



BUPATI KUDUS

---

PERATURAN BUPATI KUDUS  
NOMOR 7 Tahun 2011

TENTANG

PENGELOLAAN LINGKUNGAN INDUSTRI KECIL INDUSTRI HASIL TEMBAKAU  
DAN GEDUNG PERTEMUAN INDUSTRI ROKOK  
SERTA PELAYANAN PENGUJIAN TAR DAN NIKOTIN  
DI KABUPATEN KUDUS

BUPATI KUDUS,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka kelancaran pengelolaan lingkungan industri kecil industri hasil tembakau dan gedung pertemuan industri rokok serta pelayanan pengujian tar dan nikotin di Kabupaten Kudus, perlu adanya pengaturan dalam pengelolaannya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609), sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
10. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 142/M-IND/PER/10/2009 tentang Pedoman Pengelolaan Unit Pelayanan Teknis Industri Kecil dan Menengah;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 14 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kudus (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2008 Nomor 14);
12. Peraturan Bupati Kudus Nomor 3 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis pada Dinas Daerah Kabupaten Kudus (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2009 Nomor 3);
13. Peraturan Bupati Kudus Nomor 47 Tahun 2009 tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kudus (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2009 Nomor 47);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN LINGKUNGAN INDUSTRI KECIL INDUSTRI HASIL TEMBAKAU DAN GEDUNG PERTEMUAN INDUSTRI ROKOK SERTA PELAYANAN

## PENGUJIAN TAR DAN NIKOTIN DI KABUPATEN KUDUS.

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kudus.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kudus.
4. Dinas Perindustrian, Koperasi dan Usaha Mikro Kecil dan Menengah yang selanjutnya disebut Dinas Perinkop dan UMKM adalah Dinas Perindustrian, Koperasi dan Usaha Mikro Kecil dan Menengah Kabupaten Kudus.
5. Kepala Dinas Perindustrian, Koperasi dan Usaha Mikro Kecil dan Menengah yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perindustrian, Koperasi dan Usaha Mikro Kecil dan Menengah Kabupaten Kudus.
6. Unit Pelaksana Teknis Industri Kecil dan Menengah Produksi Rokok yang selanjutnya disebut UPT IKM Produksi Rokok adalah unsur pelaksana tugas teknis pada Dinas Perindustrian, Koperasi dan Usaha Mikro Kecil dan Menengah yang melaksanakan tugas teknis dalam pengembangan industri hasil tembakau.
7. Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau yang selanjutnya disingkat LIK IHT adalah sejumlah bangunan milik dan/atau dibawah penguasaan Pemerintah Daerah terdiri dari gedung tempat usaha industri hasil tembakau, gedung pertemuan industri rokok, serta laboratorium pengujian tar dan nikotin yang dilengkapi dengan fasilitas umum seperti jalan, listrik, air, dan instalasi pengolahan limbah terpadu, yang berada dalam suatu lingkungan/kawasan tertentu yang dipergunakan/disewa oleh masyarakat untuk kegiatan industri hasil tembakau.
8. Tempat Usaha Industri Hasil Tembakau adalah tempat usaha milik dan/atau dibawah penguasaan Pemerintah Daerah yang dipergunakan/disewa oleh masyarakat untuk kegiatan usaha industri hasil tembakau skala kecil dan menengah.
9. Gedung Pertemuan Industri Rokok adalah gedung milik dan/atau dibawah penguasaan Pemerintah Daerah yang disediakan untuk memfasilitasi kegiatan industri rokok di Kabupaten Kudus.
10. Pelayanan Pengujian tar dan nikotin adalah jasa pelayanan pengujian tar dan nikotin kepada masyarakat.
11. Penyewa Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau adalah pengusaha industri hasil tembakau skala kecil dan menengah yang menyewa dan menempati bangunan di dalam Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau.

12. Tim Pengelola Lingkungan Industri Kecil Hasil Tembakau, Gedung Pertemuan Industri Rokok dan Pelayanan Pengujian Tar dan Nikotin yang selanjutnya disingkat Tim Pengelola LIK IHT adalah Tim yang dibentuk oleh Kepala Dinas Perindustrian, Koperasi, dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah Kabupaten Kudus untuk mengelola lingkungan industri kecil hasil tembakau, gedung pertemuan industri rokok, dan pelayanan pengujian tar dan nikotin.

## BAB II

### TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu Tujuan

##### Pasal 2

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah agar pengelolaan LIK IHT dan Gedung Pertemuan Industri Rokok serta pelayanan pengujian tar dan nikotin dapat berdaya guna dan berhasil guna, memberikan pelayanan yang prima dalam rangka membina dan mengembangkan industri rokok di Kabupaten Kudus.

