



## **PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

Nomor : 028/ /2024

Nomor : 690 / 205 / XII /2024



**TENTANG**  
**PEMANFAATAN BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO**  
**BERUPA TANAH DALAM BENTUK SEWA**  
**ANTARA**  
**PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO**  
**DENGAN**  
**PERUSAHAAN UMUM DAERAH (PERUMDA) AIR MINUM TIRTA AJI**  
**KABUPATEN WONOSOBO**

Pada hari ini Senin, Tanggal Tiga Puluh Bulan Desember Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. ONE ANDANG WARDOYO : 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 KESATU.
  
2. MUCHAMMAD SJAHD : Jabatan Direktur Utama Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Aji Kabupaten Wonosobo yang berkedudukan di Jalan Mangoen Koesoemo Nomor 2 Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Aji 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 Sewa Menyewa ini berdasar pada :

1. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
2. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 34 Tahun 2017 tentang tata Cara Penggunaan Dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

### LINGKUP PERJANJIAN

#### Pasal 1

1. PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo berupa Tanah dengan data sebagai berikut :

1.	a.	IDPemda	:	13020010011000002
	b.	UPB	:	Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah
	c.	Kode Aset	:	1.3.1.01.001.004.001
	d.	Nama Aset	:	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah
	e.	Register	:	0007
	f.	Luas	:	126
	g.	Letak	:	Kelurahan Kertek
	h.	Bukti Kepemilikan	:	Hak Pakai Nomor 7 Kelurahan Kertek
	i.	Luas tanah yang disewa	:	126
	j.	Penggunaan	:	Perumda Air Minum Tirta Aji Kantor Cabang Kertek

2.	a.	IDPemda	:	13020010011000006
	b.	UPB	:	Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah
	c.	Kode Aset	:	13.02.001.001

	d.	Nama Aset	:	Tanah Untuk Bangunan Air Bersih/Air Baku
	e.	Register	:	0001
	f.	Luas	:	6.250 M <sup>2</sup>
	g.	Letak	:	Kelurahan Mudal
	h.	Bukti Kepemilikan	:	Hak Pakai Nomor 1 Kelurahan Mudal
	i.	Luas tanah yang disewa	:	6.250 M <sup>2</sup>
	j.	Penggunaan	:	Perumda Air Minum Tirta Aji Mata Air Mudal.

3.	a.	IDPemda	:	04010090011000003
	b.	UPB	:	Bagian Umum Sekretariat Daerah
	c.	Kode Aset	:	1.3.1.01.001.001.012
	d.	Nama Aset	:	Tanah Kaveling (dst)
	e.	Register	:	0001
	f.	Luas	:	46074
	g.	Letak	:	Jl. Merdeka No. 1 Wonosobo
	h.	Bukti Kepemilikan	:	Hak Pakai Nomor 98 Kelurahan Wonosobo Timur
	i.	Luas tanah yang disewa	:	3.000 M <sup>2</sup>
	j.	Penggunaan	:	Perumda Air Minum Tirta Aji Kantor Pusat Wonosobo Timur

4.	a.	IDPemda	:	50080020011000064
	b.	UPB	:	Kelurahan Wonoroto
	c.	Kode Aset	:	1.3.1.01.001.004.001
	d.	Nama Aset	:	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah
	e.	Register	:	0003

	f.	Luas	:	181 M <sup>2</sup>
	g.	Letak	:	Kelurahan Wonoroto
	h.	Bukti Kepemilikan	:	Hak Pakai Nomor 4 Kelurahan Wonoroto
	i.	Luas tanah yang disewa	:	181 M <sup>2</sup>
	j.	Penggunaan	:	Perumda Air Minum Tirta Aji Kantor Cabang Watumalang

