



SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 028/273 /2021

Nomor : 002/PT. PP/EXT/IV /2021

TENTANG
PERPANJANGAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA SEBAGIAN BANGUNAN
GEDUNG PERTOKOAN/KOPERASI PASAR PERMANEN KOMPLEK PLAZA
WONOSOBO
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN
PT. RITA RITELINDO

Pada hari ini Kamis, tanggal Dua Puluh Tujuh, bulan Mei tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

- 1. KRISTIYANTO, SH** : Plt. Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Wonosobo sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Wonosobo Nomor 821.2/0068/BKD/ 2021, Tanggal 30 April 2021 tentang Surat Perintah Pelaksana Tugas, dalam hal ini bertindak selaku Pengguna Barang Milik Daerah dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.
- 2. BUNTORO** : Jabatan Direktur Utama berdasarkan Akta Pendirian Nomor 1 Tanggal 1 Februari 2007, beralamat di Jalan Supriyadi No. 288 Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. RITA RITELINDO, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Berdasarkan pada Surat Keputusan Bupati Wonosobo Nomor : 028/3/2021 tanggal 4 Januari 2021 tentang persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dengan cara sewa dan Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor : 028/18/2021 tanggal 3 Mei 2021 tentang Persetujuan Pemanfaatan Sebagian Bangunan Gedung Pertokoan/Koperasi Pasar Permanen Komplek Plaza Wonosobo Oleh PT. Rita Ritelindo Dengan Cara Sewa, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, terlebih dahulu menyepakati :

1. bahwa Sebagian Bangunan Gedung Pertokoan/Koperasi Pasar Permanen Komplek Plaza Wonosobo yang menjadi obyek sewa tercatat pada Buku

Paraf : 1.  2. 

Inventaris milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo pada SKPD Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah selaku Pengguna Barang;



2. Laporan penilaian KJPP Herly, Ariawan & Rekan Cabang Semarang Nomor : 00019/2.0078-05/PI/11/0562/1/IV/2021 tanggal 30 April 2021 tentang Laporan penilaian atas Objek Penilaian yang akan dipergunakan untuk tujuan penentuan besaran nilai nominal Sewa Barang Milik Daerah pada tanggal Penilaian bagi kepentingan Pemerintah Kabupaten Wonosobo

Memperhatikan hal tersebut diatas, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama bersepakat untuk membuat Perjanjian sebagai berikut:

Pasal 1

LINGKUP PERJANJIAN

- (1) PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA berupa sebagian Bangunan Gedung milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, dengan data sebagai berikut :
 - a. Jenis>Nama Barang : Kios Pada Bangunan Plaza Wonosobo;
 - b. Dokumen Kepemilikan : Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas Nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo;
 - c. Kondisi : Baik;
 - d. Letak/Lokasi : Jalan Ahmad Yani Wonosobo;
 - e. Luas Kios : 3.006 m²;
- (2) Sebagian Bangunan Gedung sebagaimana ayat (1) disewa untuk Toko Grosir dan Eceran Rita Pasaraya.

Pasal 2

JANGKA WAKTU

- (1) Jangka waktu sewa sebagian bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1 selama 3 (tiga) Tahun Kalender terhitung mulai tanggal 28 (dua puluh delapan) bulan Mei Tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) sampai dengan tanggal 27 (dua puluh tujuh) bulan Mei tahun 2024 (dua ribu dua puluh empat);
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam keadaan baik kepada PIHAK KESATU tanpa syarat dan kompensasi.

Paraf : 1...*b*... 2.....*S*



Pasal 3

BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Harga sewa sebagian bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1 sebesar Rp. 1.195.200.000,- (Satu Milyar Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) per tahun. Pembayaran sewa selama 3 (tiga) tahun menjadi Rp.3.585.600.000,00 (Tiga Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) dengan ketentuan bahwa Pajak yang timbul akibat perjanjian sewa ini menjadi tanggungjawab PIHAK KEDUA dan diluar harga sewa;
- (2) Harga tersebut bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian ini, dan setelah itu harga sewa dimungkinkan untuk ditinjau berdasarkan kesepakatan bersama.
- (3) Besaran harga sewa sebagian bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) disetorkan dimuka secara sekaligus ke Kas Umum Daerah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo pada Bank Jateng Cabang Wonosobo dengan nomor rekening 1023000019.
- (4) PIHAK KEDUA wajib melaporkan kepada PIHAK KESATU setelah melakukan penyetoran uang sewa ke Kas Umum Daerah dengan melampirkan bukti penyetoran.

