **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan kantin kepada **PIHAK KEDUA** dalam keadaan kosong dan bersih.
- (2) Hak dan kewajiban **PIHAK KEDUA** sebagai berikut :
- a. **PIHAK KEDUA** wajib membayar harga sewa kantin sebagaimana diatur pada Pasal 5 ayat (1).
 - b. **PIHAK KEDUA** wajib membayar biaya penggunaan listrik dan air.
 - c. **PIHAK KEDUA** wajib menjaga kesehatan makanan, kebersihan lingkungan, keindahan, kerapian, ketertiban, fasilitas umum di sekitar lingkungan kantin.
 - d. **PIHAK KEDUA** dilarang menggunakan lokasi sebagai tempat tinggal tetap (dilarang menginap).
 - e. **PIHAK KEDUA** dilarang memindahkan hak sewanya sebagian atau seluruhnya kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.
 - f. **PIHAK KEDUA** dilarang merusak dan/atau mengubah fasilitas dan/atau bangunan yang disediakan.
 - g. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab atas kerusakan struktur sebagai akibat pemakaian oleh **PIHAK KEDUA**.
 - h. **PIHAK KEDUA** wajib menjaga citra dan nama baik Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang.

PARAF PIIP SEMARANG	
PARAF JUNAIDY D.	

PEMBINAAN DAN PENGEMBANGAN

Pasal 7

PIHAK PERTAMA dapat memberikan pembinaan dan pengembangan untuk menumbuhkan dan meningkatkan kemampuan **PIHAK KEDUA** agar menjadi usaha yang tangguh dan mandiri.

PERBAIKAN DAN PENYERAHAN KANTIN

Pasal 8

- (1) Pada saat perjanjian ini berakhir, **PIHAK KEDUA** harus menyerahkan kembali kantin dalam keadaan kosong, bersih, dan tetap terpelihara kepada **PIHAK PERTAMA**, dan **PIHAK PERTAMA** tidak berkewajiban untuk menyediakan sarana penampungan guna menampung keperluan dan barang-barang dari **PIHAK KEDUA**.
- (2) Apabila terhadap kantin dilakukan perbaikan oleh **PIHAK KEDUA**, maka perbaikan harus sudah selesai dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya masa sewa, kecuali untuk kejadian kahar yang diatur sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (3) Penyerahan kantin dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** pada waktunya berakhirnya perjanjian sewa-menyewa ini dilakukan dengan suatu berita acara serah terima yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

SANKSI

Pasal 9

- (1) **PIHAK KEDUA** yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 dan Pasal 8 dikenakan sanksi administrasi berupa teguran dan/atau pencabutan izin sewa.
- (2) Pencabutan izin sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (1) dilakukan setelah diberikan peringatan berupa teguran tertulis sebanyak 3 (kali) berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

PERPANJANGAN SEWA

Pasal 10

- (1) Apabila **PARA PIHAK** bermaksud memperpanjang perjanjian sewa, maka masing-masing pihak harus memberitahukan terlebih dahulu sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir, dengan melengkapi persyaratan sebagai permohonan sewa pertama kali.

PARAF PIIP SEMARANG	
PARAF JUNAIDY D.	

- (2) Apabila salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian ini kurang dari waktu sesuai perjanjian ini, maka pihak yang bersangkutan wajib memberitahukan sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sebelum perjanjian sewa berakhir.

FORCE MAJEURE

Pasal 11

- (1) *Force Majeure* adalah kejadian-kejadian di luar kekuasaan **PARA PIHAK** yang mengakibatkan terhentinya atau tertundanya pelaksanaan perjanjian yang tidak dapat dituntut, seperti gempa bumi, taufan, kebakaran di luar kelalaian para pihak, ledakan, sabotase, kerusakan, dan huru-hara.
- (2) Apabila terjadi kejadian sebagaimana tersebut pada Pasal 11 ayat (1) di atas, masing-masing pihak dibebaskan dari tanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian ini, yang disebabkan atau diakibatkan oleh kejadian diluar kekuasaan masing-masing pihak yang dapat digolongkan sebagai *force majeure*.
- (3) Keadaan *force majeure* yang mungkin mengakibatkan hambatan atas pelaksanaan sebagai maupun seluruh perjanjian tidak menghapuskan atau mengkhiri masa sewa. Setelah keadaan kahar/*force majeure* berakhir dan kondisi objek sewa masih dapat dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA** maka **PARA PIHAK** akan melanjutkan sewa menyewa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini.

PEMBERITAHUAN

Pasal 12

Setiap pemberitahuan, termasuk tagihan, dokumen, dan komunikasi lainnya yang dibuat berdasarkan Perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA**.

ADDENDUM

Pasal 13

Setiap perubahan yang akan dilakukan serta hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah oleh **PARA PIHAK** serta dituangkan dalam addendum yang disepakati oleh **PARA PIHAK** dan merupakan suatu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini.

PARAF PIIP SEMARANG	
PARAF JUNAIDY D.	

LAIN-LAIN

Pasal 14

- (1) **PARA PIHAK** sepakat bahwa Perjanjian ini dibuat berdasarkan prinsip saling menguntungkan yang dilandasi dengan itikad baik.
- (2) Dalam hal terjadi perselisihan mengenai pelaksanaan dan penafsiran atas Perjanjian ini, **PARA PIHAK** akan menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (3) Namun jika melalui cara penyelesaian sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (2), tidak memperoleh kata sepakat, maka **PARA PIHAK** setuju untuk memilih tempat kedudukan hukum (domisili) pada kantor Panitera Negeri Semarang.
- (4) Perjanjian ini dan pelaksanaannya dibuat dan diinterpretasikan serta tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia.

PENUTUP

Pasal 15

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada bagian awal perjanjian ini, dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai cukup, masing-masing berbunyi sama dan mengikat **PARA PIHAK** serta memiliki kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA

Politeknik Ilmu Pelayaran
Semarang



PIHAK KEDUA

JUNAIDY DHARMADJI

LAIN-LAIN

Pasal 14

- (1) **PARA PIHAK** sepakat bahwa Perjanjian ini dibuat berdasarkan prinsip saling menguntungkan yang dilandasi dengan itikad baik.
- (2) Dalam hal terjadi perselisihan mengenai pelaksanaan dan penafsiran atas Perjanjian ini, **PARA PIHAK** akan menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (3) Namun jika melalui cara penyelesaian sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (2), tidak memperoleh kata sepakat, maka **PARA PIHAK** setuju untuk memilih tempat kedudukan hukum (domisili) pada kantor Panitera Negeri Semarang.
- (4) Perjanjian ini dan pelaksanaannya dibuat dan diinterpretasikan serta tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia.

PENUTUP

Pasal 15

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada bagian awal perjanjian ini, dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai cukup, masing-masing berbunyi sama dan mengikat **PARA PIHAK** serta memiliki kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA

**Politeknik Ilmu Pelayaran
Semarang**


Dr. Capt. MASHUDI ROFIK, M.Sc
Direktur

PIHAK KEDUA


JUNAIDY DHARMADJI