5.	a.	IDPemda	:	50050020011000002
	b.	UPB	:	Kelurahan Garung
	c.	Kode Aset	:	1.3.1.01.002.007.001
	d.	Nama Aset	:	Tanah Usaha
	e.	Register	:	0001
	f.	Luas	:	3413
	g.	Letak	:	Carik Jln. Sendangsari Garung Ds.Garung
	h.	Bukti Kepemilikan	:	Hak Pakai Nomor 9 Kelurahan Garung
	i.	Luas tanah yang disewa	:	420 M <sup>2</sup>
	j.	Penggunaan	:	Perumda Air Minum Tirta Aji Kantor Cabang Garung

6.	a.	IDPemda	:	50130020011000059
	b.	UPB	:	50.13.002.001
	c.	Kode Aset	:	1.3.1.01.001.004.001
	d.	Nama Aset	:	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah
	e.	Register	:	0003
	f.	Luas	:	3193
	g.	Letak	:	Kelurahan Wadaslintang
	h.	Bukti Kepemilikan	:	Hak Pakai Nomor 52

				Kelurahan Wadaslintang
	i.	Luas tanah yang disewa	:	200 M <sup>2</sup>
	j.	Penggunaan	:	Perumda Air Minum Tirta Aji Kantor Cabang Wadaslintang

sebagaimana Gambar dan Denah Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II, Lampiran III, Lampiran IV, Lampiran V dan Lampiran VI Perjanjian Sewa Menyewa ini.

2. Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana Ayat (1) disewa untuk kegiatan usaha Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Aji Kabupaten Wonosobo.

### JANGKA WAKTU

#### Pasal 2

1. Jangka waktu sewa dimaksud Pasal 1 selama 1 (satu) Tahun Kalender terhitung mulai tanggal 30 (Tiga Puluh) bulan Desember 2024 (dua ribu dua puluh empat) sampai dengan tanggal 29 (Dua Puluh sembilan) bulan Desember tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima);
2. Pada saat berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa 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 berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa ini total adalah sebesar Rp. 274.675.000,00,- (dua ratus tujuh puluh empat juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) per tahun, dengan rincian sebagai berikut :

No	PENGGUNAAN	NILAI SEWA (Rp)
1.	Perumda AM Tirta Aji Kantor Cabang Kertek	20.195.000,00
2.	Perumda AM Tirta Aji, Mata Air Mudal	32.452.000,00
3.	Perumda AM Tirta Aji, Kantor Pusat Wonosobo Timur	216.694.000,00
4.	Perumda AM Tirta Aji Kantor Cabang Watumalang	1.712.000,00
5.	Perumda AM Tirta Aji Kantor Cabang Garung	1.281.000,00
6.	Perumda AM Tirta Aji Kantor Cabang Wadaslintang	2.341.000,00
	Jumlah	274.675.000,00

2. Harga tersebut adalah bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian Sewa Menyewa 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 sesudah ditandatanganinya perjanjian sewa menyewa 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 KESATU untuk menanggungnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### HAK DAN KEWAJIBAN

##### Pasal 5

1. Hak PIHAK KESATU:
  - a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;
  - b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah sebagai akibat kegiatan operasional PIHAK KEDUA diluar penyebab dari *force majeure*;
  - c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini.
  - d. menghentikan untuk sementara atau seterusnya apabila terjadi kerusakan lingkungan ataupun berkurang atau hilangnya fungsi utama Objek Sewa Menyewa 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 Sewa Menyewa ini sampai jangka waktu perjanjian berakhir.
3. Kewajiban PIHAK KEDUA:
  - a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud Pasal 3 Perjanjian Sewa Menyewa ini;

- b. membayar pajak dan retribusi yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan tanah yang disewa;
  - c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Objek Perjanjian Sewa Menyewa dengan sebaik-baiknya dan apabila Perjanjian Sewa Menyewa ini berakhir maka PIHAK KEDUA harus mengembalikan Objek Sewa Menyewa kepada PIHAK KESATU dalam keadaan baik dan terpelihara;
  - d. mentaati semua peraturan sehubungan dengan pemanfaatan Objek Sewa Menyewa;
  - e. memanfaatkan Objek Sewa Menyewa sesuai dengan peruntukannya yang diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa 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 Menyewa sebagaimana Pasal 1 termasuk biaya atas perizinan dimaksud;
  - h. dapat mendirikan bangunan di atas tanah yang disewa sepanjang bangunan tersebut menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi Perusahaan Daerah air Minum dengan seijin PIHAK KESATU.
4. 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 Menyewa .