#### Bagian Kedua Ruang Lingkup

##### Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini yaitu:

- a. tujuan dan ruang lingkup;
- b. penyewaan gedung LIK IHT, meliputi :
  1. kelompok sasaran penyewa;
  2. proses penyewaan, terdiri dari pendaftaran calon penyewa, dan perjanjian sewa menyewa;
  3. hak, kewajiban, dan larangan penyewa;
  4. hak, kewajiban, dan larangan upt ikm produksi rokok;
- c. pengelolaan gedung pertemuan industri rokok;
- d. pelayanan pengujian tar dan nikotin;
- e. besaran uang sewa;
- f. tata cara pembayaran;
- g. kelembagaan;
- h. sanksi, terdiri dari umum, sanksi denda, pembongkaran, dan pemutusan perjanjian sewa menyewa;
- i. pembinaan dan pengawasan; dan
- j. pembiayaan.

### BAB III

#### KELEMBAGAAN

##### Pasal 4

- (1) Sebagai pengelola LIK IHT adalah UPT IKM Produksi Rokok pada Dinas.
- (2) Dalam hal pejabat pada UPT IKM Produksi Rokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum diisi, maka pengelolaan LIK IHT dilaksanakan oleh Tim Pengelola LIK IHT yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

### BAB IV

#### PENYEWAAN GEDUNG LIK-IHT

##### Bagian Kesatu Kelompok Sasaran Penyewa

##### Pasal 5

- (1) Kelompok sasaran penyewa LIK IHT adalah perusahaan industri hasil tembakau skala kecil dan menengah di Daerah.
- (2) Perusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diutamakan untuk perusahaan industri hasil tembakau skala kecil yang masih aktif dan mempunyai tempat usaha kurang dari 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).

##### Bagian Kedua Proses Penyewaan

##### Paragraf 1 Pendaftaran Calon Penyewa

##### Pasal 6

- (1) Calon penyewa LIK IHT melakukan pendaftaran secara tertulis dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan dilampiri persyaratan yang ditetapkan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. fotocopy identitas pemohon (KTP) yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
  - b. fotocopy perizinan yang terkait dengan industri rokok;
  - c. surat pernyataan bersedia untuk memenuhi persyaratan / kewajiban yang ditentukan sesuai Peraturan Bupati ini; dan
  - d. pas photo penyewa terbaru ukuran 4x6 sebanyak 2 lembar.
- (3) Persyaratan/kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah kesanggupan untuk :
  - a. membayar sewa penggunaan gedung LIK IHT;

- b. membayar penggunaan listrik dan air yang dipergunakan oleh perusahaan setiap bulan kepada UPT IKM Produksi Rokok;
  - c. menjaga ketertiban / keamanan, kebersihan dan membuang limbah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. mematuhi kewajiban dan larangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini;
  - e. menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan unit gedung serta biaya pengelolaan limbah/sampah dan keamanan selama masa menyewa; dan
  - f. mengembalikan gedung LIK IHT dalam keadaan baik jika perjanjian sewa tidak diperpanjang.
- (4) Bentuk formulir pendaftaran, dan surat pernyataan bersedia untuk memenuhi persyaratan/kewajiban, sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 7

- (1) Terhadap pemohon yang telah mendaftarkan diri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), selanjutnya dilakukan seleksi dan klarifikasi oleh Kepala UPT IKM Produksi Rokok dengan tata cara sebagai berikut:
- a. menyeleksi permohonan;
  - b. menetapkan pemohon yang lolos seleksi;
  - c. mengumumkan dan memanggil pemohon yang lolos seleksi;
  - d. memberitahukan hak dan kewajiban penyewa kepada pemohon yang lolos seleksi; dan
  - e. menyampaikan hasil seleksi kepada Kepala Dinas.
- (2) Calon penyewa yang memenuhi persyaratan dan telah lolos seleksi ditetapkan menjadi penyewa dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (3) Penetapan calon penyewa selain harus memenuhi persyaratan dan telah lolos seleksi juga didasarkan pada tanggal pengajuan permohonan sewa serta disesuaikan dengan jumlah tempat yang tersedia.
- (4) Terhadap pemohon yang tidak lolos seleksi selanjutnya disampaikan surat pemberitahuan oleh Kepala Dinas dengan disertai alasan penolakan..

#### Paragraf 2

#### Perjanjian Sewa Menyewa

#### Pasal 8

- (1) Calon penyewa yang telah ditetapkan menjadi penyewa wajib menandatangani perjanjian sewa menyewa serta wajib membayar uang sewa.
- (2) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa.

