

perlu disesuaikan terhadap ketentuan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, hal ini agar Perjanjian Sewa Gedung Pusdiklat Bank Jateng menjadi perjanjian yang saling menguntungkan dan seimbang bagi Koperasi Karyawan Bank BPD Jateng “Yakekar” dan Pusdiklat Bank Jateng.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Amin, Siti Nur Azizah Ma'ruf, 2023, *Buku Ajar Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Deepublish Digital.

Aneboa, Muhammad Hasyim, 2020, *Perjanjian Franchise (Waralaba)*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka.

Badriyah, Siti Malikhatun, 2015, *Aspek Hukum Anjak Piutang*, Semarang: Madina.

Busro, Achmad, 2017, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Yogyakarta: Pohon Cahaya.

Djulaeka, 2019, *Buku Ajar Perancangan Kontrak*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka.

_____, dan Devi Rahayu, 2019, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka.

Dzikrullah, Muhamad, 2022, *Hukum Kontrak Asas Keseimbangan dalam Kerja Sama Build Operate Transfer (BOT) Bidang Pasar*, Jakarta: Publica Indonesia Utama.

Efendi, Jonaedi dan Johnny Ibrahim, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Kencana.

Emirzon, Joni dan Muhamad Sadi, 2021, *Hukum Kontrak: Teori dan Praktik*, Jakarta: Kencana.

Fuady, Munir, 2015, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: Rajawali Pers.

H.S., Salim, 2021, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.

- Hernoko, Agus Yudha, 2010, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana.
- Joesoef, Iwan Erar, 2022, *Hukum Perjanjian: Asas, Teori, & Praktik*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press.
- Nugroho, Eko Rial, 2021, *Penyusunan Kontrak Kovenansional dan Syariah di Bawah Tangan*, Depok: Rajawali Pers.
- Sadi, Muhamad, dkk., 2024, *Kapita Selekta Hukum Perdata*, Jakarta: Kencana.
- Setiawan, I Ketut Oka, 2021, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Soekanto, Soerjono, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- _____ dan Sri Mamudji, 2014, *Penelitian Hukum Normatif*, Cet. 16, Jakarta: Rajawali Pers.
- Sujitno dan Eko Rial Nugroho, 2019, *Penyusunan Kontrak di Bawah Tangan*, Yogyakarta: Suluh Media.
- Sumriyah dan Djulaeka, 2022, *Kapita Selekta Hukum Perjanjian*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka.
- Wahid, Abdul, dkk., 2022, *Serba-Serbi Memahami Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta: Deepublish.
- Wibowo, Kurniawan Tri, dkk., 2021, *Hukum Kontrak dan Profesi Pembuatan Kontrak*, Yogyakarta: Jejak Pustaka.

B. HASIL PENELITIAN

- Ardyo, Beбето, 2019, *Formulasi Pengaturan Tahapan Pra Kontrak dalam Proses Pembentukan Kontrak di Indonesia*, Jurnal Yustika, Vol. 22, No. 2, halaman 88.
- Hermansyah, H. Nanang, 2020, *Analisis Yuridis Eksistensi Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Dewasa Ini (Standar Kontrak) di Masyarakat*, Jurnal Wasaka Hukum, Vol. 8, No. 1, halaman 160.
- Hernoko, Agus Yudha dan Ika Yunia Ratnawati, 2022, *Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba (Franchise)*, Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 1, No. 1, halaman 2.
- Mahendar, Fahdelika, 2019, *Konsep Take It or Leave It dalam Perjanjian Baku sesuai dengan Asas Kebebasan Berkontrak*, Jurnal Ilmiah Hukum, Vol. 2, No. 2, halaman 105.

- Meazak, Meray Hendrik, 2006, *Jenis, Metode, dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum*, Jurnal Law Review Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol. V, No. 3, halaman 87.
- Pane, Eryandi Putra, 2022, *Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Kredit Berbasis Online*, Locus Journal Academic Literature Review, Vol. 1, No. 1, halaman 39.
- Prananingrum, Dyah Hapsari, 2014, *Telaah Terhadap Esensi Subjek Hukum: Manusia dan Badan Hukum*, Refleksi Hukum, Vol. April, No. 15, halaman 2.
- Purwanto, Hari, 2009, *Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional*, Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada, Vol. 21, No. I.
- Rahmawan, Mohamad Iqbal, dkk., 2019, *Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba*, Jurnal Notarius, Vol. 12, No. 2, halaman 39.
- Rahmawati, Ema dan Lastuti Abubakar, 2019, *Peranan Penyelesaian Sengketa Pasar Modal: Suatu Tinjauan atas Perkara Perdata Terkait Transaksi Repo*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol. 4, No. 1, halaman 138.
- Rusli, Tami, 2015, *Asas Kebebasan Berkontrak sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 10, No. 1.
- Sinaga, Gebriel, dkk., 2016, *Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Waralaba PT. AKR Corpindo TBK*, Diponegoro Law Journal, Vol. 5, No. 3, halaman 8.
- Sinaga, Niru Anita, 2019, *Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Hukum Perjanjian*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Vol. 10, No. 1, halaman 7.
- _____, 2018, *Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian*, Bina Mulia Hukum, Vol. 7, No. 2, halaman 7.
- Siswanta, Anggitariani Rayi Larasati dan Maria Wulandari, 2022, *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak pada Perjanjian Baku dalam Perjanjian Kerja*, Soedirman Law Review, Vol. 4, No. 4, halaman 412.
- Suganda, Rangga, 2022, *Metode Pendekatan Yuridis dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islamm, halaman 1.
- Susanto, Wahyu, dkk., 2021, *Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial pada Jasa Konstruksi*, Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum, Vol. 8, No. 2, halaman 198.

