

PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO BERUPA  
SEBAGIAN TANAH SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 39  
KELURAHAN SELOMERTO KECAMATAN SELOMERTO  
Nomor : 028 /148.a/ 2024

ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
DENGAN  
PT DAYA MITRA TELEKOMUNIKASI

Pada hari ini Selasa, tanggal Dua belas bulan November tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini:

DWI PAMILU SAPUTRA, : Jabatan Lurah Selomerto, Kecamatan  
SE Selomerto, Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengguna Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut PIHAK KESATU

SAMUEL SAMSU : Direktur PT Daya Mitra Telekomunikasi dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Daya Mitra Telekomunikasi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Sebelumnya antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang selanjutnya disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK menerangkan bahwa Perjanjian Pemanfaatan Aset Daerah ini berdasarkan pada:

1. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo No 4 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
2. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo No 3 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

3. Peraturan Bupati Wonosobo No. 32 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Penggunaan Dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah.
4. Surat Keputusan Bupati Wonosobo Nomor : 028/3/2021 Tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dengan Cara Pemanfaatan,

#### LINGKUP PEKERJAAN

##### Pasal 1

- (1) PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA 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 m<sup>2</sup>;
  - g. Luas Tanah yang disewa : 345 m<sup>2</sup>;
- (2) Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Ayat (1) disewa untuk kegiatan usaha PIHAK KEDUA.

#### JANGKA WAKTU

##### Pasal 2

- (1) Jangka waktu sewa Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1 selama 5 (lima) Tahun Kalender terhitung mulai tanggal 10 (sepuluh) bulan Agustus 2024 (dua ribu dua puluh empat) sampai dengan tanggal 9 (sembilan) bulan Agustus 2029 (dua ribu dua puluh sembilan);
- (2) Pada saat berakhirnya Perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo 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 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.
- (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. 210.000.000,00 (*Dua ratus sepuluh juta rupiah*) yang disetorkan dan sekaligus secara tunai paling lambat 4 (empat) bulan setelah ditandatanganinya Perjanjian Sewa ini, ke Kas Daerah Kabupaten Wonosobo.
- (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 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 adalah:
- (2) Memperoleh izin menggunakan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1.

8

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:

- a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2;
- b. membayar pajak dan retribusi yang ditentukan oleh ketentuan yang berlaku.
- 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 KEDUA.

(3) Hak PIHAK KESATU 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 KEDUA melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.

(4) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:

Memberikan izin atas penggunaan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA.

## 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, 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 kepada PIHAK KEDUA 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.
- (3) PIHAK KESATU menjamin bahwa:
- a. semua pernyataan sehubungan dengan perizinan yang diberikan PIHAK KESATU 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, 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 KEDUA melimpahkan izin kepada Pihak lain dan atau melakukan alih fungsi tanpa persetujuan PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian ini dan PIHAK KEDUA harus

f

- menyerahkan kembali Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan Besaran Biaya Sewa yang telah disepakati, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana Pasal 1 kepada PIHAK KESATU;
  - (3) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan Sebagian Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa;
  - (4) PIHAK KESATU 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 KEDUA, kejadian tersebut antara lain: peperangan atau revolusi, pemogokan, kebakaran, bahaya banjir, gempa bumi, dan bencana alam lain;
- (2) Apabila terjadi keadaan *force majeure*, PIHAK KEDUA harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KESATU 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 :

8

**Untuk PIHAK KESATU**

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

**Untuk PIHAK KEDUA**

1. Kantor Pusat :

PT DAYA MITRA 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 DAYA MITRA TELEKOMUNIKASI

RO Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta

Jl. Pahlawan No.10

Gedung Telkom lantai 8

Semarang 50243

Telp (024) 8419224

**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

8

Perjanjian Sewa dengan terlebih dahulu dilakukan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA.

## 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 KEDUA.

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,  
  
DWI FANILU SAPUTRA, SE

PIHAK KEDUA,  
  
SAMUEL SAMSU

**PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO**  
**Kelurahan Selomerto - Kecamatan Selomerto**  
Kelurahan Selomerto, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo

**STTS**  
**(SURAT TANDA TERIMA SETORAN)**  
No. Urut : 5108 Tahun 2025  
Id. Bill : 0795300510825

ID BILLING :  
0795300510825

Nama Dinas : Kelurahan Selomerto - Kecamatan Selomerto  
Alamat Dinas : Kelurahan Selomerto, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo  
No STTS : 001  
Tanggal : 15-02-2025

No.	Kode Rekening	Nama Rekening	Keterangan	Retribusi (Rp)
1	4.1.02.02.20.0001	Retribusi Pemanfaatan Aset Daerah	Sewa Lahan Bengkok untuk Tower PT. Daya Mitra Telekomunikasi	210.000.000
<b>Jumlah STTS</b>				<b>210.000.000</b>

**Terbilang : Dua Ratus Sepuluh Juta Rupiah**



15 FEB 2025

Wonosobo, 15/02/2025  
Kelurahan Selomerto - Kecamatan Selomerto  
Bendahara Penerimaan  
  
DEVIA BINA RAHARDINI  
NIP. 198412222014062002



SETORAN TAHUN 2025 151422340112025-02-15108-58-5041020220 KEL SELOMERTO SEWA DA  
D 210.000.000  
K9023999001 R/P. TELLER 210.000.000  
023 OTLR023010 OTLR023010 00001 015 SCAD023001

No. Id-Billing..0795300510825  
Kode & Nama OPD.001-REK PENAMPUNGAN KELURAHAN - Kel. Selomer  
No. Dokumen....001 Pntp 2025/02/15 J/T. 2025/02/15  
No. Pokok W-R...198412222014062002  
Nama Wajib Retr.DEVIA BINA RAHARDINI  
Alamat Wajib RetPotrowijayan Selomerto RT.005  
Keterangan.....Bendahara Penerimaan

Nomor Akun.	Keterangan Akun.	Nom-Transaksi
1 4.1.02.02.20.0001	Retribusi Pemanfaatan Aset Daerah	210,000,000

No-Referensi.. 0795300510825 Tgl-Bayar... 15/02/2025  
Total Bayar. 210,000,000  
Terbilang..... ## Dua Ratus Sepuluh Juta Rupiah ##

023-OTLR023010-RET61P-W023TL3-0795300510825-2025021585732-BANK JATENG CABANG WONOSOBO

Biaya yang telah disetor  
tidak dapat ditarik kembali