

PERJANJIAN SEWA MENYEWA
BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO BERUPA
SEBAGIAN TANAH SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 39
KELURAHAN SELOMERTO KECAMATAN SELOMERTO
Nomor : 028 / 930.1 / 2021

ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN
PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI

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

KUNTO WIJAYANDANU : General Manager Area Office Jawa Bali dan Nusa Tenggara PT Dayamitra Telekomunikasi dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Dayamitra Telekomunikasi selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

SUKIRMAN, S.IP : Jabatan Lurah Selomerto, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengguna Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Nomor : 028/3/2021 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dengan Cara Sewa dan Surat Keputusan Sekretaris Daerah Nomor : 028/30/2021 tanggal 15 Juli 2021 tentang Penetapan Penyewa Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo Berupa Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 39 Kelurahan Selomerto Kecamatan Selomerto, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, bersepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa sebagai berikut:

Ca 9

LINGKUP PEKERJAAN

Pasal 1

- (1) PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, dengan data sebagai berikut :
- a. Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintahan;
 - b. Kode Barang : 1.3.1. 01.01.11.04.012
 - c. Nomor Register : 0002
 - d. Dokumen Kepemilikan : Sertifikat Hak Pakai No.39 Kelurahan Selomerto Kecamatan Selomerto
 - e. Alamat : Kelurahan Selomerto Kecamatan Selomerto;
 - f. Luas Tanah Keseluruhan : 15.340 m²;
 - g. Luas Tanah yang disewa : 345 m²;
- (2) Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Ayat (1) disewa untuk kegiatan usaha PIHAK KESATU.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

- (1) Jangka waktu sewa Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1 selama 3 (tiga) Tahun Kalender terhitung mulai tanggal 10 (sepuluh) bulan Agustus 2021 (dua ribu dua puluh satu) sampai dengan tanggal 9 (sembilan) bulan Agustus 2024 (dua ribu dua puluh empat);
- (2) Pada saat berakhirnya Perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo 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 Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dan Bangunan Kantor Lain-lain sebagaimana dimaksud Pasal 1 sebesar Rp. 42.000.000,- (Empat puluh dua juta rupiah) per tahun.

Ca *a*

- (2) Harga tersebut adalah bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian ini.
- (3) Besaran biaya sewa Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan sekaligus secara tunai yaitu sebesar Rp. 126.000.000,00 (seratus dua puluh enam juta rupiah) yang disetorkan dimuka dan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari sebelum ditandatanganinya Perjanjian Sewa ini, ke rekening Kas Umum Daerah Kabupaten Wonosobo dengan nomor rekening Bank Jateng Cabang Wonosobo nomor rekening 1023000019.
- (4) Besaran biaya sewa sebagaimana dimaksud angka (3) bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian ini, dan setelah itu harga sewa akan ditinjau kembali berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
- (5) 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 adalah:
Memperoleh izin menggunakan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1.
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:
 - a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2;
 - b. membayar pajak dan retribusi yang ditentukan oleh ketentuan yang berlaku.

Ca a

- c. melakukan pemeliharaan dan pengamanan atas Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud pasal 1;
- d. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KESATU.

(3) Hak PIHAK KEDUA adalah:

- a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1;
- b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo 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 Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU.

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;
- 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.

Ca *Q*

(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.
- d. Bahwa Objek Sewa yang disewa diperuntukan bagi Menara Telekomunikasi Bersama termasuk sarana penunjangnya, yang akan digunakan oleh para operator sebagai Menara Telekomunikasi Bersama sesuai dengan SKB Empat Menteri (No. 18 Tahun 2009, No. 07/PRT/M/2009, No. 19/PER/M.KOMINFO/3/2009 dan No. 3/P/2009). PIHAK KEDUA menjamin bahwa penambahan dan atau pengurangan operator tidak mempengaruhi kewajiban PIHAK KESATU yaitu sesuai dengan sebagaimana dimaksud Pasal 3 Perjanjian ini dan tidak ada tambahan biaya lainnya diluar perjanjian ini.

(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, dan merehab Objek Sewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Sewa ini (sepanjang tidak mengurangi fungsi utama Objek Sewa).

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 7

- (1) Apabila PIHAK KESATU melimpahkan izin kepada Pihak lain dan atau melakukan alih fungsi tanpa persetujuan PIHAK KEDUA, maka PIHAK

G a Q

- KEDUA berhak membatalkan Perjanjian ini dan PIHAK KESATU harus menyerahkan kembali Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (2) Apabila PIHAK KESATU tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan Besaran Biaya Sewa yang telah disepakati, maka PIHAK KEDUA berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KESATU harus menyerahkan kembali Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
 - (3) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud 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 8

- (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 para pihak terkait Perjanjian ini.

KORESPONDENSI DAN PEMBERITAHUAN

Pasal 9

Setiap korespondensi dan pemberitahuan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis dan dialamatkan kepada alamat dibawah ini :

Ca *a*

Untuk PIHAK KESATU

1. Kantor Pusat :
PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI
Telkom Landmark Tower (TLT) Lantai 27
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kavling 52
Jakarta 12710
Telp. 021 27933363 (hunting)
2. Kantor Regional Jawa Tengah dan DIY
PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI
RO Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta
Jl. Pahlawan No.10
Gedung Telkom lantai 8
Semarang 50243
Telp (024) 8419224

Untuk PIHAK KEDUA

Pemerintah Kabupaten Wonosobo
c.q Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah
Jalan Pasukan Ronggolawe 23 Kelurahan Wonosobo Timur Kecamatan
Wonosobo Kabupaten Wonosobo Provonsi Jawa Tengah
Nomor Telp (0286) 321 245

PENYELESAIAN

Pasal 9

Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

KETENTUAN TAMBAHAN

Pasal 10

Apabila Pemerintah Daerah Kabupaten Wonosobo menghendaki atas Sebagian Tanah Milik Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud Pasal 1 sesuai dengan tugas pokok dan fungsi, maka Pemerintah Daerah dapat mengakhiri Perjanjian Sewa dengan terlebih dahulu dilakukan pemberitahuan kepada PIHAK KESATU.

G a

PERUBAHAN

Pasal 11

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 12

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut, diatas dibuat dalam rangkap 3 (tiga), Lembar kesatu dan Lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.

PIHAK KESATU,



itratel

KUNTO WIJAYANDANU

Ca

PIHAK KEDUA,



SUKIRMAN, S.IP