

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 002 / 60A - III / 2021
Nomor : 028 / 127 / 2021

TENTANG
SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
ANTARA
PERSEROAN TERBATAS GLOBAL DHARMA ASRI
DENGAN
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

Pada hari ini Senin, tanggal Satu, bulan Pebruari tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. SUKENTO RIDO M : Jabatan Direktur yang berkedudukan di Jalan Raya Banjarnegara Nomor 259 Tawang Sari Kecamatan Wonosobo, dalam hal ini secara sah mewakili Perseroan Terbatas Global Dharma Asri, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si : Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Daerah dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten 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 3 Tahun 2021 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dengan Cara Sewa;

PARA PIHAK bersepakat untuk membuat Perjanjian sebagai berikut:

LINGKUP PERJANJIAN

Pasal 1

- (1) PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagaimana tercantum dalam Lampiran Surat Perjanjian ini.



- (2) Tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana ayat (1) disewa untuk kegiatan usaha Perseroan Terbatas Global Dharma Asri.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

- (1) Jangka waktu sewa dimaksud Pasal 1 selama 5 (lima) Tahun Kalender terhitung mulai tanggal 1 (Satu) bulan Pebruari 2021 (dua ribu dua puluh satu) sampai dengan tanggal 30 (tiga puluh) bulan Januari tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam);
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam keadaan baik kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

- (1) Harga Sewa tanah berdasarkan Perjanjian ini adalah sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) per tahun.
- (2) Harga tersebut adalah bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian ini.
- (3) Besaran biaya sewa tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan sekaligus secara tunai yaitu sebesar Rp. 125.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) yang disetorkan dimuka dan sekaligus secara tunai ke Kas Umum Daerah Kabupaten Wonosobo.
- (4) 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 izin memanfaatkan tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1, dalam bentuk sewa sepanjang tidak mengganggu fungsi utama dari Objek Sewa.

09

01

(2) Kewajiban PIHAK KESATU :

- 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 KESATU harus mengembalikan Objek Sewa kepada PIHAK KEDUA 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 KESATU;
- g. mengurus segala perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan Objek Sewa sebagaimana Pasal 1 termasuk biaya atas perizinan dimaksud;

(3) Hak PIHAK KEDUA :

- a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 1;
- b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah dan bangunan sebagai akibat kegiatan operasional PIHAK KESATU diluar penyebab dari *force majeure*;
- c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
- d. menghentikan untuk sementara atau seterusnya apabila terjadi kerusakan lingkungan ataupun berkurang atau hilangnya fungsi utama Objek Sewa tanpa memberikan kompensasi apapun.

(4) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:

memberikan izin atas pemanfaatan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU pada tanggal dimulainya perjanjian ini sampai jangka waktu perjanjian berakhir.

PERNYATAAN DAN JAMINAN

Pasal 6

(1) PARA PIHAK menyatakan dan menjamin:

- a. PARA PIHAK memiliki kekuasaan dan kewenangan penuh untuk mengikatkan 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;

