



SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN
BARANG MILIK DAERAH
KABUPATEN HUMBANG HASUNDUTAN

Indofood CBP

NOMOR : 1227-a / HH / VIII / 2023

NOMOR : 117-A / AGRO / 07 / 2023

Pada hari ini Kamis tanggal Tiga Puluh Satu bulan Agustus tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga, kami yang bertandatangan di bawah ini :

- I. **Drs. TONNY SIHOMBING, M.IP.**, Sekretaris Daerah Kabupaten Humbang Hasundutan selaku Pengelola Barang Milik Daerah Kabupaten Humbang Hasundutan, berkedudukan di Jl. Mayor Saur H. Purba Komplek Perkantoran Bukit Inspirasi Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Humbang Hasundutan, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. a. **SUAIMI SURIADY**, Direktur Utama PT. Indofood Fortuna Makmur, berkedudukan di Jalan Sudirman Kav 76-78, Jakarta Selatan, Jakarta, bertindak untuk dan atas nama PT. Indofood Fortuna Makmur;
- b. **ELLY**, Direktur PT. Indofood Fortuna Makmur, berkedudukan di Jalan Sudirman Kav 76-78, Jakarta Selatan, Jakarta, bertindak untuk dan atas nama PT. Indofood Fortuna Makmur;
- selanjutnya secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama dalam kedudukannya masing-masing selanjutnya disebut PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan Perjanjian Sewa Menyewa Barang Milik Daerah Kabupaten Humbang Hasundutan untuk selanjutnya disebut Perjanjian, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
DASAR HUKUM

1. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Humbang Hasundutan Nomor 5 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

[Handwritten signatures and initials]

Pasal 2
RUANG LINGKUP

Ruang lingkup Perjanjian ini adalah pelaksanaan sewa menyewa Barang Milik Daerah Kabupaten Humbang Hasundutan antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA yang akan dipergunakan untuk kegiatan usaha PIHAK KEDUA.

Pasal 3
OBJEK SEWA

- (1) Objek sewa dalam Perjanjian ini adalah Barang Milik Daerah Kabupaten Humbang Hasundutan berupa *Cold Storage* dengan rincian sebagai berikut:

Luas	:	a. Chiller Room ukuran 10 x 20 x 5 Meter b. Ante Room ukuran 10 x 4 x 4 Meter
Lokasi	:	Jalan Sisingamangaraja, Desa Sigumpar Kecamatan Lintongnihuta Kabupaten Humbang Hasundutan, Propinsi Sumatera Utara
Kapasitas dan Suhu	:	Cold Storage dapat menyimpan bibit kentang sampai dengan jumlah 100 (seratus) ton dengan temperatur antara 3 (tiga) derajat Celcius sampai dengan 5 (lima) derajat Celcius.

- (2) PIHAK PERTAMA setuju bahwa objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan digunakan oleh PIHAK KEDUA untuk penyimpanan benih kentang dan/atau kegiatan usaha lain selama masih diusahakan sendiri oleh PIHAK KEDUA.
- (3) Dalam hal diperlukan, PIHAK KEDUA dapat meminta penambahan daya pada aliran listrik dan/atau meminta tambahan sambungan telepon dan/atau fasilitas lainnya dengan persetujuan terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA, dengan ketentuan bahwa semua biaya untuk meminta, memperoleh dan memasang penambahan tersebut menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 4
BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Biaya sewa atas objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) sebesar Rp.11.805.000,- (sebelas juta delapan ratus lima ribu rupiah) per bulan atau sebesar Rp.141.660.000,- (seratus empat puluh satu juta rupiah) per tahun.

- (2) Biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan cara transfer ke rekening bank milik PIHAK PERTAMA yaitu :
- Bank : **PT. BANK SUMUT**
Cabang : **CAB. IMAM BONJOL - MEDAN**
Nomor Rekening : **321.01.02.000020.0**
Atas nama : **Rekening Penerimaan Daerah**
- (3) Pembayaran biaya sewa akan dilakukan setelah PIHAK KEDUA menerima asli invoice yang lengkap dan benar dari PIHAK PERTAMA berikut lampiran-lampiran yang dipersyaratkan.
- (4) Pembayaran biaya sewa akan dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA untuk masa sewa selama 24 (dua puluh empat) bulan setelah ditandatanganinya Perjanjian ini dan invoice/surat penagihan sudah diterima dengan lengkap dan benar oleh PIHAK KEDUA.
- (5) Pajak Penghasilan (PPh) sebesar 10% (sepuluh per seratus) dari biaya sewa menjadi tanggungan PIHAK PERTAMA, dan PIHAK KEDUA akan memberikan bukti potong PPh tersebut kepada PIHAK PERTAMA.
- (6) Bukti transfer pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (7) PIHAK PERTAMA dengan ini menyetujui bahwa semua pembayaran berdasarkan Perjanjian ini seluruhnya akan dibayar dengan cara transfer ke rekening bank PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan karenanya PIHAK PERTAMA dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan klaim dari pihak manapun juga sehubungan dengan tata cara pembayaran Biaya Sewa berdasarkan PERJANJIAN ini.

