

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 028/308 /2021

TENTANG SEWA TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
HAK PAKAI NOMOR 086 TAHUN 2011 KELURAHAN JARAKSARI
KECAMATAN WONOSOBO KABUPATEN WONOSOBO

ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN
DEWAN PIMPINAN CABANG PARTAI PERSATUAN PEMBANGUNAN
KABUPATEN WONOSOBO

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

1. Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si. : Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Daerah untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. KH.KHAIRULLAH AL MUJTABA, S.HI : Ketua Dewan Pimpinan Cabang Partai Persatuan Pembangunan Kabupaten Wonosobo dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dewan Pimpinan Cabang Partai Persatuan Pembangunan 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 028/3/2021 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dengan Cara Sewa;

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, bersepakat untuk membuat Perjanjian sebagai berikut :

LINGKUP PERJANJIAN

Pasal 1

- (1) PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagai berikut :
- a. Nama barang : Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo
 - b. Pengguna Barang : Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan Dan Aset Daerah
 - c. Idpemda : 04010080011000002
 - d. Nomor Kode Aset : 1.3.1.01.001.004.026
 - e. Nomor Register : 0001
 - f. Alamat : Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Jaraksari
Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo
 - g. Kondisi tanah : Baik
 - h. Luas Tanah : 295 m²
 - i. Luas Tanah disewa : 295 m²
 - j. Bukti Kepemilikan : Sertifikat HP Nomor 086 Tahun 2011
An.Pemegang Hak Pemda Kabupaten Wonosobo
- (2) Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Ayat (1) digunakan oleh PIHAK KEDUA sebagai kantor Dewan Pimpinan Cabang Partai Persatuan Pembangunan Kabupaten Wonosobo.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

- (1) Jangka waktu sewa dimaksud Pasal 1 selama 3 (tiga) Tahun Kalender terhitung mulai tanggal 5 (lima) bulan Oktober 2021 (dua ribu dua puluh satu) sampai dengan tanggal 4 (empat) bulan Oktober 2024 (dua ribu dua puluh empat);
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam keadaan baik kepada PIHAK KESATU tanpa syarat dan kompensasi.

BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

- (1) Besaran biaya sewa tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan secara tunai kepada PIHAK KESATU dengan rincian sebagai berikut:
- 1. Tahun Kesatu sebesar : Rp. 2.637.000,- (dua juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) untuk jangka waktu 5 (lima) bulan Oktober 2021 (dua ribu dua puluh satu) sampai dengan tanggal 4 (empat) bulan Oktober 2022 (dua ribu dua puluh dua)
 - 2. Tahun Kedua sebesar : Rp. 2.902.000,- (dua juta sembilan ratus dua ribu rupiah) untuk jangka waktu 5 (lima) bulan Oktober 2022 (dua ribu dua puluh dua) sampai dengan tanggal 4 (empat) bulan Oktober 2023 (dua ribu dua puluh tiga)

3. Tahun Ketiga sebesar : Rp. 3.192.000,- (tiga juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah) untuk jangka waktu 5 (lima) bulan Oktober 2023 (dua ribu dua puluh tiga) sampai dengan tanggal 4 (empat) bulan Oktober 2024 (dua ribu dua puluh empat).
- (2) Pembayaran sewa disetorkan ke Kas Umum Daerah Kabupaten Wonosobo secara tunai dan disetor sekaligus sejumlah Rp. 8.731.000,00 (delapan juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah) pada periode tahun kesatu.
- (3) PIHAK KEDUA wajib melaporkan kepada PIHAK KESATU selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah melakukan penyeteroran uang sewa ke Kas Umum Daerah dengan melampirkan bukti penyeteroran.

PAJAK

Pasal 4

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan pajak-pajak lain yang mungkin timbul sebagai akibat perjanjian ini menjadi kewajiban PIHAK KEDUA untuk menanggungnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

- 1) Hak PIHAK KESATU :
- memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;
 - memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah sebagai akibat kegiatan operasional PIHAK KEDUA diluar penyebab dari *force majeure*;
 - membatalkan perjanjian apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
 - menghentikan untuk sementara atau seterusnya apabila terjadi kerusakan lingkungan ataupun berkurang atau hilangnya fungsi utama Objek Sewa tanpa memberikan kompensasi apapun.
- 2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah memberikan izin atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA pada tanggal dimulainya perjanjian ini sampai jangka waktu perjanjian berakhir.
- 3) Hak PIHAK KEDUA : memperoleh izin memanfaatkan tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1, dalam bentuk sewa sepanjang tidak mengganggu fungsi utama dari Objek Sewa.
- 4) Kewajiban PIHAK KEDUA :
- membayar uang sewa sebagaimana dimaksud Pasal 3 perjanjian ini;
 - membayar pajak dan retribusi yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan tanah yang disewa;
 - melakukan pengamanan dan pemeliharaan sehari-hari atas Objek Sewa dengan sebaik-baiknya dan apabila perjanjian sewa ini berakhir maka PIHAK KEDUA harus mengembalikan Objek Sewa kepada PIHAK KESATU dalam keadaan baik dan terpelihara;
 - mentaati semua peraturan sehubungan dengan pemanfaatan Objek Sewa;
 - 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 KEDUA;
- g. mengurus segala perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan Objek Sewa sebagaimana Pasal 1 termasuk biaya atas perizinan dimaksud;

