

**PERJANJIAN PINJAM PAKAI**  
**GUDANG BESERTA SARANA PRASARANA DAN FASILITASNYA**  
**No : 050/SP3G/HRGA/MSJ/X/2023**

Pada hari ini, Senin tanggal Dua bulan Oktober tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (02-10-2023), yang bertanda tangan di bawah ini :

**Sasongko Basuki**, selaku Direktur Utama, dalam hal ini sah bertindak untuk dan atas nama PT. Multi Spunindo Jaya, yang berkedudukan di Desa Jabaran, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur, didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 88 tanggal 8 Desember 2016 dihadapan Maria Tjandra,SH., Notaris di Surabaya, selanjutnya disebut sebagai.....**PIHAK PERTAMA**

**Teguh Luntoro**, selaku Direktur Utama, dalam hal ini sah bertindak untuk dan atas nama PT Trias Spunindo Industri, yang berkedudukan di Desa Jabaran, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur, didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 88 tanggal 27 Agustus 2018 dihadapan Sitaesmi Puspawati Subianto., Notaris di Surabaya; Selanjutnya disebut sebagai.....**PIHAK KEDUA**

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya tersebut terlebih dahulu menerangkan;

1. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah perusahaan yang bergerak di bidang usaha nonwonven, yang memiliki gudang seluas 456 m<sup>2</sup> di Komplek Niaga Terpadu Blok DD/8K Jl. Daan Mogot Km 19.6 Tangerang, Banten;
2. Bahwa PIHAK KEDUA adalah perusahaan yang bergerak di bidang usaha Poliester nonwoven Geotekstil
3. Bahwa PIHAK KEDUA dalam menjalankan kegiatan operasionalnya yang ada di wilayah Jabodetabek bermaksud meminjam dan memakai gudang PIHAK PERTAMA yang ada di Tangerang;
4. Bahwa PIHAK PERTAMA bersedia bekerjasama sebagai perusahaan yang meminjamkan gudang yang ada di Tangerang kepada PIHAK KEDUA;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut PIHAK PERTAMA meminjamkan gudang tersebut kepada PIHAK KEDUA, tanpa dikenakan biaya sewa, namun dikenakan biaya-biaya operasional penunjang lain-lain dan biaya tenaga kerja;
6. Bahwa Pihak Kedua telah mengerti dan memahami isi ketentuan Pasal 372 KUHP dan/atau Pasal 374 KUHP ;

Selanjutnya para pihak dengan ini bersepakat mengadakan perjanjian pinjam pakai gudang dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

**PASAL 1**  
**OBYEK**

1. PIHAK PERTAMA meminjamkan sebidang tanah dan bangunan diatasnya yang berupa gudang serta sarana-prasana beserta fasilitas kantor yang ada didalamnya seluas 456 m<sup>2</sup>, termasuk 2 orang tenaga kerja kepada PIHAK KEDUA, yang berada di Komplek Niaga Terpadu Blok DD/8K Jl. Daan Mogot Km 19.6 Tangerang, Banten

*Perjanjian Pinjam Pakai Gudang*

*Hal : 1 dari 4*

|                                                                                       |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| MSJ                                                                                   | TSI                                                                                   |
|  |  |

2. Gudang, perlengkapan, peralatan dan fasilitas serta tenaga kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) telah diterima oleh PIHAK KEDUA dari PIHAK PERTAMA, dan perjanjian ini juga berlaku sebagai tanda terima yang sah;

## **PASAL 2** **HAK DAN KEWAJIBAN**

1. PIHAK KEDUA diberi hak untuk menggunakan seluruh bangunan gudang, kantor, peralatan, sarana-prasarana serta fasilitas sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 ayat (1) untuk kepentingan kegiatan operasionalnya;
2. PIHAK KEDUA wajib menjaga dan merawat bangunan gudang, kantor, peralatan, sarana-prasarana serta fasilitas sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 ayat (1) dengan baik dan penuh tanggung jawab serta berkewajiban mengganti dan memberikan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ada kerusakan atau kehilangan yang besaran nilai ganti ruginya ditentukan oleh PIHAK PERTAMA berdasarkan nilai kewajaran;
3. PIHAK PERTAMA berhak meminta/menarik kembali bangunan gudang, kantor, peralatan, sarana-prasarana serta fasilitas sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 ayat (1) tanpa perlu persetujuan dari PIHAK KEDUA;
4. PIHAK KEDUA berkewajiban mengembalikan bangunan gudang, kantor, peralatan, sarana-prasarana serta fasilitas sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 ayat (1) kepada PIHAK PERTAMA seketika setelah berakhirnya perjanjian ini dalam keadaan baik serta tanpa adanya perselisihan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA. Serta tidak memberikan hak kepada Pihak Kedua untuk menahan bangunan gudang, kantor, peralatan, sarana-prasarana serta fasilitas tersebut;
5. PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan, menjual dan/atau meminjamkan bangunan gudang, kantor, peralatan, sarana-prasarana serta fasilitas sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 ayat (1) kepada pihak pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA;