Pasal 5
TANGGUNG JAWAB

- (1) PIHAK PERTAMA bertanggungjawab untuk melengkapi fasilitas Cold Storage yang meliputi:
- Tirai plastik (*Plastik Curtain*) di pintu masuk Cold Storage;
 - Mesin Condensing Merk Bitzer 25 HP & Accessories (Daya Listrik 18.000 Watt) sebanyak 2 (dua) Unit;
 - Mesin Condensing Merk Bitzer 5 HP & Accessories (Daya Listrik 4.000 Watt) sebanyak 1 (satu) Unit;
 - Fan Coil Merk Muller MHDE 251 sebanyak 2 (dua) Unit;
 - Fan Coil Merk Muller MLT 081 sebanyak 1 (satu) Unit;
 - Condensor sebanyak 3 (tiga) Unit;
 - Panel Listrik sebanyak 3 (tiga) Unit;
 - Panel Listrik Induk 300 KVA sebanyak 1 (satu) Unit;
 - Memastikan suhu Cold Storage sesuai standar yang dibutuhkan oleh PIHAK KEDUA yaitu 3-5°C.

- (2) PIHAK PERTAMA atas biaya PIHAK PERTAMA sendiri mengasuransikan bangunan objek sewa dan bangunan rumah/*property* berikut turutan-turutannya yang ada dan dibangun di atas atau di sekitar areal tanah/*property* milik PIHAK PERTAMA.
- (3) PIHAK KEDUA bertanggungjawab atas biaya operasional objek sewa dan hanya akan mengasuransikan barang milik PIHAK KEDUA yang disimpan di dalam objek sewa, yaitu berupa benih kentang dari kejadian kebakaran atau huru hara atau *Force Majeur* lainnya.
- (4) PIHAK KEDUA wajib menyediakan Security/penjaga keamanan 24 jam di kawasan bangunan objek sewa.
- (5) PIHAK KEDUA bertanggungjawab untuk menjaga kebersihan area objek sewa dari sampah yang dihasilkan dari sisa kegiatan bongkar muat barang maupun kegiatan operasional PIHAK KEDUA.
- (6) PIHAK KEDUA dilarang membawa atau menyimpan barang illegal atau yang bertentangan dengan hukum ke dalam objek sewa.
- (7) PIHAK KEDUA dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak sewanya kepada pihak lain tanpa persetujuan dari PIHAK PERTAMA.
- (8) PIHAK KEDUA membayar tagihan listrik setiap bulannya, sesuai dengan pemakaian objek sewa.
- (9) PIHAK KEDUA wajib membayar biaya sewa pemakaian objek sewa setiap bulannya selama 24 (dua puluh empat) bulan setelah ditandatanganinya Perjanjian ini.
- (10) PIHAK KEDUA bersedia menyampaikan laporan stok pemanfaatan objek sewa dan kemitraan dengan petani di Kabupaten Humbang Hasundutan jika diperlukan oleh PIHAK PERTAMA.
- (11) PARA PIHAK wajib mematuhi/memenuhi kewajiban pajak yang timbul dalam Perjanjian ini.

Pasal 6 PEMELIHARAAN

- (1) PIHAK KEDUA wajib melakukan pemeliharaan atas objek sewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan objek sewa menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari PIHAK KEDUA.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Dalam hal terjadi perbaikan objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perbaikan tersebut harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 7
JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini dilaksanakan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 21 Agustus 2023 dan berakhir tanggal 20 Agustus 2025 yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Barang dan dokumen lainnya yang dipersamakan dengan itu yang ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.
- (2) Perjanjian ini dapat diperpanjang selama PIHAK KEDUA masih menyimpan barangnya pada objek sewa.