## 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 Menyewa ini dan telah memperoleh semua persetujuan yang diperlukan untuk pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa 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 Perjanjian Sewa Menyewa ini;
  - d. pelaksanaan isi Perjanjian Sewa Menyewa 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 Menyewa 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 Menyewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA.
  3. PIHAK KEDUA menjamin bahwa:
    - a. semua pernyataan sehubungan dengan kegiatan usaha yang dilakukan PIHAK KEDUA adalah benar;
    - b. PIHAK KEDUA memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa ini dan memenuhi ketentuan yang berlaku dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;

## SANKSI DAN LARANGAN

### Pasal 7

1. Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar biaya sewa sebagaimana dimaksud Pasal 3, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan Obyek Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU;
2. Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan Obyek Sewa Menyewa sebagaimana 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 wajib 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 Sewa Menyewa 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 Sewa Menyewa ini, dan PIHAK yang melanggar tidak memperbaiki kesalahannya.
4. Setelah Perjanjian Sewa Menyewa ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian Sewa Menyewa tanpa kompensasi apapun kepada PIHAK KESATU.

## KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

### Pasal 10

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 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 Sewa Menyewa ini.

PENUTUP

Pasal 13

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

Demikian Perjanjian Sewa Menyewa 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 KEDUA,  
  
MUCHAMMAD SJAHDID

PIHAK KESATU,  
  
ONE ANDANG WARDOYO

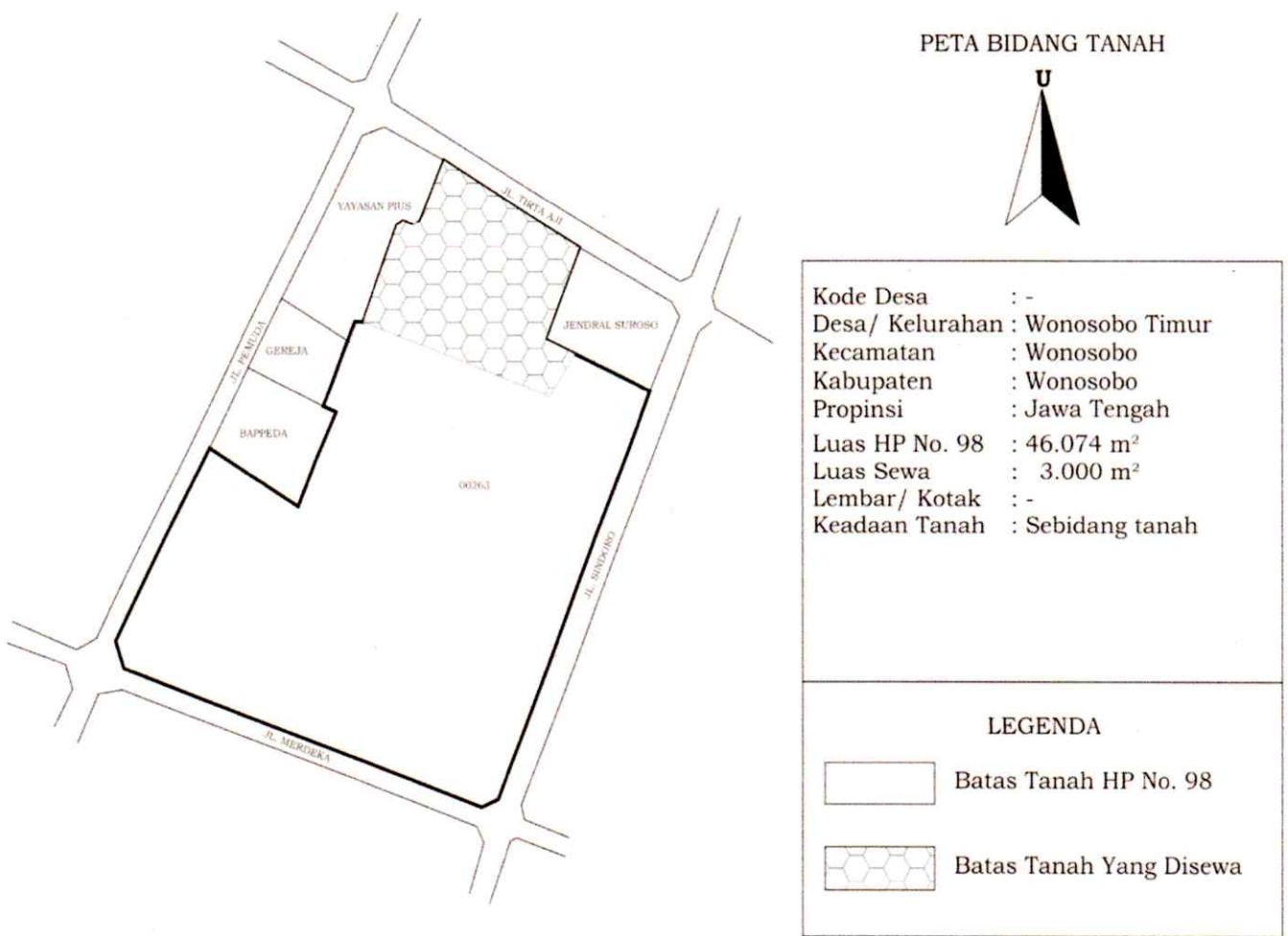
Lampiran I : Perjanjian Sewa Menyewa

Nomor : 028/ /2024

Nomor : 690/205/XII/2024

Tanggal : 30 Desember 2024

GAMBAR DAN DENAH TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
YANG DIMANFAATKAN OLEH PERUMDA AIR MINUM TIRTA AJI DENGAN  
CARA SEWA