- (3) Bentuk perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 9

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa gedung LIK IHT adalah selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang, sesuai kesepakatan para pihak.
- (2) Perpanjangan perjanjian sewa menyewa gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir.
- (3) Dalam hal penyewa tidak mengajukan perpanjangan sewa, maka paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya perjanjian sewa menyewa sudah harus mengosongkan dan mengembalikan gedung kepada UPT IKM Produksi Rokok.
- (4) Gedung yang dikosongkan dan dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dalam keadaan baik.
- (5) Dalam hal terjadi kerusakan terhadap gedung yang dikembalikan, maka penyewa harus menanggung biaya perbaikan kerusakan gedung tersebut.

#### Pasal 10

Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) paling sedikit memuat :

- a. identitas para pihak;
- b. waktu terjadinya kesepakatan;
- c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh para pihak;
- d. besaran uang sewa;
- e. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
- f. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
- g. keadaan diluar kemampuan (force majeure);
- h. penyelesaian perselisihan; dan
- i. sanksi atas pelanggaran.

#### Bagian Kedua

#### Hak, Kewajiban dan Larangan Penyewa

#### Pasal 11

Hak Penyewa adalah :

- a. menempati 1 (satu) unit gedung untuk tempat usaha;
- b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau limbah pabrik;
- c. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana umum yang bukan disebabkan oleh penyewa;

- d. mendapat pendampingan mengenai penyewaan dari UPT IKM Produksi Rokok dan/atau Satuan Kerja Perangkat Daerah atau instansi lain yang berkaitan;
- e. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
- f. memanfaatkan prasarana dan sarana umum sesuai dengan fungsinya.

#### Pasal 12

Penyewa berkewajiban untuk mentaati ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. mematuhi peraturan dan tata tertib yang ditetapkan UPT IKM Produksi Rokok serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. memelihara, merawat, dan menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- c. mengganti peralatan listrik dan peralatan air yang ada dalam satuan hunian seperti balon lampu dan kran air;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar biaya pemakaian sarana air bersih dan listrik;
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa serta denda keterlambatan pembayaran uang sewa;
- g. menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan unit gedung serta biaya pengelolaan limbah/sampah dan keamanan selama masa menyewa;
- h. melaporkan kepada Kepala UPT IKM Produksi Rokok apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana dan sarana umum yang ada;
- i. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian/kesengajaan penyewa;
- j. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa berakhir;
- k. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis di dalam LIK-IHT;
- l. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola; dan
- m. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

#### Pasal 13

Penyewa dilarang:

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menggunakan bangunan gedung LIK IHT tersebut selain untuk Industri Hasil Tembakau;
- c. merusak benda dan fasilitas bersama;
- d. mengubah prasarana dan sarana umum yang sudah ada;
- e. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;

- f. menyimpan/menjual segala jenis bahan peledak, bahan kimia, atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain; dan
- g. mengubah konstruksi bangunan.

Bagian Ketiga  
Hak, Kewajiban dan Larangan UPT IKM Produksi Rokok

Pasal 14

UPT IKM Produksi Rokok berhak :

- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penyewa;
- b. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, keamanan, dan listrik, sesuai ketentuan dan menerima pendapatan dari pemanfaatan fasilitas umum bangunan LIK IHT dan lingkungannya;
- c. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
- d. mengadakan perjanjian kerja sama dengan mitra kerja dalam pelaksanaan pengelolaan LIK IHT setelah memperoleh persetujuan dari Kepala Dinas, seperti penyediaan listrik dan/atau air bersih;
- e. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penyewa; dan
- f. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan LIK IHT.

Pasal 15

UPT IKM Produksi Rokok berkewajiban untuk:

- a. mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan calon penyewa;
- b. melakukan pemeriksaan bersama Satuan Kerja Perangkat Daerah dan/atau instansi terkait yang membidangi bangunan agar bangunan LIK IHT layak huni;
- c. menyediakan sarana tempat usaha termasuk menyediakan sarana umum;
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap sarana umum LIK IHT;
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- f. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- g. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya bencana kepada penyewa;
- h. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penyewa;
- i. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa;

- j. menyusun tata tertib dan aturan penyewaan serta memberikan penjelasannya kepada penyewa, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- k. secara rutin setiap 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali memonitor kesesuaian/kebenaran penyewa sesuai dengan perjanjian sewa yang telah ditandatangani;
- l. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
- m. menyetorkan uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan ke Kas Daerah.