Pasal 8
PERPANJANGAN DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- (1) Dalam hal PIHAK KEDUA bermaksud memperpanjang jangka waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), PIHAK KEDUA wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian dan jika disetujui oleh PIHAK PERTAMA maka akan diadakan perpanjangan jangka waktu Perjanjian, dengan syarat-syarat harga sewa yang akan diatur dikemudian oleh PARA PIHAK.
- (2) Apabila salah satu pihak bermaksud mengakhiri Perjanjian sebelum jangka waktu berakhir, maka PIHAK tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian.
- (3) Untuk pengakhiran Perjanjian ini, PARA PIHAK setuju untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam hal diperlukan adanya putusan pengadilan untuk pengakhiran suatu perjanjian.
- (4) Dalam hal Perjanjian ini diakhiri oleh PIHAK PERTAMA sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), PIHAK PERTAMA wajib mengembalikan biaya sewa yang telah dibayar untuk sisa jangka waktu Perjanjian yang belum dinikmati sewanya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 9
SANKSI

PIHAK KEDUA akan dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran, surat peringatan, dan denda jika tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan Perjanjian ini.

Pasal 10
PERNYATAAN DAN JAMINAN DARI PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA dengan ini menyatakan dan menjamin PIHAK KEDUA sebagai berikut:

1. PIHAK PERTAMA mengizinkan PIHAK KEDUA untuk menggunakan dan memanfaatkan objek sewa selama jangka waktu Perjanjian ini.
2. PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA bahwa objek sewa adalah milik PIHAK PERTAMA, dan karenanya PIHAK PERTAMA dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan klaim dari pihak manapun juga sehubungan dengan objek sewa.
3. Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan atau berakhir karena terjadinya pergantian pemilik tanah dan bangunan kepada pihak lain selama jangka waktu Perjanjian berlangsung.
4. PIHAK PERTAMA adalah pemilik yang sah atas objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), tidak ada orang atau pihak lain yang memiliki atau turut memiliki objek sewa tersebut, dan objek sewa tidak menjadi objek jaminan hutang dan tidak sedang disewakan kepada pihak lain, tidak sedang tersangkut perkara maupun sengketa dan bebas dari segala sitaan. Karenanya, PIHAK PERTAMA membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan, gugatan dan/atau gangguan dari pihak manapun, termasuk tetapi tidak terbatas pada pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas objek sewa.
5. PIHAK KEDUA wajib melakukan penutupan asuransi atas objek sewa yang digunakan untuk kepentingan usaha PIHAK KEDUA.
6. PIHAK PERTAMA menyatakan dan menjamin bahwa transaksi sewa menyewa atas objek sewa terjadi secara langsung antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA tanpa keterlibatan pihak ketiga sebagai perantara, oleh karena itu PIHAK PERTAMA menyatakan tidak akan memberikan komisi, imbalan, pembayaran kembali atau pemberian uang, potongan harga atau hal-hal sejenis lainnya, ataupun kesepakatan lainnya kepada pihak ketiga.
7. Apabila PIHAK PERTAMA melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 6, maka PIHAK KEDUA berhak memutuskan Perjanjian ini secara sepihak tanpa kompensasi apapun bagi PIHAK PERTAMA.
8. Pembuatan dan penandatanganan Perjanjian ini telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan PIHAK PERTAMA telah memperoleh persetujuan dan izin-izin yang disyaratkan sebagaimana dipersyaratkan dalam memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 11
PENUTUP

- (1) Apabila ada hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, maka akan dibuatkan addendum atau perjanjian perubahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (2) Dalam hal-hal atas tanah berikut bangunan atas objek sewa dijual/dialihkan kepada pihak lain maka Perjanjian ini akan tetap berlaku dan pemilik baru atas tanah berikut bangunan harus tunduk pada ketentuan dalam Perjanjian ini.
- (3) Seluruh biaya yang timbul dalam penyusunan Perjanjian ini ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
- (4) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup, dan mengikat PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara hukum.
- (5) Perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari, tanggal, bulan dan tahun tersebut diatas.

PIHAK PERTAMA

**PEMERINTAH KABUPATEN
HUMBANG HASUNDUTAN**



(Drs. TONNY SIHOMBING, M.IP.)

PIHAK KEDUA

PT. INDOFOOD FORTUNA MAKMUR



(SUAIMI SURIADY)
Direktur Utama

(ELLY)
Direktur

Mengetahui,

Alexander A. Aditio
Wakadiv

**Corporate Procurement & Engineering
PT Indofood CBP Sukses Makmur, Tbk**