

PERPANJANGAN PERJANJIAN SEWA

Nomor : 028/786/2017

TENTANG
SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN
WONOSOBO
HAK PAKAI NOMOR 41
DI RT 02 RW 10 SIDOJOYO KELURAHAN PAGERKUKUH
KECAMATAN WONOSOBO
KABUPATEN WONOSOBO

ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN
RULLY ESMONO BASUKI

Pada hari ini Senin, tanggal Tiga, bulan April tahun Dua Ribu Tujuh Belas, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

- 1. Drs. EKO SUTRISNO** : Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten
WIBOWO, MM Wonosobo, berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 821.2/321/2010, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Daerah dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.
- 2. RULLY ESMONO BASUKI** : Swasta, berkedudukan di RT 02 RW 10 Kampung Sidojoyo, Kelurahan Pagerkukuh Kecamatan Wonosobo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili diri sendiri, sebagai penyewa tanah dan bangunan di RT 02 RW 10 Kampung Sidojoyo, Kelurahan Pagerkukuh Kecamatan Wonosobo, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, terlebih dahulu menyepakati bahwa Perjanjian ini berdasar pada :

1. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
2. Peraturan Bupati Nomor 32 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penghitungan Besaran Sewa Pemanfaatan Tanah dan Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Gedung Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo;
3. Keputusan Bupati Wonosobo Nomor 34 Tahun 2018 tentang Persetujuan Sewa Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo;

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, bersepakat untuk membuat Perjanjian sebagai berikut:

LINGKUP PERJANJIAN

Pasal 1

- (1) PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagai berikut :
- a. Nama barang : Tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo
 - b. Alamat : RT 02 RW 10 Kampung Sidojoyo, Kelurahan Pagerkukuh Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo
 - c. Kondisi tanah : Kurang baik
 - d. Luas Tanah : 181 m²
 - e. Luas Bangunan : 150 m²
 - f. Bukti Kepemilikan : Sertifikat Hak Pakai Nomor 41 atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo
- (2) Tanah Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana ayat (1) disewa untuk rumah tinggal.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

- (1) Jangka waktu sewa dimaksud Pasal 1 selama 3 ^{5 tahun} (tiga) Tahun Kalender terhitung mulai tanggal Satu November Tahun dua ribu tujuh belas sampai dengan tanggal tiga puluh satu bulan Oktober tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua);
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam keadaan baik kepada PIHAK KESATU tanpa syarat dan kompensasi.

BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

- (1) Besaran biaya sewa tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan dalam secara tunai kepada PIHAK KESATU dengan rincian sebagai berikut:
- 1. Tahun Kesatu sebesar : Rp.3.300.000,- (tiga juta tiga ratus ribu ✓ rupiah) untuk jangka waktu tanggal 1 Nopember 2017 sampai dengan 31 Oktober 2018
 - 2. Tahun Kedua sebesar : Rp.3.630.000,- (tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk jangka waktu tanggal 1 Nopember 2018 sampai dengan 31 Oktober 2019

3. Tahun Ketiga sebesar : Rp.3.630.000,- (tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk jangka waktu tanggal 1 Nopember 2019 sampai dengan 31 Oktober 2020 ✓
4. Tahun Keempat sebesar Rp.3.993.000,- (tiga juta sembilan ratus Sembilan puluh tiga ribu rupiah) untuk jangka waktu tanggal 1 Nopember 2020 sampai dengan 31 Oktober 2021
5. Tahun Kelima sebesar Rp.4.831.530,- (empat juta delapan ratus tiga puluh satu ribu lima ratus tiga puluh rupiah) untuk jangka waktu tanggal 1 Nopember 2021 sampai dengan 31 Oktober 2022 → 5.350.000 → 5.885.000 .

Pembayaran sewa disetorkan ke ke Kas Umum Daerah Kabupaten Wonosobo.

- (2) PIHAK KESATU wajib melaporkan kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah melakukan penyetoran uang sewa ke Kas Umum Daerah dengan melampirkan bukti penyetoran.

PAJAK

Pasal 4

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan pajak-pajak lain yang mungkin timbul sebagai akibat perjanjian ini menjadi kewajiban PIHAK KESATU untuk menanggungnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

- (1) Hak PIHAK KESATU :
- memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 1;
 - memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah dan bangunan sebagai akibat kegiatan operasional PIHAK KESATU diluar penyebab dari *force majeure*;
 - membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
 - menghentikan untuk sementara atau seterusnya apabila terjadi kerusakan lingkungan ataupun berkurang atau hilangnya fungsi utama Objek Sewa tanpa memberikan kompensasi apapun.
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:
- memberikan izin atas pemanfaatan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA pada tanggal dimulainya perjanjian ini sampai jangka waktu perjanjian berakhir.