#### Pasal 16

UPT IKM Produksi Rokok dilarang:

- a. membatalkan perjanjian sewa menyewa secara sepihak, kecuali apabila penyewa melanggar ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa dan Peraturan Bupati ini;
- b. memutus secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penyewa sesuai perjanjian sewa, kecuali penyewa tidak membayar rekening listrik dan/atau rekening air bersih;
- c. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penyewa;
- d. memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa;
- e. membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seizin Pengguna Barang Milik Daerah atau penerima aset kelola sementara bangunan LIK IHT; dan
- f. mengganggu kenyamanan penyewa LIK IHT.

### BAB V

#### PENGELOLAAN GEDUNG PERTEMUAN INDUSTRI ROKOK

#### Pasal 17

- (1) Dalam rangka pelaksanaan pembinaan dan fasilitasi kegiatan yang berkaitan dengan pengembangan industri rokok disediakan gedung pertemuan yang dikelola oleh UPT IKM Produksi Rokok.
- (2) Gedung pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan untuk kegiatan rapat-rapat, pertemuan, seminar, pelatihan dan sejenisnya.
- (3) Pengguna gedung pertemuan industri rokok tersebut adalah lembaga, asosiasi, koperasi, dan Satuan Kerja Perangkat Daerah yang terkait dengan pengembangan industri rokok.

#### Pasal 18

- (1) Pengguna gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) yang akan menggunakan gedung pertemuan harus mengajukan izin pemakaian kepada Kepala UPT IKM Produksi Rokok.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan kegiatan.
- (3) Kepala UPT IKM Produksi Rokok dapat menerima atau menolak permohonan izin pemakaian gedung pertemuan paling lama 2 (dua) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan izin pemakaian secara lengkap dan benar.
- (4) Dalam hal Kepala UPT IKM Produksi Rokok menerima permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka pengguna dikenakan biaya sewa pemakaian gedung, listrik, dan air, serta biaya pengelolaan limbah/sampah dan keamanan selama masa menyewa.
- (5) Dalam hal Kepala UPT IKM Produksi Rokok menolak permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Kepala UPT IKM Produksi Rokok harus memberitahukan kepada pengguna dengan disertai alasan penolakan.

## BAB VI

### PELAYANAN PENGUJIAN TAR DAN NIKOTIN

#### Pasal 19

- (1) Dalam rangka pelayanan pengujian tar dan nikotin kepada masyarakat di Daerah dan dari Kabupaten/Kota lain disediakan Laboratorium Pengujian Tar dan Nikotin.
- (2) Masyarakat yang akan memanfaatkan jasa Laboratorium Pengujian Tar dan Nikotin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menyampaikan permohonan pengujian tar dan nikotin kepada Kepala UPT IKM Produksi Rokok.
- (3) Jangka waktu pengujian tar dan nikotin adalah 5 (lima) hari kerja terhitung sejak pengajuan permohonan.
- (4) Penyampaian permohonan pengujian tar dan nikotin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampiri persyaratan sebagai berikut :
  - a. Foto copy KTP;
  - b. Foto copy identitas perusahaan bagi industri rokok;
  - c. Contoh rokok yang akan diuji tar dan nikotinnya paling sedikit 10 (sepuluh) bungkus.
- (5) Dalam hal pengujian tar dan nikotin disampaikan oleh masyarakat di luar industri rokok, harus menyebutkan maksud dan tujuan pengujian tar dan nikotin secara jelas dan dapat dipertanggungjawabkan.

#### Pasal 20

- (1) Pengujian tar dan nikotin dilaksanakan sesuai Standar Operasional dan Prosedur (SOP).
- (2) Standar Operasional dan Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Bupati.

## BAB VII

### BESARAN UANG SEWA

#### Pasal 21

- (1) Besaran uang sewa gedung tempat usaha LIK IHT, pemakaian gedung pertemuan industri rokok, pengujian tar dan nikotin, dan sewa kantin dituangkan dalam perjanjian sewa antara Kepala Dinas dengan penyewa/pemakai.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan oleh Bupati.

## BAB VIII

### TATA CARA PEMBAYARAN

#### Pasal 22

- (1) Pembayaran sewa gedung tempat usaha LIK IHT dilaksanakan setiap tahun secara tunai / lunas.
- (2) Pelaksanaan pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
  - a. untuk tahun pertama dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
  - b. untuk tahun kedua, ketiga, keempat dan kelima dibayarkan paling lambat 10 (sepuluh) hari terhitung sejak tanggal perjanjian pada tahun berkenaan.

