

## SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 028/1157/2023

TENTANG  
SEWA SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN GEDUNG MILIK  
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
ANTARA  
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
DENGAN  
AGUNG ROHADI

Pada hari ini Selasa, tanggal Sembilan bulan Mei tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini:

Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si : Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo selaku Pengelola Barang Milik Daerah dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama, Pemerintah Kabupaten Wonosobo selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

AGUNG ROHADI : Alamat Mirombo RT. 002/RW. 002 Kelurahan Rojoimo, Kecamatan 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 ini berdasar pada Keputusan Bupati Wonosobo Nomor : 028/ /2022 tanggal 4 Januari 2022 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dengan Cara Sewa.

Maka antara PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, bersepakat untuk membuat perjanjian sebagai berikut:

### LINGKUP PERJANJIAN

#### Pasal 1

1. PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA berupa Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data dokumen sebagai berikut :

- a. ID Pemda : 11010010011000007
- b. Unit Pengguna Barang : Dinas Pangan, Pertanian dan Perikanan
- c. Nama Aset : Tanah Usaha
- d. No.Kode Aset : 1.3.1.01.002.007.001

- e. No. Register : 0001
- f. Luas Tanah : 10.165 m<sup>2</sup>
- g. Luas tanah yang disewa :
- h. Sertifikat tanah : Hak Pakai Nomor 25 Kelurahan Rojoimo  
Atas Nama Pemerintah Kabupaten  
Wonosobo.

2. Sebagian Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk tempat usaha  
PIHAK KEDUA.

#### JANGKA WAKTU

##### Pasal 2

- (1) Jangka waktu sewa dimaksud Pasal 1 selama 1 (satu) tahun Kalender terhitung mulai tanggal 9 (Sembilan) bulan Mei tahun 2023 (Dua ribu dua puluh tiga) sampai dengan tanggal 8 (Delapan) bulan Mei tahun 2024 (Dua ribu dua puluh empat);
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan sebagian 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) Harga Sewa sebagian tanah berdasarkan Perjanjian ini adalah sebesar Rp 6.000.000,00 (Enam juta rupiah),
- (2) Harga sewa tersebut adalah bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian ini, dan setelah itu harga sewa dimungkinkan untuk ditinjau berdasarkan kesepakatan bersama.
- (3) Besaran biaya sewa tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) disetorkan sekaligus secara tunai ke Kas Umum Daerah paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatanganinya Perjanjian Sewa ini.
- (4) PIHAK KEDUA wajib melaporkan kepada PIHAK KESATU 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 KEDUA untuk menanggungnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## HAK DAN KEWAJIBAN

### Pasal 5

(1) Hak PIHAK KEDUA:

- a. memperoleh izin memanfaatkan tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1, dalam bentuk sewa sepanjang tidak mengganggu fungsi utama dari Objek Sewa;
- b. melakukan rehab atau renovasi atas bangunan gedung guna kepentingan usaha dengan seijin PIHAK KESATU.

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA:

- 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 KESATU 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 PIHAK KEDUA;
- g. menyerahkan tanah berikut bangunan di atasnya apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan atau saat berakhirnya perjanjian tanpa menuntut ganti rugi atas semua biaya yang dikeluarkan atau pembangunan yang telah dilaksanakan.

(3) Hak PIHAK KESATU:

- a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;
- b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah sebagai akibat kegiatan PIHAK KEDUA diluar penyebab dari *force majeure*;
- c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
- d. Mengambil alih obyek perjanjian apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan untuk menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan.

(4) 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.

## PERNYATAAN DAN JAMINAN

### Pasal 6

- (1) PARA PIHAK menyatakan dan menjamin:
  - a. PARA PIHAK memiliki kekuasaan dan kewenangan penuh untuk mengikat 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, atau perjanjian-perjanjian dimana masing-masing pihak terlibat sebagai salah satu pihak.
- (2) HAK KESATU menjamin bahwa:
  - a. semua pernyataan sehubungan dengan perizinan yang diberikan kepada PIHAK KEDUA 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 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 sebagian tanah dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan sebagian tanah dan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa.

## PENGAKHIRAN PERJANJIAN

### Pasal 8

- (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) Ketentuan ayat (2) di atas baru dapat dilaksanakan apabila PIHAK yang melanggar telah menerima peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dari PIHAK yang ingin mengakhiri Perjanjian ini, dan PIHAK yang melanggar tidak memperbaiki kesalahannya.
- (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 9

- (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 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 kewajiban-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 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 10

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

#### PENUTUP

##### Pasal 11

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan sebagian 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 KESATU,



Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si

PIHAK KEDUA,



AGUNG ROHADI