PIHAK KESATU,  
  
ONE ANDANG WARDOYO

PIHAK KEDUA,  
  
MUCHAMMAD SJAHD

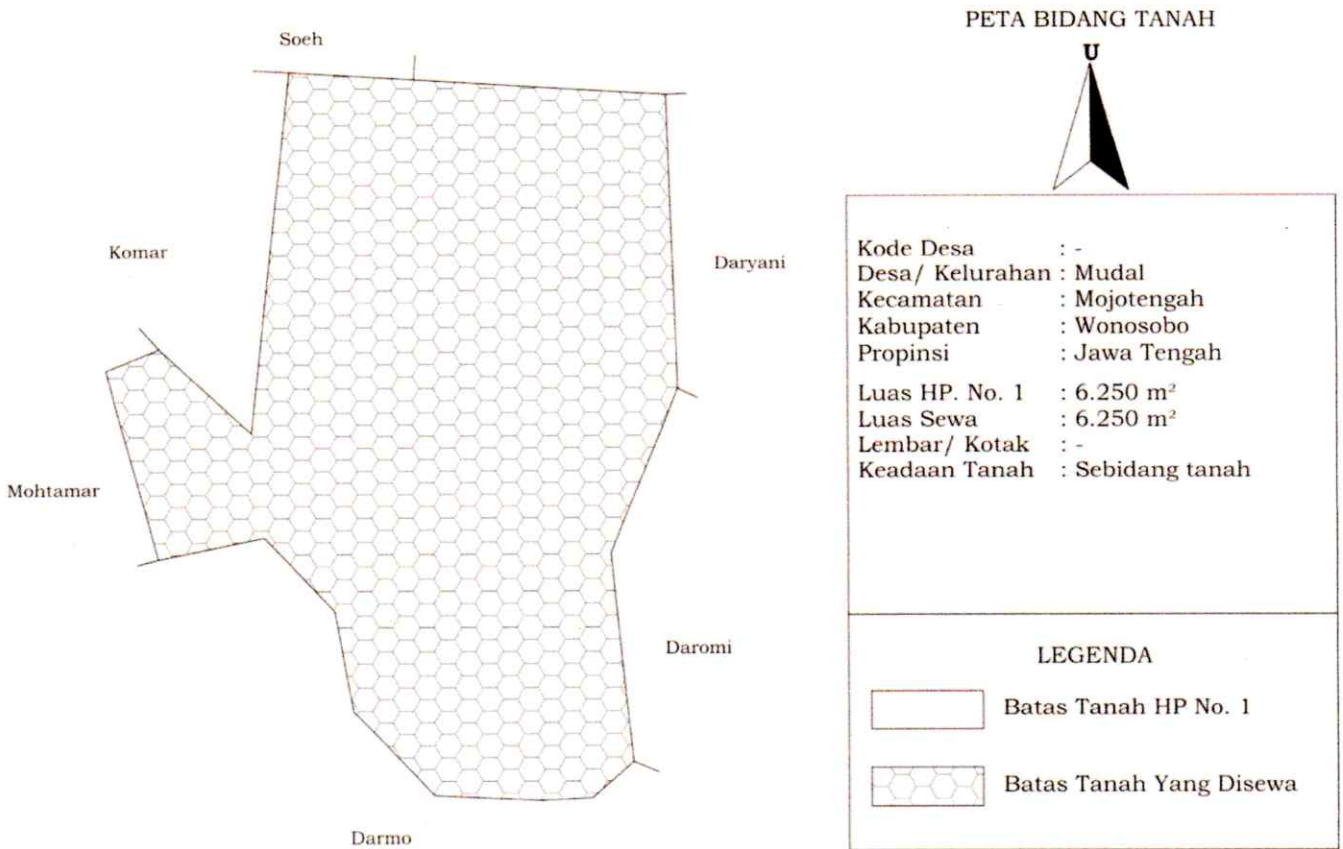
Lampiran II : Perjanjian Sewa Menyewa

Nomor : 028/ /2024

Nomor : 690/205/XII/2024

Tanggal : 30 Desember 2024

GAMBAR DAN DENAH TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
YANG DIMANFAATKAN OLEH PERUMDA AIR MINUM TIRTA AJI DENGAN  
CARA SEWA