#### Pasal 23

- (1) Pembayaran biaya pemakaian gedung, listrik, dan air, serta biaya biaya pengelolaan limbah/sampah dan keamanan selama masa menyewa dilaksanakan secara tunai / lunas.
- (2) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pada saat persetujuan pemakaian gedung diberikan oleh Kepala UPT.

#### Pasal 24

- (1) Pembayaran pengujian tar dan nikotin dilaksanakan secara tunai / lunas.
- (2) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pada saat diterimanya contoh rokok yang akan diuji tar dan nikotinnya.

#### Pasal 25

- (1) Uang sewa gedung tempat usaha LIK IHT, biaya pemakaian gedung, listrik, dan air, serta biaya biaya pengelolaan limbah/sampah dan keamanan, dan pelayanan pengujian tar dan nikotin, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Pasal 23, dan Pasal 24 dibayarkan pada Bendahara Penerimaan atau petugas UPT yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (2) Bendahara Penerimaan atau petugas UPT yang ditunjuk oleh Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib menyetorkan hasil pembayaran gedung tempat usaha LIK IHT, biaya pemakaian gedung, listrik, dan air, serta biaya biaya pengelolaan limbah/sampah dan keamanan, dan pelayanan pengujian tar dan nikotin ke Kas Daerah paling lama 1 x 24 jam.

#### BAB IX

#### SANKSI

##### Bagian Kesatu U m u m

#### Pasal 26

Dalam hal penyewa melanggar ketentuan Pasal 11 dan Pasal 12 Peraturan Bupati ini, Kepala UPT IKM Produksi Rokok dapat melakukan penerapan sanksi kepada penyewa dan/atau pengguna bukan penyewa berupa :

- a. denda;
- b. pembongkaran; atau
- c. pemutusan perjanjian sewa menyewa.

##### Bagian Kedua Sanksi Denda

#### Pasal 27

Terhadap keterlambatan pembayaran uang sewa gedung LIK IHT dikenakan sanksi berupa denda sebesar 10 % (sepuluh persen) dari tarif sewa setiap tahun.

##### Bagian Kedua Pembongkaran

#### Pasal 28

- (1) Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap

perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh penyewa.

- (2) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada penyewa.

### Bagian Ketiga Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa

#### Pasal 29

- (1) Dalam hal penyewa terlambat membayar uang sewa paling lama 3 (tiga) bulan dalam tahun berjalan, maka Kepala Dinas dapat mengusulkan pemutusan perjanjian sewa menyewa kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Daerah dan meminta penyewa untuk keluar LIK IHT.
- (2) Dalam hal selama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan perjanjian sewa menyewa, penyewa tidak segera menempati gedung, maka Kepala Dinas dapat mengusulkan pemutusan perjanjian sewa menyewa kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Daerah dan meminta penyewa untuk keluar LIK IHT.
- (3) Pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan setelah melalui 3 (tiga) kali peringatan.

## BAB X

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 30

- (1) Kepala Dinas melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan LIK IHT.
- (2) Pelaksanaan pembinaan terhadap pengelolaan LIK IHT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh UPT IKM Produksi Rokok.
- (3) Pelaksanaan pengawasan terhadap pengelolaan LIK IHT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh UPT IKM Produksi Rokok dan penyewa LIK IHT melalui monitoring, evaluasi, dan tindakan lain dalam pengelolaan LIK IHT.
- (4) Dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan, Kepala Dinas dapat membentuk Tim Pembinaan dan Pengawasan Pengelolaan LIK IHT.

## BAB XI

### PEMBIAYAAN

#### Pasal 31

- (1) Segala biaya yang timbul sebagai akibat dari pengelolaan LIK IHT dan Gedung Pertemuan Industri Rokok serta pelayanan pengujian tar dan nikotin serta pembiayaan operasional UPT, perawatan, dan pemeliharaan gedung LIK dan sarana umum yang ada dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Kudus serta sumber dana lain yang sah.
- (2) Biaya pemeliharaan dan perawatan gedung yang disewa dibebankan pada pengguna.

## BAB XII

### PENUTUP

#### Pasal 32

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

#### Pasal 33

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kudus.

Telah diteliti atas kebenarannya :		
No	Jabatan	Paraf
1.	Sekda	
2.	Asisten Sekda	
3.	Kepala Dinas	
4.	Sekretaris/Kabid	
5	Lainnya	

Ditetapkan di Kudus  
pada tanggal

BUPATI KUDUS,

M U S T H O F A

Diundangkan di Kudus  
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUDUS,

BADRI HUTOMO

BERITA DAERAH KABUPATEN KUDUS TAHUN ..... NOMOR ....

