

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA SEBAGIAN TANAH  
DAN SEBAGIAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 39 TAHUN 1995 KELURAHAN PAGERKUKUH  
KECAMATAN WONOSOBO  
NOMOR : 028/445.3/2022  
ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
DENGAN VERANITA APRILIANA**

Pada hari ini Selasa, Tanggal Tiga Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini:

1. VERANITA APRILIANA : Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Tembelang RT.03 RW.04 Rojoimo, Wonosobo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si : Jabatan Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo 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/ 5 /2023 tentang Pemanfaatan BMD, masing-masing pihak bersepakat untuk membuat Perjanjian sebagai berikut:

**LINGKUP PEKERJAAN**

**Pasal 1**

- (1) PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagaimana ketentuan dalam lampiran perjanjian ini dengan data-data sebagai berikut:
  - a. Jenis>Nama Barang : Sebagian Tanah dan Bangunan;
  - b. Kode Barang : 01.01.02.01.01.0023;
  - c. Dokumen Kepemilikan : Hak Pakai No. 0039 Tahun 1995;
  - d. Kondisi : Baik;
  - e. Letak/Lokasi : Kelurahan Pagerkukuh
  - f. Luas Tanah Total : 2000 m<sup>2</sup>
  - g. Luas Tanah yang disewa : 20 m<sup>2</sup>
  - h. Luas Bangunan : 16 m<sup>2</sup>
- (2) Sebagian tanah sebagaimana ayat (1) disewa untuk kegiatan usaha PIHAK KESATU.

## **BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN**

### **Pasal 2**

- (1) Besarnya biaya sewa sebagian tanah dan Bangunan tersebut pada pasal 1 adalah sebesar Rp 4.037.600,00 (Empat juta tiga puluh tujuh ribu enam ratus rupiah) selama 1 tahun.
- (2) Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan tunai di muka dan disetor ke Kas Daerah Kabupaten Wonosobo;

## **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 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 sebagaimana dimaksud pasal 1;
  - b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan Sebagian Tanah 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 sebagaimana tersebut dalam pasal 1 kepada PIHAK KESATU.

## **JANGKA WAKTU**

### **Pasal 4**

- (1) Jangka waktu sewa Sebagian Tanah sebagaimana pasal 1 selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 3 Januari 2022 sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 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 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 sebagaimana pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (3) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan Sebagian 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 .

## **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 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 ARBITRASE, 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 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 KESATU,



VERANITA APRILIANA

PIHAK KEDUA



Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si