- (3) Hak PIHAK KEDUA:
memperoleh izin memanfaatkan tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1, dalam bentuk sewa sepanjang tidak mengganggu fungsi utama dari Objek Sewa.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA :
- a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud Pasal 3 perjanjian ini;
 - b. membayar pajak dan retribusi yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan tanah yang disewa;
 - c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan sehari-hari atas Objek Sewa dengan sebaik-baiknya dan apabila perjanjian sewa ini berakhir maka PIHAK KEDUA harus mengembalikan Objek Sewa kepada PIHAK KESATU dalam keadaan baik dan terpelihara;
 - d. mentaati semua peraturan sehubungan dengan pemanfaatan Objek Sewa;
 - e. memanfaatkan Objek Sewa sesuai dengan peruntukannya yang diatur dalam Perjanjian Sewa ini;
 - f. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KEDUA;
 - g. mengurus segala perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan Objek Sewa sebagaimana Pasal 1 termasuk biaya atas perizinan dimaksud;

PERNYATAAN DAN JAMINAN

Pasal 6

- (1) PARA PIHAK menyatakan dan menjamin:
- a. PARA PIHAK memiliki kekuasaan dan kewenangan penuh untuk mengikat diri dalam Perjanjian Sewa ini dan telah memperoleh semua persetujuan yang diperlukan untuk pelaksanaan Perjanjian Sewa ini, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Informasi yang lengkap dan benar serta tidak menyesatkan secara material;
 - c. masing-masing Pihak bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat dari pelanggaran atas pernyataan dan jaminan yang diberikan dalam Pasal ini;
 - d. pelaksanaan isi perjanjian ini oleh PARA PIHAK, berikut pelaksanaan kewajiban masing-masing PIHAK, tidak akan melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan bagi masing-masing pihak, baik undang-undang, peraturan, keputusan instansi pemerintah, anggaran dasar, atau perjanjian-perjanjian dimana masing-masing pihak terlibat sebagai salah satu pihak.
- (2) PIHAK KESATU menjamin bahwa:
- a. semua pernyataan sehubungan dengan perizinan yang diberikan PIHAK KEDUA adalah benar;
 - b. PIHAK KESATU memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa ini dan memenuhi ketentuan yang berlaku dalam Perjanjian Sewa ini;

- c. PIHAK KESATU menjamin bahwa PIHAK KEDUA dapat memanfaatkan, memelihara, membangun dan memanfaatkan Objek Sewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Sewa ini (sepanjang tidak mengurangi fungsi utama Objek Sewa).
- (3) PIHAK KEDUA menjamin bahwa:
 - a. semua pernyataan sehubungan dengan perizinan yang diberikan kepada PIHAK KEDUA adalah benar;
 - b. PIHAK KEDUA memenuhi setiap kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa ini dan memenuhi peraturan perundang-undangan, dan melepaskan PIHAK KESATU dari setiap tuntutan dan/atau dakwaan dari pihak ketiga dikemudian hari yang terjadi karena kelalaian dan kesalahan PIHAK KEDUA sendiri;
 - c. PIHAK KEDUA menjamin membebaskan PIHAK KESATU dari segala tuntutan dan/atau gugatan dari pihak ketiga atas pemanfaatan Objek Sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 7

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar biaya sewa sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan tanah dan bangunan dimaksud Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa.

ASURANSI

Pasal 8

PIHAK KEDUA atas biaya sendiri dapat mengasuransikan bangunan beserta seluruh peralatan, pekerjaan beserta seluruh pekerja terhadap kerugian, kerusakan dan kecelakaan yang mungkin terjadi.

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

Pasal 9

- (1) Pengakhiran perjanjian ini tidak membebaskan PARA PIHAK dalam penyelesaian kewajiban masing-masing.
- (2) Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu PIHAK apabila pihak lainnya melanggar sebagian dan/atau keseluruhan ketentuan perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas kepada pelanggaran terhadap Pasal 6 Perjanjian ini.
- (3) Perjanjian ini dapat diakhiri oleh KEDUA PIHAK apabila tanah dan bangunan sebagaimana dalam Pasal 1 digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Wonosobo untuk menunjang tugas pokok dan fungsi Pemerintah Kabupaten Wonosobo.