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI KUDUS NOMOR  
..... TAHUN ..... TENTANG  
PENGELOLAAN LINGKUNGAN INDUSTRI  
KECIL INDUSTRI HASIL TEMBAKAU DAN  
GEDUNG PERTEMUAN INDUSTRI  
ROKOK SERTA PELAYANAN PENGUJIAN  
TAR DAN NIKOTIN DI KABUPATEN  
KUDUS.

BENTUK FORMULIR PENDAFTARAN

PERMOHONAN SEWA PENGGUNAAN GUDANG  
LINGKUNGAN INDUSTRI KECIL INDUSTRI HASIL TEMBAKAU

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : .....

Jabatan : .....

Alamat : .....

RT. .... RW. .... Desa/Kelurahan .....

Kecamatan ..... Kabupaten .....

Nomor KTP : .....

Nama Perusahaan : .....

Akta pendirian No ..... Notaris .....

Status Tempat Usaha  arang :

Sewa Milik sendiri Lain-lain .....

Luas Tempat Usaha Sekarang :

: .....m2. (.....)

Jumlah Tenaga Kerja :

: ..... (.....) orang

Bersama ini mengajukan permohonan sewa penggunaan gedung Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau dan bersama ini dilampirkan pula persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- fotocopy identitas pemohon (KTP) yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang
- fotocopy perizinan yang terkait industri rokok.
- surat pernyataan bersedia untuk memenuhi persyaratan /kewajiban yang ditentukan sesuai peraturan ini
- pas photo terbaru ukuran 4x6 sebanyak 2 lembar

Telah diteliti atas kebenarannya :		
No	Jabatan	Paraf
1.	Sekda	
2.	Asisten Sekda	
3.	Kepala Dinas	
4.	Sekretaris/Kabid	
5.	Lainnya	

lus, .....

Pemohon,

erai Rp 6.000,00

BUPATI KUDUS,

M U S T H O F A

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI KUDUS NOMOR  
..... TAHUN ..... TENTANG  
PENGELOLAAN LINGKUNGAN INDUSTRI  
KECIL INDUSTRI HASIL TEMBAKAU DAN  
GEDUNG PERTEMUAN INDUSTRI  
ROKOK SERTA PELAYANAN PENGUJIAN  
TAR DAN NIKOTIN DI KABUPATEN  
KUDUS.

BENTUK SURAT PERNYATAAN BERSEDIA UNTUK MEMENUHI  
PERSYARATAN/KEWAJIBAN

SURAT PERNYATAAN BERSEDIA UNTUK MEMENUHI  
PERSYARATAN/KEWAJIBAN

Pada hari ..... tanggal ..... bulan.....  
tahun ....., yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : .....

Jabatan : .....

Alamat : .....

RT. .... RW. .... Desa/Kelurahan .....

Kecamatan ..... Kabupaten .....

Tempat/Tanggal Lahir : .....

Nomor KTP : .....

Bertindak untuk dan atas nama :

Nama Perusahaan : .....

Alamat : .....

Selaku pemohon sewa penggunaan gedung Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil  
Tembakau dengan ini menyatakan bersedia untuk memenuhi persyaratan/kewajiban  
sebagai berikut :

1. membayar sewa penggunaan gedung Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil  
Tembakau;
2. membayar penggunaan listrik dan air yang dipergunakan oleh perusahaan setiap  
bulan kepada UPT IKM Produksi Rokok;
3. menjaga ketertiban / keamanan, kebersihan dan membuang limbah sesuai  
peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. mematuhi kewajiban dan larangan;
5. menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan unit gedung selama menyewa.
6. mengembalikan gedung Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau dalam  
keadaan baik jika perjanjian sewa tidak diperpanjang

Apabila kami tidak melaksanakan pernyataan tersebut di atas, maka saya bersedia  
menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Kudus, .....

Pemohon,

Materai Rp 6.000,00

.....

BUPATI KUDUS,

M U S T H O F A

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI KUDUS NOMOR  
..... TAHUN ..... TENTANG  
PENGELOLAAN LINGKUNGAN INDUSTRI  
KECIL INDUSTRI HASIL TEMBAKAU DAN  
GEDUNG PERTEMUAN INDUSTRI  
ROKOK SERTA PELAYANAN PENGUJIAN  
TAR DAN NIKOTIN DI KABUPATEN  
KUDUS.

