

PERJANJIAN SEWA MENYEWA
BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
BERUPA TANAH DAN BANGUNAN GEDUNG KANTOR
DI KELURAHAN PAGERKUKUH KECAMATAN WONOSOBO

ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN
RULLY ESMONO BASUKI

NOMOR : 028/ 786 /2022

Pada hari ini Kamis tanggal satu bulan Oktober tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, bertempat di Wonosobo, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. 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
2. RULLY ESMONO BASUKI : KESATU
Alamat RT 2 RW 10 Kampung Sidojoyo Kelurahan Pagerkukuh Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri pribadi 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 Sewa Menyewa ini berdasarkan pada :

1. Keputusan Bupati Wonosobo Nomor 028/9/2022 tanggal 3 Januari 2022 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dengan Cara Sewa,
2. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Ab -

3. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 34 Tahun 2017 tentang tata Cara Penggunaan Dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

Selanjutnya PARA PIHAK bersepakat membuat Perjanjian sebagai berikut :

LINGKUP PEKERJAAN

Pasal I

1. PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo berupa Tanah Dan Bangunan Gedung Kantor Di Kelurahan Pagerkukuh Kecamatan Wonosobo dengan data sebagai berikut :

A. TANAH

- a. Nama Aset : Tanah Kaveling
- b. ID Pemda : 04010090011000004
- c. Kode Barang : 1.3.1.01.001.001.012
- d. Nomor Register : 0002
- e. Dokumen kepemilikan : Sertifikat Hak Pakai Nomor 0041 Kelurahan Pagerkukuh Kecamatan Wonosobo
- f. Letak (lokasi) : Kampung Sidojoyo Kelurahan Pagerkukuh
- g. Luas Tanah total : 181 m²
- h. Luas Tanah yang disewa : 181 m²
- i. Keterangan : Rumah Dinas Eks Departemen Penerangan

B. BANGUNAN GEDUNG KANTOR

- a. Nama Aset : Bangunan Gedung Kantor Lain-lain
- b. ID Pemda : 04010090013000014
- c. Kode Barang : 1.3.3.01.001.001.005
- d. Nomor Register : 0004
- e. Letak (lokasi) : Kampung Sidojoyo Kelurahan Pagerkukuh
- f. Luas Lantai total : 128 m²
- g. Luas Lantai yang disewa : 128 m²
- h. Keterangan : Rumah Dinas Eks. Kantor Penerangan

2. Tanah dan Bangunan Gedung Kantor sebagaimana dimaksud Ayat (1) digunakan untuk tempat tinggal.



BESARNYA BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 2

1. Besarnya biaya sewa Tanah dan Bangunan Gedung Kantor sebagaimana dimaksud Pasal 1 sebesar Rp.11.235.000,00 (*sebelas juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah*).
2. Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan secara bertahap yaitu :
 - a. Tahun Pertama dibayarkan pada waktu penandatanganan Perjanjian sewa dengan periode sewa mulai tanggal 1 November 2022 sampai dengan 31 Oktober 2023 sejumlah Rp. 5.350.000,00 (*lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah*).
 - b. Tahun Kedua dibayarkan selambatnya 1 November 2023 dengan periode sewa mulai tanggal 1 November 2023 sampai dengan 31 Oktober 2024 sejumlah Rp. 5.885.000,00 (*Lima juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah*).
3. Seluruh pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud Ayat 2 disetor ke Rekening Kas Umum Daerah Kabupaten Wonosobo.
4. 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.
5. Dalam hal terjadi kesepakatan atas pembayaran yang mengakibatkan terjadinya perpanjangan sewa, akan dilakukan perjanjian sewa.

JANGKA WAKTU

Pasal 3

1. Jangka waktu sewa Tanah dan Bangunan Gedung Kantor sebagaimana dimaksud Pasal 1 selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 1 November 2022 sampai dengan 31 Oktober 2024 dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan PARA PIHAK;
2. Pada saat berakhirnya Perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 4

1. KEWAJIBAN DAN HAK PIHAK KESATU
 - a. Memberikan ijin penggunaan tanah sebagaimana tersebut dalam ayat (1) kepada PIHAK KEDUA;



- b. Memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;
 - c. Memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah diluar penyebab dari force majeure;
 - d. Membatalkan perjanjian apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Perjanjian ini.
2. KEWAJIBAN DAN HAK PIHAK KEDUA
- a. Memperoleh ijin atas penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 untuk keperluan operasional PIHAK KEDUA.
 - b. Membayar biaya sewa sebagaimana dimaksud Pasal 2;
 - c. Melaksanakan pemeliharaan dan pengamanan atas Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1.
 - d. Menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KEDUA.

SANKSI DAN LARANGAN

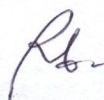
Pasal 5

1. Jika PIHAK KEDUA melimpahkan ijin penggunaan atas tanah kepada pihak lain atau melakukan alih fungsi tanpa persetujuan dari PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali Tanah kepada PIHAK KESATU tanpa syarat apapun;
2. Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian secara sepihak, dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali Tanah sebagaimana pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
3. Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil alih dengan paksa;
4. PIHAK KEDUA dilarang merubah bentuk apapun atau keseluruhan dari obyek sewa menyewa.

KEADAAN DILUAR KEMAMPUAN (FORCE MAJURE)

Pasal 6

1. Yang dimaksud dengan force majeure merupakan kejadian yang tidak terduga pencegahannya diluar kemampuan PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang berpengaruh langsung pada pelaksanaan sewa menyewa dan bukan menyangkut kesalahan atau kelalaian PIHAK KEDUA,



kejadian tersebut antara lain : peperangan atau revolusi, pemogokan, kebakaran, bahaya banjir, epidemi, gempa bumi, pembatasan, karantina dan embargo pengangkutan;

2. Apabila terjadi keadaan force majeure, PIHAK KEDUA harus segera memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KESATU tentang keadaan dan penyebabnya dengan dilengkapi keterangan dari pejabat yang berwenang, untuk bersama-sama mencari jalan keluar yang terbaik oleh kedua belah pihak terkait perjanjian sewa menyewa ini.

PENYELESAIAN

Pasal 7

Segala perselisihan yang terjadi akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat;

PERUBAHAN

Pasal 8

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 9

Dengan adanya Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

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



Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si



RULLY ESMONO BASUKI