PIHAK KESATU,  
  
ONE ANDANG WARDOYO

PIHAK KEDUA,  
  
MUCHAMMAD SJAHD

Lampiran III : Perjanjian Sewa Menyewa

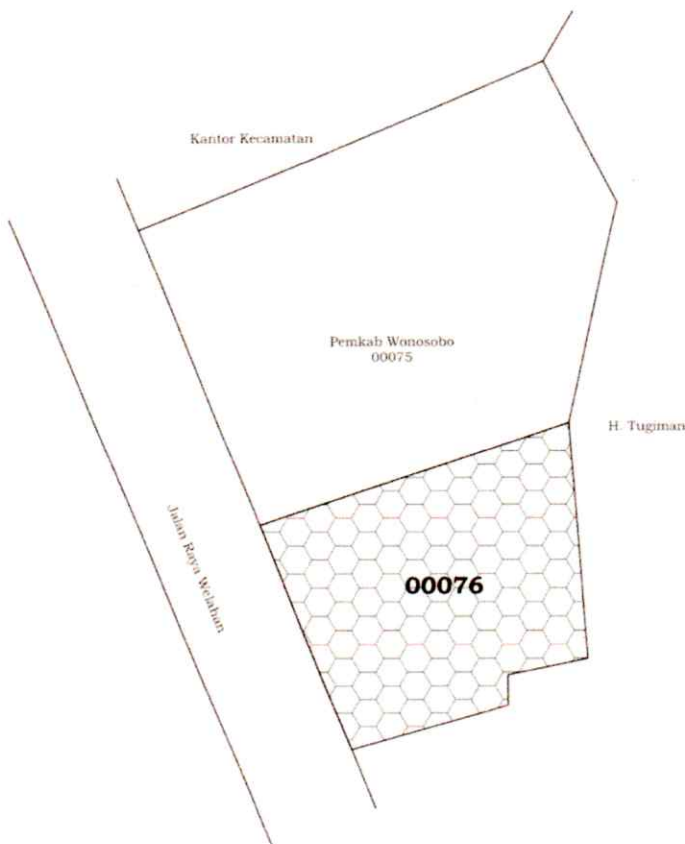
Nomor : 028/ /2024

Nomor : 690/205/XII/2024

Tanggal : 30 Desember 2024

GAMBAR DAN DENAH TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
YANG DIMANFAATKAN OLEH PERUMDA AIR MINUM TIRTA AJI DENGAN  
CARA SEWA

PETA BIDANG TANAH



Kode Desa	: -
Desa/ Kelurahan	: Wonoroto
Kecamatan	: Watumalang
Kabupaten	: Wonosobo
Propinsi	: Jawa Tengah
Luas HP. No. 4	: 181m <sup>2</sup>
Luas Sewa	: 181m <sup>2</sup>
Lembar/ Kotak	: -
Kadaan Tanah	: Sebidang tanah

LEGENDA

- |  |                         |
|--|-------------------------|
|  | Batas Tanah HP No. 4    |
|  | Batas Tanah Yang Disewa |



