

PERJANJIAN SEWA
SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN HP. 11 TAHUN 1982 KECAMATAN SAPURAN
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN
PD BPR BANK WONOSOBO
Nomor : 028/ 418/2019

Pada hari ini Senin, Tanggal Dua, bulan Juni, tahun Dua Ribu Sembilan Belas, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini:

1. M. ZUHRI, S.Sos, M.Si. : Jabatan Pj. Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Daerah untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KE SATU
2. TRI HIDAYAT, SE., M.Si : Jabatan Direktur Utama PD BPR Bank Wonosobo dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PD BPR Bank Wonosobo, selanjutnya di sebut sebagai PIHAK KEDUA.

Berdasarkan Keputusan Bupati Wonosobo Nomor : 020/ 38 /2019 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dengan cara Sewa, maka antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, bersepakat untuk membuat Perjanjian sebagai berikut:

Pasal 1
LINGKUP PEKERJAAN

- (1) PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA berupa sebagian tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagaimana ketentuan dalam berita acara ini dengan data-data barang sebagai berikut:
 - a. Jenis/Nama Barang : Sebagian Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo ;

- b. Alamat : Jalan Raya Purworejo Nomor 5,
Kelurahan/Kecamatan Sapuran, Kabupaten
Wonosobo
- c. Kondisi Tanah : Baik
- d. Kondisi Bangunan : Baik
- e. Luas Tanah Total : 7.772 m²
- f. Luas tanah yang disewa : 104,77 m²
- g. Luas Bangunan : 82,5 m²
- h. Sertifikat Tanah : Hak Pakai Nomor 11 Tahun 1982

(2) Sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk Kantor PD BPR Bank Wonosobo.

Pasal 2 HAK DAN KEWAJIBAN

(1) Hak PIHAK KEDUA adalah :

Memperoleh ijin menggunakan tanah dan Bangunan pada Hak Pakai Nomor 11 Tahun 1982 Milik Pemerintah kabupaten Wonosobo di Jalan Raya Purworejo Nomor 5, Kelurahan/Kecamatan Sapuran, Kabupaten wonosobo;

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah :

- a. Membayar uang sewa tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;
- b. Melaksanakan pemeliharaan dan pengamanan atas sebagian tanah dan bangunan tersebut;
- c. Menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KEDUA.

(3) Hak PIHAK KESATU adalah:

- a. Memperoleh uang sewa atas penggunaan sebagian tanah dan bangunan sebagaimana tersebut pada Pasal 1;
- b. Memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah dan bangunan di luar penyebab *force majeure*;
- c. Membatalkan perjanjian apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian dan melarang PIHAK KEDUA merubah fungsi tanah tanpa ijin PIHAK KESATU

(4) Kewajiban PIHAK KESATU adalah :

Memberikan ijin atas penggunaan sebagian tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam ayat (1) kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
JANGKA WAKTU

Jangka waktu sewa menyewa tanah tersebut selama 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal 2 September 2019 sampai dengan tanggal 1 September 2024 dan PIHAK KEDUA dapat mengajukan perpanjangan dengan melakukan pemberitahuan kepada PIHAK KESATU, 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian selesai

Pasal 4
BESARNYA BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Besarnya biaya sewa sebagian tanah dan bangunan tersebut pada pasal 1 adalah Rp.8.133.000,00 (Delapan juta seratus tiga puluh tiga ribu rupiah) per tahun;
- (2) Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan tunai di muka dan disetor ke Kas Umum Daerah Kabupaten Wonosobo sejumlah Rp.40.665.000 (Empat puluh juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Pasal 5
SANKSI DAN LARANGAN

- (1) Apabila PIHAK KEDUA melimpahkan izin kepada pihak lain dan atau melakukan alih fungsi lahan tanpa persetujuan PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan surat perjanjian ini dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali tanah dan bangunan kepada PIHAK KESATU tanpa syarat apapun;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali tanah dan bangunan kepada PIHAK KESATU tanpa syarat apapun;
- (3) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan dalam waktu yang telah di tentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa ;
- (4) Apabila PIHAK KEDUA dalam jangka waktu sewa menyewa yang telah di tentukan bersama telah selesai, maka PIHAK KEDUA harus mengosongkan tanah dengan tidak menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun kepada PIHAK KESATU.

Pasal 6

PEMBATALAN PERJANJIAN

Pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 terjadi apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan sebagian tanah dan bangunan obyek sewa barang milik daerah dimaksud untuk menunjang tugas pokok dan fungsi pemerintahan, maka PIHAK KESATU harus menyerahkan obyek sewa kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

Pasal 7

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (FORCE MAJEURE)

- (1) Yang dimaksud dengan force majeure merupakan kejadian yang tidak terduga pencegahannya di luar kemampuan PARA PIHAK yang berpengaruh langsung pada pelaksanaan sewa menyewa dan bukan menyangkut kesalahan atau kelalaian PIHAK KESATU, kejadian tersebut antara lain: peperangan atau revolusi, pemogokan, kebakaran, bahaya banjir, gempa bumi, dan bencana alam lain;
- (2) Keadaan kahar (force majeure) termasuk kebakaran, ledakan, gempa bumi, topan, hujan badai, banjir, wabah dan bencana lainnya, makar, huru-hara, perang perselisihan buruh, pemogokan, kebijakan Pemerintah (moneter) yang berpengaruh langsung pada pelaksanaan perjanjian ini.
- (3) Dalam Jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak terjadinya force majeure, PIHAK KESATU harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA tentang keadaan dan penyebabnya dilengkapi keterangan dari pejabat yang berwenang, untuk bersama-sama dicari jalan keluar yang terbaik oleh kedua belah Pihak terkait perjanjian sewa menyewa ini.

Pasal 8

PENYELESAIAN

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, apabila tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui panitia arbitrase yang terdiri dari:
 - a. Seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - b. Seorang wakil dari PIHAK KEDUA;

- c. Seorang wakil yang terpilih atas persetujuan PARA PIHAK.
- (2) Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui panitia arbitrase, maka kedua belah pihak memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Wonosobo.

Pasal 9
PERUBAHAN

Hal-hal yang belum diatur dalam Surat Perjanjian ini termasuk ketentuan pelaksanaannya akan diatur kemudian, ditetapkan dengan ketentuan tersendiri yang disepakati oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 10
PENUTUP

Terhitung sejak di tandatanganinya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagai mana tersebut pada Pasal 1 ayat (1) menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut pada awal perjanjian ini, di buat dalam rangkap 3 (tiga), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK

PIHAK KESATU,

M. ZUHRI, S.Sos,M.Si

PIHAK KEDUA,

TRI HIDAYAT,SE,M.Si