BENTUK PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN PENGGUNAAN GUDANG  
LINGKUNGAN INDUSTRI KECIL INDUSTRI HASIL TEMBAKAU

PERJANJIAN  
ANTARA  
PEMERINTAH KABUPATEN KUDUS  
DENGAN  
.....  
TENTANG

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN PENGGUNAAN GUDANG  
LINGKUNGAN INDUSTRI KECIL INDUSTRI HASIL TEMBAKAU

Nomor :

Pada hari ini ..... tanggal ..... Tahun .....  
yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ...., Sekretaris Daerah, dalam hal ini bertindak dalam  
jabatannya selaku Pengelola Barang Daerah untuk dan atas nama Pemerintah  
Kabupaten Kudus berkedudukan di Kudus, Jl. Simpang Tujuh Nomor 1 Kudus,  
selanjutnya disebut :

----- PIHAK PERTAMA -----

2. ...., Direktur ..... berkedudukan di  
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama .....,  
berdasarkan akta pendirian nomor ..... selanjutnya disebut :

----- PIHAK KEDUA -----

Selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA menerangkan bahwa :

1. PIHAK PERTAMA adalah pengelola barang milik daerah berupa gedung Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau.
2. PIHAK KEDUA adalah pihak yang menyewa barang milik daerah berupa gedung Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau.

Selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut para pihak setuju dan sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa gedung lingkungan industri kecil industri hasil tembakau yang terletak di Desa Megawon Kecamatan Jati Kabupaten Kudus seluas ± ..... m<sup>2</sup> (.....meter persegi) yang selanjutnya disebut Obyek Perjanjian dengan disaksikan oleh para saksi yang akan disebutkan pada akhir perjanjian ini berdasarkan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tersebut dalam pasal-pasal sebagai berikut :

- 2 -

Pasal 1  
SEWA MENYEWAWA

PIHAK KEDUA menyatakan menyewa obyek perjanjian dari PIHAK PERTAMA dan PIHAK PERTAMA menyatakan menerima dan setuju serta memberikan izin sewa kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 2  
BIAYA SEWA

- (1) PIHAK KEDUA wajib membayar sewa gedung Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau sebagaimana dimaksud pada pasal 1 ayat (3) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp..... (.....) per tahun.
- (2) Seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA wajib diberikan bukti kwitansi pembayaran kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti pembayaran sah atas perbuatan sewa yang dilaksanakan.

Pasal 3  
HAK PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA berhak:

- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penyewa;
- b. memutuskan perjanjian sewa menyewa apabila penyewa melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Kudus Nomor ... Tahun ..... tentang Pengelolaan Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau dan Gedung Pertemuan Industri Rokok serta Pelayanan Uji Tar dan Nikotin di Kabupaten Kudus;
- c. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, dan listrik, sesuai kesepakatan dan menerima pendapatan dari pemanfaatan fasilitas umum bangunan Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau dan lingkungannya;
- d. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
- e. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penyewa; dan
- f. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau.

Pasal 4  
KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk :

- a. menyediakan sarana tempat usaha termasuk menyediakan sarana umum;
- b. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap sarana umum Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau serta inspeksi regular dan insidental;

- c. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- d. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- e. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya bencana kepada penyewa;
- f. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penyewa;
- g. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa;
- h. menyusun tata tertib dan aturan penyewaan serta memberikan penjelasannya kepada penyewa sewa, termasuk hak, kewajiban dan larangan; dan
- i. secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali memonitor kesesuaian/kebenaran penyewa sesuai dengan perjanjian sewa yang telah ditandatangani.

Pasal 5  
LARANGAN PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA dilarang :

- a. memutuskan secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penyewa sesuai perjanjian sewa, kecuali penyewa tidak membayar rekening listrik dan/atau rekening air bersih;
- b. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penyewa;
- c. memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian ini;
- d. membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seizin pengguna barang milik daerah atau penerima aset kelola sementara bangunan Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau; dan
- e. mengganggu kenyamanan penyewa Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau.

Pasal 6  
HAK PIHAK KEDUA

PIHAK KEDUA berhak :

- a. menempati 1 (satu) unit gedung untuk tempat usaha ;
- b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau limbah pabrik;
- c. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana umum yang bukan disebabkan oleh penyewa;
- a. mendapat pendampingan mengenai penyewaan dari UPT IKM Produksi Rokok dan/atau Satuan Kerja Perangkat Daerah atau instansi lain yang berkaitan;
- b. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
- c. memanfaatkan prasarana dan sarana umum sesuai dengan fungsinya

- 4 -

Pasal 7  
KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

PIHAK KEDUA berkewajiban untuk :

- a. mematuhi peraturan dan tata tertib yang ditetapkan UPT IKM Produksi Rokok serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. memelihara, merawat, dan menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- c. mengganti peralatan listrik dan peralatan air yang ada dalam satuan hunian seperti balon lampu dan kran air;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar biaya pemakaian sarana air bersih dan listrik;
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa serta denda keterlambatan pembayaran uang sewa;
- g. melaporkan pada UPT IKM Produksi Rokok bila melihat adanya kerusakan pada prasarana dan sarana umum yang ada;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian/kesengajaan penyewa;
- i. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis didalam Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau; dan
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh UPT IKM Produksi Rokok.