Tania dan Winata, 2024, *Dasar Kriteria dalam Menentukan Adanya Penipuan dan Wanprestasi dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.4/Yur/Pid/2018*, Unes Law Review, Vol. 6, No. 4, halaman 10645.

Wisnuputri, Dewayani, dkk., 2012, *Penerapan Asas Keseimbangan sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Pemborongan Pengadaan dan Pemasangan Paku Marka Sebanyak 1.000 Buah di Ruas Salatiga-Boyolali-Solo*, Diponegoro Law Review, Vol. 1, No. 4.

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Koncumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576).

LAMPIRAN



KOPERASI KONSUMEN BANK BPD JATENG " YAKEKAR "

(Koperasi Karyawan Bank BPD Jateng "YAKEKAR")

Badan Hukum : 10860/BH/VI Tgl 13 Agustus 1987 - 001037 / PAD / M.KUKM.2/IV/2019 Tgl 25 April 2019
NOMOR AHU 0003530.AH.01.27.TAHUN 2021 Tanggal 9 Desember 2021

Kantor : Jl. Pemuda Nomor 142 Semarang Telp. & Faks. (024) 3554015, Email : kopyakekar@gmail.com



PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PUSDIKLAT BANK JATENG

DENGAN

KOPERASI KONSUMEN BANK BPD JATENG "YAKEKAR"

TENTANG

PENGUNAAN GEDUNG PUSDIKLAT BANK JATENG

Nomor: 15/PGRSBKK/VIII/2022

Nomor: 20/Kop.ykk/PKS/VIII/2022

Pada hari ini, Senin tanggal Satu bulan Agustus tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua (01-08-2022), kami yang bertanda-tangan dibawah ini:

I. Nama : WIRAWAN, SH
Jabatan : KETUA PUSDIKLAT BANK JATENG
Alamat : Jl. Supriyadi No. 37, Semarang

Dalam hal ini dalam jabatannya tersebut untuk dan atas nama Pusdiklat Bank Jateng, yang berkedudukan di Semarang, dalam Perjanjian ini,

Disebut — PIHAK PERTAMA —

II. Nama : PURWOKO KRISTIOHADI, SH MM
Jabatan : KETUA KOPERASI KONSUMEN BANK BPD JATENG
"YAKEKAR"



KOPERASI KONSUMEN BANK BPD JATENG " YAKEKAR "

(Koperasi Karyawan Bank BPD Jateng "YAKEKAR")

Badan Hukum : 10860/BH/VI Tgl 13 Agustus 1987 - 001037 / PAD / M.KUKM.2/IV/2019 Tgl 25 April 2019
NOMOR AHU 0003530.AH.01.27.TAHUN 2021 Tanggal 9 Desember 2021

Kantor : Jl. Pemuda Nomor 142 Semarang Telp. & Faks. (024) 3554015, Email : kopyakekar@gmail.com



Kedua belah pihak telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Kerjasama penggunaan gedung/ ruang kantor milik PIHAK PERTAMA yang terletak di Jalan Supriyadi Nomor 37 Semarang, dikenal dengan nama Gedung Pusdiklat Bank Jateng, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

LETAK RUANGAN

PIHAK PERTAMA bersedia menyediakan ruangan seluas 50M2 di lantai satu Gedung Pusdiklat Bank Jateng yang dipergunakan sebagai tempat "PERKANTORAN yang mana telah ditunjukkan pada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK PERTAMA** mengetahui dan menerima keadaannya, gambar lokasi ruangan yang dipergunakan terlampir dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 2

FASILITAS

Sebagai kelengkapan ruangan yang digunakan oleh **PIHAK KEDUA**, **PIHAK PERTAMA** menyediakan sarana penunjang berupa:

- Pintu masuk dan jalan-jalan yang menuju ruangan yang digunakan.
- Toilet dalam gedung,
- Air bersih,
- Tempat parkir umum,
- Fasilitas listrik untuk penerangan di dalam ruangan disediakan oleh **PIHAK PERTAMA** dan untuk pemakaian peralatan akan dikenakan biaya tersendiri berdasarkan kapasitas pemakaian yang ditagihkan setiap bulan.