PIHAK KESATU,

ONE ANDANG WARDOYO



PIHAK KEDUA,

MUCHAMMAD SJAHDID

Lampiran IV : Perjanjian Sewa Menyewa

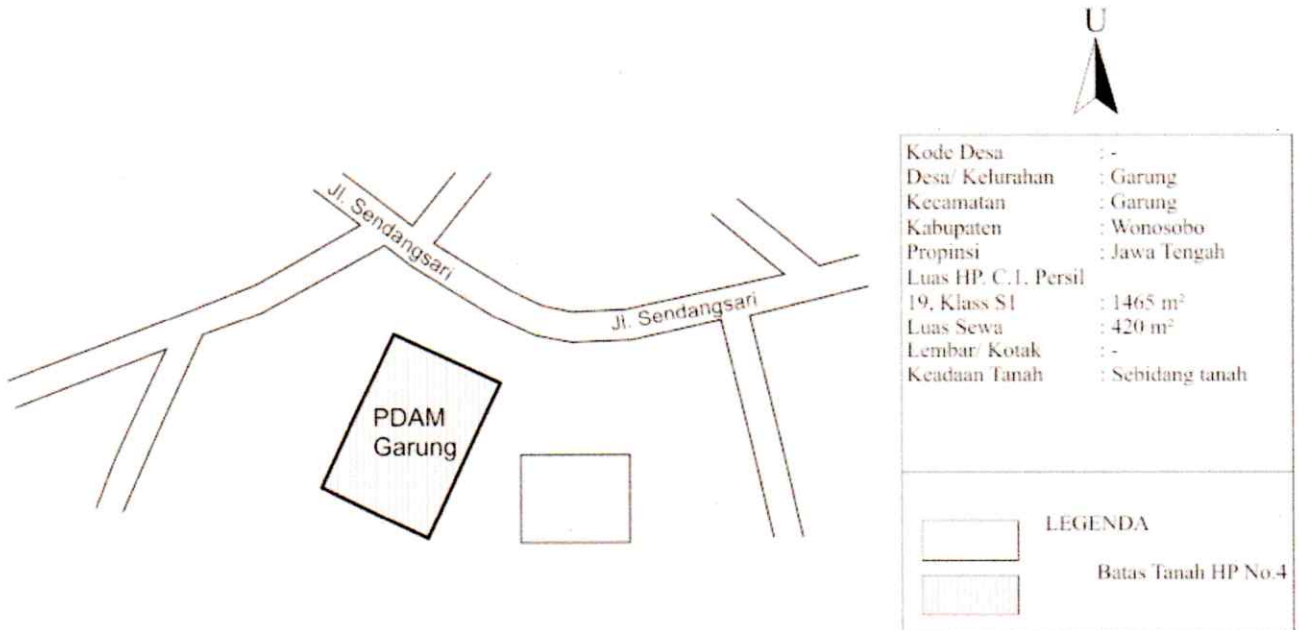
Nomor : 028/ /2024

Nomor : 690/205/XII/2024

Tanggal : 30 Desember 2024

GAMBAR DAN DENAH TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
YANG DIMANFAATKAN OLEH PERUMDA AIR MINUM TIRTA AJI DENGAN  
CARA SEWA