Pasal 8  
LARANGAN PIHAK KEDUA

PIHAK KEDUA dilarang :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menggunakan bangunan gedung Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau tersebut selain untuk Industri Hasil Tembakau;
- c. merusak benda dan fasilitas bersama;
- d. mengubah prasarana dan sarana umum yang sudah ada;
- e. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- f. menyimpan/menjual segala jenis bahan peledak, bahan kimia, atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- g. mengubah dan/atau menambah konstruksi bangunan.

Pasal 9  
SANKSI-SANKSI

Dalam hal PIHAK KEDUA melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Kudus Nomor ... Tahun ..... tentang Pengelolaan Lingkungan Industri Kecil Industri Hasil Tembakau dan Gedung Pertemuan Industri Rokok serta Pelayanan Uji Tar dan Nikotin di Kabupaten Kudus.

- 5 -

Pasal 10  
JANGKA WAKTU

- (1) Jangka waktu perjanjian ini ditetapkan selama 5 (lima) tahun dihitung mulai tanggal .....dan berakhir pada tanggal..... dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- (2) Apabila jangka waktu perjanjian berakhir dan PIHAK KEDUA masih akan memperpanjang perjanjian, maka 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian PIHAK KEDUA harus memberitahukan secara tertulis hal tersebut kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 11  
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini berakhir apabila :
  - a. Jangka waktu perjanjian berakhir dan tidak diperpanjang oleh para pihak.
  - b. Para pihak melanggar isi perjanjian ini
  - c. PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
  - d. Dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dihitung sejak penandatanganan perjanjian sewa menyewa, PIHAK KEDUA tidak menempati gedung.
- (2) Dalam hal perjanjian ini berakhir, maka paling lama 1 (satu) bulan dihitung sejak berakhirnya perjanjian, PIHAK KEDUA sudah harus mengosongkan dan mengembalikan obyek perjanjian kepada PIHAK PERTAMA.
- (3) Obyek Perjanjian yang dikosongkan dan dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dalam keadaan baik.
- (4) Dalam hal terjadi kerusakan terhadap obyek perjanjian yang dikembalikan, maka PIHAK KESATU harus menanggung biaya kerusakan obyek perjanjian tersebut.

Pasal 10  
PEMBATALAN PERJANJIAN

- (1) Apabila PIHAK KEDUA akan membatalkan/memutuskan Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan hal tersebut secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.
- (2) Terhadap pembatalan/pemutusan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh biaya sewa yang telah dibayarkan kepada PIHAK PERTAMA tetap menjadi hak PIHAK PERTAMA.

Pasal 11  
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

Apabila terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi di luar kekuasaan atau kemampuan para pihak yang dapat mengakibatkan salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajibannya (force majeure seperti huru hara, peperangan, maker, revolusi, kebakaran, embargo, sabotase, gempa bumi, banjir, badai/angin topan, pemogokan umum yang bukan merupakan akibat kelalaian PIHAK KEDUA, kebijakan atau aturan Pemerintah yang berwenang dengan jelas menyatakan sebagai keadaan memaksa yang secara langsung mempengaruhi terhadap pelaksanaan perjanjian ini), maka para pihak sepakat untuk meninjau kembali perjanjian ini.

- 6 -

Pasal 12  
PERSELISIHAN

- (1) Apabila dikemudian hari timbul perselisihan mengenai isi perjanjian ini akan diselesaikan oleh para pihak secara musyawarah mufakat.
- (2) Apabila dalam musyawarah mufakat tersebut tidak tercapai, akan diselesaikan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus.

Pasal 13  
PENUTUP

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dalam rangkap 4 (empat) bermaterai cukup dan mempunyai isi serta kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

.....

.....

Pangkat  
NIP

SAKSI – SAKSI :

1. ...., Kepala Dinas Perindustrian, Koperasi dan Usaha Mikro Kecil dan Menengah .....

2. ...., Kepala UPT IKM Produksi Rokok .....

BUPATI KUDUS,

MUSTHOFA