Pasal 3

JANGKA WAKTU PENGGUNAAN



KOPERASI KONSUMEN BANK BPD JATENG " YAKEKAR "

(Koperasi Karyawan Bank BPD Jateng "YAKEKAR")

Badan Hukum : 10860/BH/VI Tgl 13 Agustus 1987 - 001037 / PAD / M.KUKM.2/IV/2019 Tgl 25 April 2019
NOMOR AHU 0003530.AH.01.27.TAHUN 2021 Tanggal 9 Desember 2021

Kantor : Jl. Pemuda Nomor 142 Semarang Telp. & Faks. (024) 3554015, Email : kopyakekar@gmail.com



2. Apabila **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk memperpanjang Perjanjian Kerjasama ini, maka sebelum berakhir jangka waktu sewa, **PIHAK KEDUA** wajib memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian tersebut berakhir.

Pasal 4

BIAYA OPERASIONAL PENGGUNAAN GEDUNG/RUANG KANTOR

1. Sesuai dengan Perjanjian Induk Pengelolaan Gedung antara Pusdiklat Bank Jateng dengan Koperasi Konsumen Bank BPD Jateng "Yakekar" tanggal 01 Agustus 2020 bahwa pemilik Gedung dapat menggunakan sebagai ruangan dikenakan sewa.
2. Berkenaan dengan fasilitas tersebut pada Pasal 2, **PIHAK KEDUA** akan memberikan biaya operasional kepada **PIHAK PERTAMA** yang jumlahnya telah disepakati sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu Rupiah) setiap bulan.
3. Pembayaran biaya operasional Service Charge penggunaan ruangan dimaksud pada ayat (2) tersebut diatas dilakukan setiap bulan dimuka untuk jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan, sehingga perhitungan pembayaran yang harus diselesaikan untuk ruang seluas 50 M2, sebagai berikut
 - Ruang = Rp. 2.500.000
 - Listrik = Rp 500.000
 - Jumlah = Rp. 3.000.000,- (Tiga juta Rupiah)
4. Pembayaran tersebut dilakukan per bulan dengan cara menyeter ke Rekening Tabungan BIMA Bank Jateng Cabang Utama Nomor 2-034-274-111 atas nama Pusdiklat BKK Jateng.



KOPERASI KONSUMEN BANK BPD JATENG " YAKEKAR "

(Koperasi Karyawan Bank BPD Jateng "YAKEKAR")

Badan Hukum : 10860/BH/VI Tgl 13 Agustus 1987 - 001037 / PAD / M.KUKM.2/IV/2019 Tgl 25 April 2019
NOMOR AHU 0003530.AH.01.27.TAHUN 2021 Tanggal 9 Desember 2021

Kantor : Jl. Pemuda Nomor 142 Semarang Telp. & Faks. (024) 3554015, Email : kopyakekar@gmail.com



- b. Menyediakan fasilitas umum yang dapat digunakan oleh para pengguna, seperti AC.
- c. Memperbaiki kerusakan-kerusakan yang berkaitan dengan mekanikal dan elektrikal misal instalasi telepon dan listrik (tidak termasuk spare part).
- d. Melakukan penggantian lampu-lampu yang mati pada ruang kantor.
- e. Menyediakan fasilitas parkir.

2. PIHAK KEDUA berkewajiban

- a. Membayar biaya perbaikan yang berkaitan dengan pembuatan partisi dinding ruang kantor yang dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**.
- b. Mengganti biaya spare part sehubungan dengan kerusakan-kerusakan mekanikal dan elektrikal yang dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**.
- c. Membayar biaya pengecatan ruangan yang dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 6

LAIN-LAIN

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini akan diatur dan ditetapkan lebih lanjut oleh kedua belah pihak berdasarkan kesepakatan bersama.

Pasal 7

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila terjadi perselisihan dalam Perjanjian Kerjasama ini, maka kedua belah



KOPERASI KONSUMEN BANK BPD JATENG " YAKEKAR "

(Koperasi Karyawan Bank BPD Jateng "YAKEKAR")

Badan Hukum : 10860/BH/VI Tgl 13 Agustus 1987 - 001037 / PAD / M.KUKM.2/IV/2019 Tgl 25 April 2019
NOMOR AHU 0003530.AH.01.27.TAHUN 2021 Tanggal 9 Desember 2021

Kantor : Jl. Pemuda Nomor 142 Semarang Telp. & Faks. (024) 3554015, Email : kopyakekar@gmail.com



bermeterai cukup untuk kedua belah pihak, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

**PIHAK KEDUA
KOPERASI KONSUMEN BANK BPD JATENG
"YAKEKAR"**

**PIHAK PERTAMA
PUSDIKLAT BANK JATENG**

PURWOKO KRISTIJOHADI. SH MM
Ketua

WIRAWAN. SH
Ketua