PETA BIDANG TANAH



PIHAK KESATU,  
  
ONE ANDANG WARDOYO

PIHAK KEDUA,  
  
MUCHAMMAD SJAHD

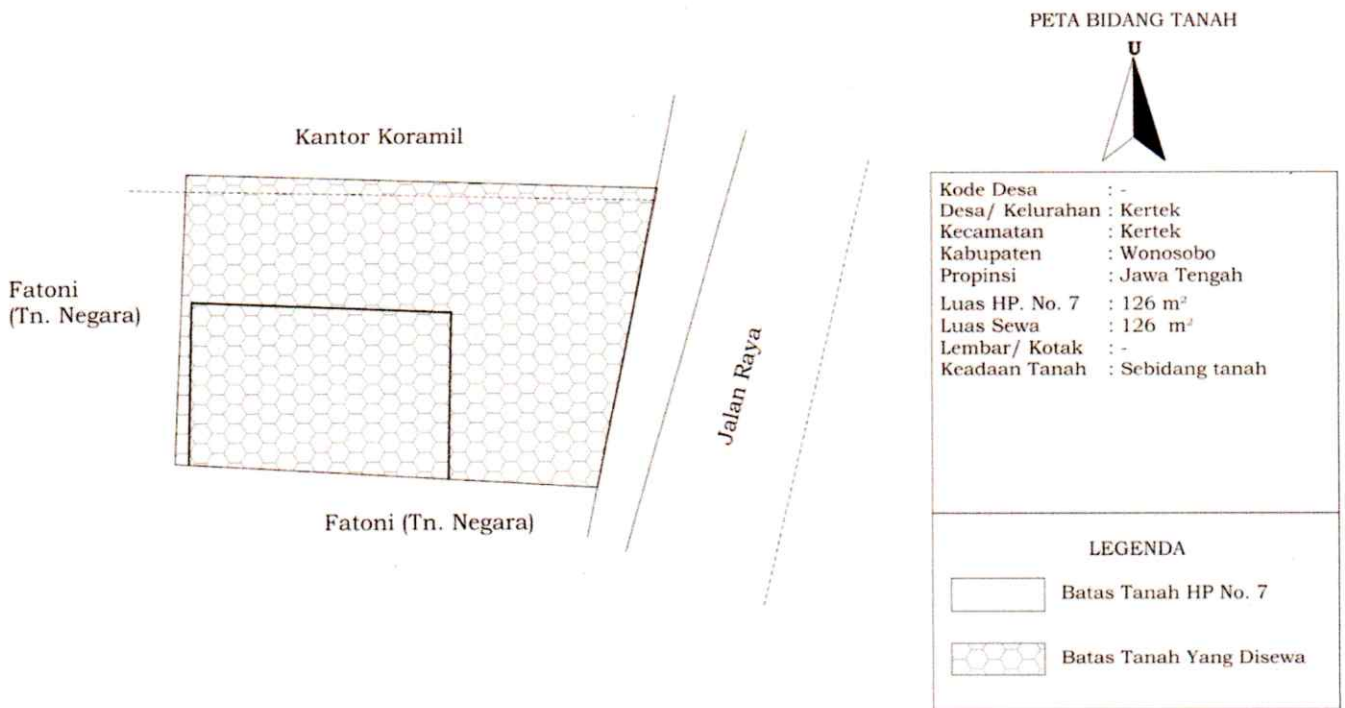
Lampiran V : Perjanjian Sewa Menyewa

Nomor : 028/ /2024

Nomor : 690/205/XII/2024

Tanggal : 30 Desember 2024

GAMBAR DAN DENAH TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
YANG DIMANFAATKAN OLEH PERUMDA AIR MINUM TIRTA AJI DENGAN  
CARA SEWA



PIHAK KESATU,

ONE WANDANG WARDOYO