## **PASAL 3** **PERAWATAN GUDANG, KANTOR, PERALATAN, SARANA PRASARANA DAN FASILITAS**

1. PIHAK KEDUA wajib memelihara kebersihan, menjaga dan merawat gudang, kantor, peralatan, sarana-prasarana serta fasilitas sebagaimana mestinya;
2. PIHAK PERTAMA menanggung biaya perawatan berat karena kerusakan yang disebabkan menurunnya fungsi pemakaian untuk kegiatan operasional;
3. PIHAK KEDUA menanggung biaya perawatan ringan dan perbaikan berkala gudang, kantor, peralatan, sarana-prasarana serta fasilitas yang ada;
4. PIHAK KEDUA dilarang melakukan renovasi atau memodifikasi bangunan gudang dan kantor serta peralatan dan fasilitas yang menyebabkan perubahan bentuk orisinal, dan harus melakukan konfirmasi terlebih dahulu ke PIHAK PERTAMA apabila ingin melakukan hal tersebut karena desakan kebutuhan operasional;
5. PIHAK KEDUA wajib menjaga kebersihan dan merawat bangunan gedung dan kantor serta peralatan dan fasilitas yang telah dipinjamkan;

**PASAL 4**  
**PROSEDUR KERUSAKAN ATAU GANTI RUGI**

Bahwa dalam rangka menjaga kualitas bangunan gudang dan kantor serta peralatan dan fasilitas, serta bagaimana memberlakukan hal tersebut apabila terjadi kerusakan atau kehilangan, maka PIHAK PERTAMA telah menunjuk Departemen HRGA bagian General Affair PT Multi Spunindo Jaya untuk membantu menangani komplain kerusakan, dan melakukan koordinasi lebih lanjut dan teknis dengan PIHAK KEDUA terkait biaya penggantian kerusakan dan perawatan.

**PASAL 5**  
**JANGKA WAKTU PERJANJIAN PINJAM PAKAI**

Jangka waktu berlakunya perjanjian ini adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ***tanggal 1 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 30 September 2026*** dan dapat diperpanjang otomatis selama 1 tahun hingga ***29 September 2027*** dan/atau atas kesepakatan kedua belah pihak untuk memperpendek atau memperpanjang perjanjian;

**PASAL 6**  
**BIAYA-BIAYA**

1. PIHAK PERTAMA tidak membebankan biaya sewa atau biaya sewa nol rupiah kepada PIHAK KEDUA;
2. PIHAK KEDUA wajib membayar biaya operasional penunjang yaitu biaya pemeliharaan lingkungan dan keamanan kawasan, biaya perbaikan ringan, biaya tenaga kerja operasional sebanyak 2 orang, biaya operasional kegiatan usahanya sendiri seperti biaya alat tulis kantor, biaya makan dan minum untuk tamu maupun pekerja, biaya listrik bulanan maupun biaya pemakaian air, biaya telephone dan biaya pajak bumi dan bangunan;
3. PIHAK PERTAMA tidak akan membebankan biaya perijinan yang berkaitan dengan bangunan gudang dan office;

**PASAL 7**  
**KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)**

1. Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) dalam perjanjian ini adalah kejadian-kejadian yang terjadi di luar kemampuan/kendali/kekuasaan para pihak, antara lain bencana alam, seperti tsunami, kebakaran dikarenakan faktor cuaca/ alam, dan sesuatu gejala geologi atau metereologi lainnya, bencana non-alam seperti adanya wabah atau pandemi virus, ataupun keadaan darurat lainnya yang telah ditetapkan Pemerintah yang dapat menghalangi/ menghambat/ menunda pemenuhan prestasi dari masing-masing pihak.
2. Pihak yang mengalami keadaan memaksa (*force majeure*) berkewajiban untuk memberitahukan secara tertulis paling lambat 2 (dua) hari kalender. Apabila tidak melakukan pemberitahuan tersebut, maka keadaan memaksa (*force majeure*) dianggap tidak pernah ada.
3. Pihak yang menerima pemberitahuan wajib memberikan konfirmasi atau jawaban tertulis kepada pihak lain paling lambat 2 ( dua.) hari setelah pemberitahuan tersebut diterima.

*Perjanjian Pinjam Pakai Gudang*

*Hal : 3 dari 4*

| MSJ                                                                                   | TSI                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

4. Dalam hal terjadinya keadaan kahar (*force majeure*) tidak menghapuskan kewajiban dalam pemenuhan prestasi melainkan hanya menunda pelaksanaan.

**PASAL 8**  
**ADDENDUM**

Apabila Para Pihak berkeinginan untuk mengubah atau menambah isi perjanjian ini, maka berdasarkan kesepakatan Para Pihak dapat membuat Addendum Perjanjian.

**PASAL 9**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Dalam hal terjadi perselisihan hukum diantara Para Pihak sebagai akibat dari pelaksanaan isi perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat dan setuju untuk menyelesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat terlebih dahulu;
2. Apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka Para Pihak akan menyelesaikannya melalui jalur hukum yang berlaku dengan memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah yaitu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo;

Demikian surat perjanjian ini dibuat oleh Para Pihak dalam keadaan sadar, tanpa adanya paksaan maupun pengaruh dari pihak manapun.

Sidoarjo, 02 Oktober 2023

Pihak Pertama,



PT. MULTI SPUNINDO JAYA  
BALONGBENDO - SIDOARJO

**Sasongko Basuki**

Pihak Kedua,



10000  
TOL 20  
METERAI  
TEMPEL  
CF18CAKX521997804  
TRIAS SPUNINDO

**Teguh Luntoro**