Handwritten initials/signature

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

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 7

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

0
M.

ASURANSI

Pasal 8

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

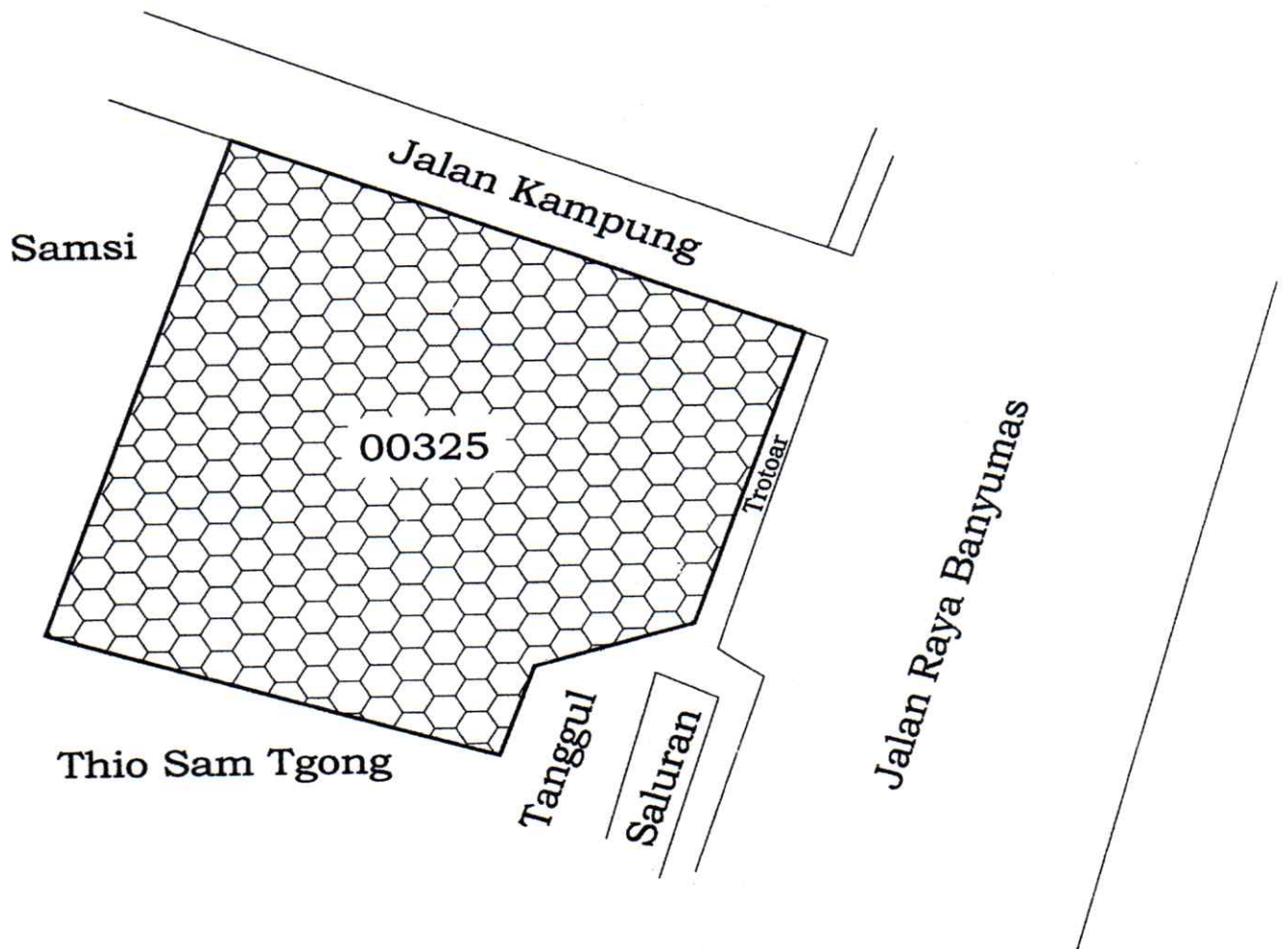
KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

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 KESATU, kejadian tersebut antara lain:
 - a. bencana alam;
 - b. perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusakan, konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusakan, sabotase;
 - c. pemogokan, kerusakan 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 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

09
21/

Lampiran : Perjanjian Sewa tentang sewa Tanah dan Bangunan Milik
Pemerintah Kabupaten Wonosobo antara Perseroan Terbatas
Global Dharma Asri dengan Pemerintah Kabupaten Wonosobo
Nomor : 003 /EDA-III /2021
Tanggal : 028/127 /2021



Keterangan :
Sertifikat Hak pakai No. 23
Luas tanah 554 m²
Luas bangunan ± 200 m²

PIHAK KEDUA,



Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si

PIHAK KESATU,



SUKENTO RIDO M