PIHAK KEDUA,

MUCHAMMAD SJAHD

Lampiran VI : Perjanjian Sewa Menyewa

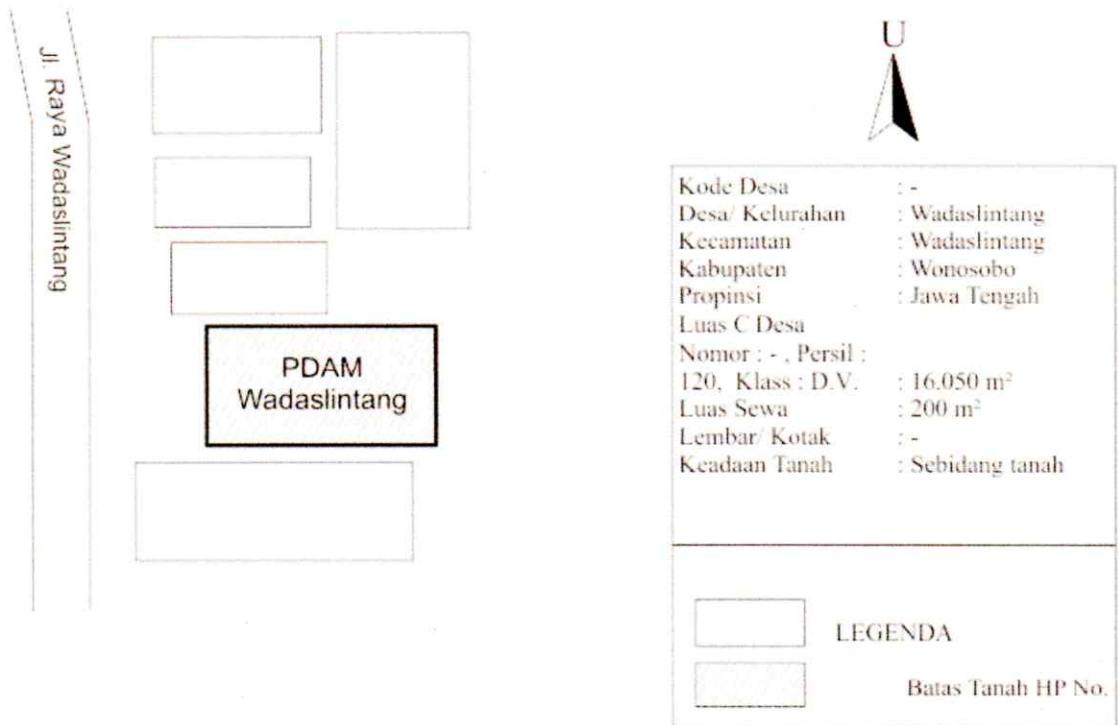
Nomor : 028/ /2024

Nomor : 690/205/XII/2024

Tanggal : 30 Desember 2024

GAMBAR DAN DENAH TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
YANG DIMANFAATKAN OLEH PERUMDA AIR MINUM TIRTA AJI DENGAN  
CARA SEWA

PETA BIDANG TANAH



PIHAK KESATU,



ONE ANDANG WARDOYO

PIHAK KEDUA,



MUCHAMMAD SJAHDID