

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH MILIK PEMERINTAH

KABUPATEN WONOSOBO

Nomor : 028/0081/2018

Antara

PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

DENGAN

PT. ESTAFET DWI MASA

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

1. Drs. H. Y SUYOTO ARIEF, M.Si : Jabatan Direktur Utama berdasarkan Surat Penunjukan Nomor : 003/EDM/1/2017, tanggal 6 Januari 2017, beralamat di Dukuh Gontor I, RT 003/002 Desa Gontor Kecamatan Mlarak, Kabupaten Ponorogo dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. ESTAFET DWI MASA, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. Drs. EKO SUTRISNO W, MM : Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo diangkat dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 821.2/321/2010 tanggal 10 Juni 2010, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Daerah dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai 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 484 Tahun 2017 tentang Persetujuan Sewa Tanah 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 PEKERJAAN

Pasal 1

(1) PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagaimana ketentuan dalam lampiran perjanjian ini dengan data-data sebagai berikut:

- a. Jenis/Nama Barang : Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo;

Memberikan izin atas penggunaan tanah sebagaimana tersebut dalam ayat (1) kepada PIHAK KESATU.

JANGKA WAKTU

Pasal 4

- (1) Jangka waktu sewa menyewa sebagian tanah sebagaimana pasal 1 selama 5 (lima) tahun dihitung mulai penandatanganan perjanjian ini oleh PARA PIHAK sampai dengan tanggal Tujuh Pebruari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (7 - 02 - 2023) dan PIHAK KESATU dapat mengajukan perpanjangan dengan melakukan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA, 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian selesai.
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud pasal 1 kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 5

- (1) Apabila PIHAK KESATU melimpahkan izin kepada pihak lain dan atau melakukan alih fungsi tanpa persetujuan PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA berhak membatalkan surat perjanjian ini dan PIHAK KESATU harus menyerahkan kembali tanah sebagaimana dimaksud pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (2) Apabila PIHAK KESATU tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KEDUA berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KESATU harus menyerahkan kembali tanah sebagaimana pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (3) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan tanah sebagaimana pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KEDUA dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa;
- (4) PIHAK KEDUA dilarang merubah bentuk sebagian atau keseluruhan dari obyek sewa menyewa.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

Pasal 6

- (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) Apabila terjadi keadaan *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.

- b. Dokumen Kepemilikan : Sertifikat Hak Pakai Nomor 38;
 - c. Kondisi : Baik;
 - d. Letak/Lokasi : Jl. Mayjend Bambang Sugeng Km. 1 (Sidojoyo)
Kelurahan Pagerkukuh Kecamatan Wonosobo
Kabupaten Wonosobo;
 - e. Luas Tanah total : 2000 m²;
 - f. Luas yang disewa : 1064 m².
- (2) Tanah sebagaimana ayat (1) disewa untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum 44.563.08.

BESARNYA BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 2

- (1) Besarnya biaya sewa tanah tersebut pada Pasal 1 adalah sebesar Rp. 13.955.000,00 (Tiga Belas Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah) per tahun.
- (2) Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan tunai di muka dan disetor ke Kas Daerah Kabupaten Wonosobo;
- (3) Di setiap akhir masa sewa, dilakukan evaluasi terhadap kelayakan nilai sewa, dan jika terjadi perubahan dilakukan perubahan nilai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai kesepakatan PARA PIHAK.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 3

- (1) Hak PIHAK KESATU adalah:
Memperoleh izin menggunakan tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo yang berlokasi di Jl. Mayjend Bambang Sugeng Km. 1 (Sidojoyo) Kelurahan Pagerkukuh Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo.
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:
 - a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2;
 - b. melakukan pemeliharaan dan pengamanan atas tanah sebagaimana dimaksud pasal 1;
 - c. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KESATU.
- (3) Hak PIHAK KEDUA adalah:
 - d. memperoleh uang sewa atas penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pasal 1;
 - e. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah diluar penyebab dari force majeure;
 - f. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:

PENYELESAIAN

Pasal 7

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, apabila tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui panitia ARBRITASE yang terdiri dari:
 - g. seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - h. seorang wakil dari PIHAK KEDUA;
 - i. 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 8

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.

PENUTUP

Pasal 9

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.

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 KESATU
DIREKTUR UTAMA
ESTAFET DWI MASA,



Drs. H. Y. SLYOTO ARIEF, M.Si

PIHAK KEDUA
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
WONOSOBO,

Drs. EKO SUTRISNO WIBOWO, MM

PENYELESAIAN
Pasal 7

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, apabila tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui panitia ARBRITASE yang terdiri dari:
- g. seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - h. seorang wakil dari PIHAK KEDUA;
 - i. 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 8

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.

PENUTUP
Pasal 9

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.

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 KESATU
DIREKTUR UTAMA
PT. ESTAFET DWI MASA,


Drs. H. Y. SUYOTO ARIEF, M.Si

PIHAK KEDUA
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
WONOSOBO,


Drs. EKO SUTRISNO WIBOWO, MM