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

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 7

- 1) Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar biaya sewa sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU;

- 2) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan tanah dimaksud Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa,

ASURANSI

Pasal 8

PIHAK KEDUA 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.
- (3) Perjanjian ini dapat diakhiri oleh KEDUA PIHAK apabila tanah sebagaimana dalam Pasal 1 digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Wonosobo untuk menunjang tugas pokok dan fungsi Pemerintah Kabupaten Wonosobo,
- (4) Setelah Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian tanpa kompensasi apapun kepada PIHAK KESATU,

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (FORCE MAJEURE)

Pasal 10

- 1) Yang dimaksud keadaan diluar kemampuan (*force majeure*) adalah 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 KEDUA, kejadian tersebut antara lain:
 - a. bencana alam;
 - b. perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusuhan, konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusuhan, sabotase;
 - c. pemogokan, kerusuhan 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 secepat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak terjadinya keadaan Kahar 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 11

Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

PERUBAHAN

Pasal 12

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 13

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dimaksud Pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

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

PIHAK KEDUA,

KH. KHAIROLLAH AL MUJTABA, S.HI

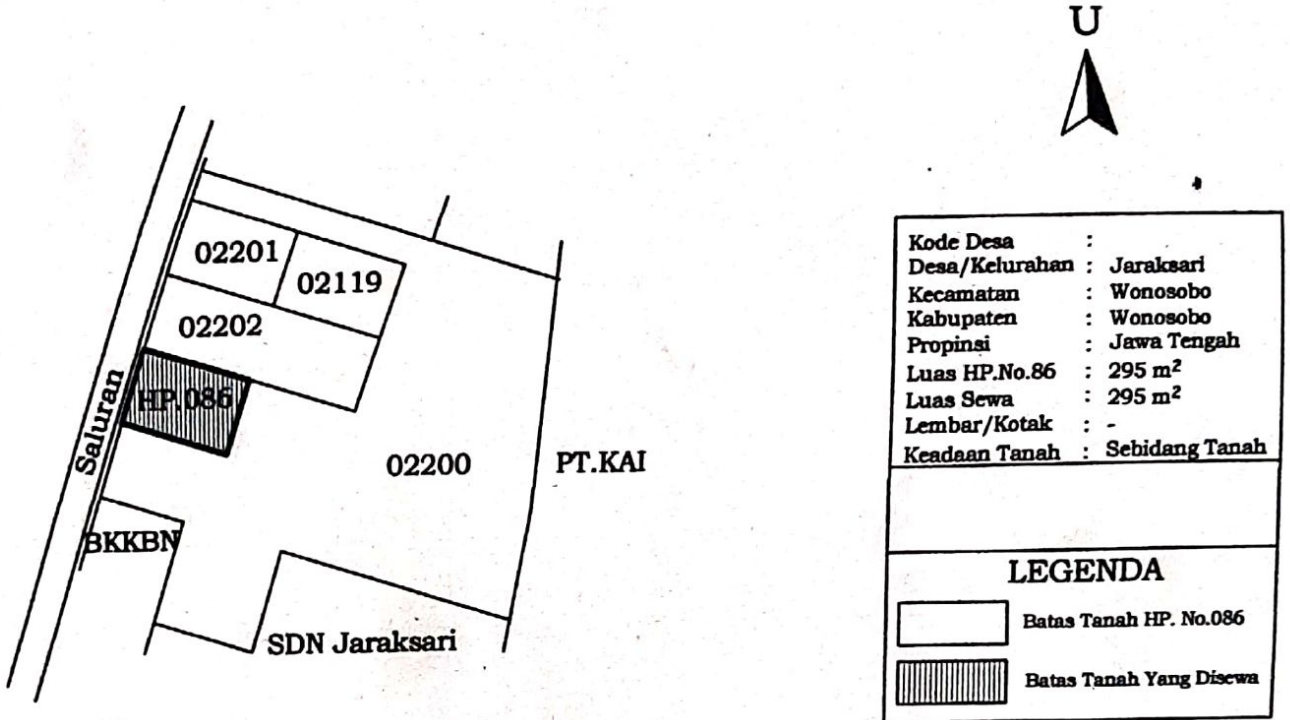
PIHAK KESATU,

Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si

Lampiran : Surat Perjanjian Sewa Menyewa
Nomor : 028/308 /2021
Tanggal : 1 Oktober 2021

**GAMBAR DAN DENAH TANAH MILIK PEMERINAH KABUPATEN WONOSOBO
YANG DIMANFAATKAN OLEH DEWAN PIMPINAN CABANG PARTAI PERSATUAN
PEMBANGUNAN DENGAN CARA SEWA**

PETA BIDANG TANAH



PIHAK KEDUA,

DPC

Partai Persatuan Pembangunan
WONOSOBO

KH. KHAIRODDIN AL MUJTABA, S.HI

PIHAK KESATU,

SETDA

PEMERINTAH KABUPATEN
WONOSOBO

Drs. ONE-ONDANG WARDOYO, M.Si.