- (4) Setelah Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian tanpa kompensasi apapun kepada PIHAK KESATU.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

Pasal 10

- (1) Peristiwa keadaan Kahar (*force majeure*)
Yang dimaksud dengan keadaan Kahar atau *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 KEDUA, kejadian tersebut antara lain:
- a. bencana alam;
 - b. perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusuhan, konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusuhan, sabotase;
 - c. pemogokan, kerusuhan para buruh atau gangguan industri lainnya (yang mempengaruhi perjanjian ini);
 - d. bencana alam tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, banjir, tanah longsor, dan perubahan cuaca yang sangat buruk.
- (2) Apabila terjadi keadaan *force majeure*, yang berakibat salah satu pihak tidak dapat melaksanakan hak dan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian atau mempunyai pengaruh yang mengurangi kemampuan PARA PIHAK untuk melaksanakan hak-hak dan menikmati keuntungan berdasarkan Perjanjian ini, PIHAK yang bersangkutan harus segera memberitahukan kepada PIHAK lainnya secara tertulis tentang terjadinya keadaan tersebut dengan disertai bukti-bukti terjadinya keadaan Kahar selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak terjadinya keadaan Kahar dan penyebabnya dilengkapi keterangan dari pejabat yang berwenang, untuk bersama-sama dicari jalan keluar yang terbaik oleh kedua belah pihak terkait perjanjian sewa ini.

PENYELESAIAN

Pasal 11

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, apabila tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui panitia ARBRITASE yang terdiri dari:
- a. seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - b. seorang wakil dari PIHAK KEDUA; dan
 - c. seorang wakil yang terpilih atas persetujuan PARA PIHAK.
- (2) Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui panitia ARBRITASE, maka PARA PIHAK menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Wonosobo.

PERUBAHAN

Pasal 12

Hal-hal yang belum diatur dalam 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.

PENUTUP

Pasal 13

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dimaksud Pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut dibuat dalam rangkap 5 (lima), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.



PIHAK KEDUA,


RULLY ESMONO BASUKI

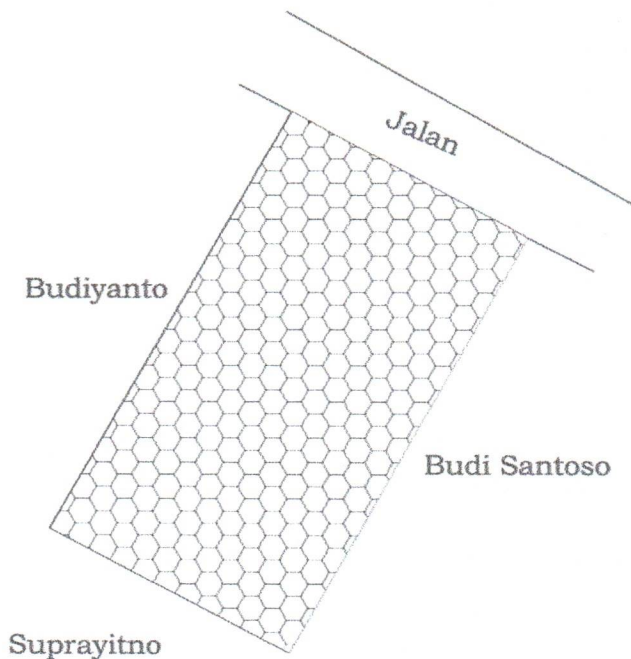
PIHAK KESATU,



Drs.EKO SUTRISNO WIBOWO, MM


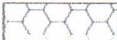
Lampiran : Perpanjangan
Perjanjian Sewa
Nomor : 028/ /2018
Tanggal :

PETA BIDANG TANAH



Kode Desa : -
Desa/ Kelurahan : Pagerkukuh
Kecamatan : Wonosobo
Kabupaten : Wonosobo
Propinsi : Jawa Tengah
Luas HP. No. 41 : 181 m²
Luas Sewa : 181 m²
Lembar/ Kotak : -
Keadaan Tanah : Sebidang tanah

LEGENDA

-  Batas Tanah HP No. 41
 Batas Tanah Yang Disewa

PIHAK KEDUA,


RULLY ESMONO BASUKI

PIHAK KESATU,


EKO SUTRISNO WIBOWO