

**SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO**

NOMOR : 028/267 /2020

NOMOR : 015/300.A /BKK.WSB/VIII/2020

ANTARA

**PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN PT. BKK JAWA TENGAH CABANG WONOSOBO**

Pada hari ini Rabu Tanggal Sembilan Belas Bulan Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini:

1. AMMAR INDRA SWARADANI, SH : Jabatan Manajer Cabang Wonosobo PT. BKK Jawa Tengah dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. BKK Jawa Tengah Cabang Wonosobo, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. Drs. ONE ANDANG WARDOYO, Msi : Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Wonosobo Nomor : 020/58/2020 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dengan Cara Sewa, PARA PIHAK bersepakat untuk membuat Perjanjian sebagai berikut:

LINGKUP PEKERJAAN

Pasal 1

- (1) PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa Sebagian Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagaimana gambar situasi dalam lampiran perjanjian ini dengan data-data sebagai berikut:
 - a. Nama Barang : Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo
 - b. Alamat : Jl. Raya Purworejo Kelurahan Kalikajar Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo;
 - c. Kondisi : Baik
 - d. Luas Tanah Keseluruhan : 764m²
 - e. Luas Tanah dan Bangunan yang disewa : 70 m²
 - f. Dokumen kepemilikan : HP No. 3 Tahun 1980
- (2) Tanah sebagaimana ayat (1) disewa untuk Operasional PT. BKK Jawa Tengah Cabang Wonosobo Kantor Kas Kalikajar

BESARAN TARIF SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 2

- (1) Besaran tarif sewa sebagian tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 1 adalah sebesar Rp. 17.485.000,00 (Tujuh Belas Juta Empat Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah) dan untuk 5 (lima) 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 tarif sewa, dan jika terjadi perubahan maka tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diubah sesuai kesepakatan PARA PIHAK.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 3

- (1) Hak PIHAK KESATU adalah:
Memperoleh izin menggunakan Sebagian Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud pasal 1;
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:
 - a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2;
 - b. melakukan pemeliharaan dan pengamanan atas Sebagian Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pasal 1;
 - c. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KESATU.
- (3) Hak PIHAK KEDUA adalah:
 - a. memperoleh uang sewa atas penggunaan Sebagian Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pasal 1;
 - b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan Sebagian Tanah dan Bangunan diluar penyebab dari *force majeure*;
 - c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:
Memberikan izin atas penggunaan Sebagian Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 1 kepada PIHAK KESATU.

JANGKA WAKTU

Pasal 4

- (1) Jangka waktu sewa Sebagian Tanah dan Bangunan sebagaimana pasal 1 selama 5 (lima) tahun dihitung mulai tanggal 20 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2025 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 Sebagian 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 Sebagian Tanah dan Bangunan 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 sebagian Tanah dan Bangunan sebagaimana pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (3) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan Sebagian Tanah dan Bangunan 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 .

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 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 ini.

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:
 - 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 ARBRITASE, maka PARA PIHAK menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Wonosobo.

KETENTUAN TAMBAHAN

Pasal 8

Apabila Pemerintah Daerah Kabupaten Wonosobo menghendaki atas Sebagian Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Wonosobo sesuai tugas pokok dan fungsi, maka Pemerintah Daerah kabupaten Wonosobo dapat mengakhiri perjanjian sewa dengan terlebih dahulu dilakukan pemberitahuan sebelumnya kepada PIHAK KESATU.

PERUBAHAN

Pasal 9

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 10

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan sebagian 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 KEDUA,



AMMAR INDRA SWARADANI, S.H.

PIHAK KEDUA
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN WONOSOBO



Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si.