Pasal 4

PAJAK

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.

Pasal 5

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak PIHAK KESATU :
 - a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan sebagian bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1;
 - b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan sebagian bangunan gedung sebagai akibat kegiatan operasional PIHAK KEDUA diluar penyebab dari *force majeure*;
 - c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
 - d. menghentikan untuk sementara atau seterusnya apabila terjadi kerusakan lingkungan ataupun berkurang atau hilangnya fungsi utama Objek Sewa tanpa memberikan kompensasi apapun.

Paraf : 1....*ke* 2.....*ke*



- (2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:
memberikan izin atas pemanfaatan sebagian bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA pada tanggal dimulainya perjanjian ini sampai jangka waktu perjanjian berakhir.
- (3) Hak PIHAK KEDUA :
memperoleh izin memanfaatkan sebagian bangunan gedung milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1 untuk kegiatan usaha Toko Grosir dan Eceran Rita Pasaraya.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA :
a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud Pasal 3 perjanjian ini;
b. membayar pajak yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan sebagian bangunan gedung yang disewa;
c. 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;
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 usaha PIHAK KEDUA;
g. mengurus segala perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan Objek Sewa sebagaimana Pasal 1 termasuk biaya atas perizinan dimaksud.

Pasal 6

PERNYATAAN DAN JAMINAN

- (1) PARA PIHAK menyatakan dan menjamin:
- a. PARA PIHAK memiliki kekuasaan dan kewenangan penuh untuk mengikatkan 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 Pasal ini;

Paraf : 1...*[Signature]*... 2...*[Signature]*...

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 KESATU adalah benar;
- b. PIHAK KESATU memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa ini dan memenuhi ketentuan yang berlaku dalam Perjanjian Sewa ini;

(3) PIHAK KEDUA menjamin :

- a. semua pernyataan sehubungan dengan perizinan yang diberikan kepada PIHAK KESATU adalah benar;
- b. memelihara bangunan dan memanfaatkan Objek Sewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Sewa ini (sepanjang tidak mengurangi fungsi utama Objek Sewa);
- c. 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;
- d. membebaskan PIHAK KESATU dari segala tuntutan dan/atau gugatan dari pihak ketiga atas pemanfaatan Objek Sewa yang dilakukan oleh PIHAK KESATU.
- e. objek Sewa diperuntukan bagi kegiatan usaha Toko Grosir dan Eceran Rita Pasaraya.
- f. dalam jangka waktu 6 (enam bulan) Pertama setelah ditandatanganinya perjanjian sewa ini untuk mengurus/menyelesaikan perijinan yang diperlukan.
- g. melaporkan secara berkala progres pembangunan kepada PIHAK KESATU.

Pasal 7

SANKSI DAN LARANGAN

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

Paraf : 1...... 2......

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



Pasal 8

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- (1) Berakhirnya perjanjian.
- (2) Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu PIHAK apabila pihak lainnya melanggar sebagian dan/atau keseluruhan ketentuan perjanjian ini.
- (3) Pengakhiran perjanjian ini tidak membebaskan PARA PIHAK dalam penyelesaian kewajiban masing-masing.
- (4) 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.
- (5) Jangka waktu tiap-tiap peringatan sebagaimana dimaksud ayat (4) maksimal 14 (empat belas) hari kalender.
- (6) Setelah Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian kepada PIHAK KESATU dalam keadaan seperti semula.

Pasal 10

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Yang termasuk sebagai *force majeure* atau peristiwa-peristiwa yang terjadi diluar kemampuan dan atau kekuasaan PARA PIHAK yang berakibat tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban kedua belah pihak antara lain :
 - Bencana alam/ wabah penyakit;
 - Pemberontakan/ huru hara/perang;
 - Kebakaran;
 - Sabotase;
 - Pemogokan umum;
 - Kebijakan Pemerintah atau instansi yang berwenang yang menghalangi secara langsung atau tidak langsung untuk terlaksananya perjanjian ini;
- (2) Tidak dilaksanakannya atau tertundanya pelaksanaan kewajiban tidak termasuk sebagai pelanggaran atas Perjanjian ini apabila hal tersebut disebabkan oleh adanya *force majeure* (keadaan memaksa).
- (3) PARA PIHAK yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sehubungan dengan *force majeure* tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak mulainya kejadian tersebut.

Paraf : 1.  2. 

- (4) Kelalaian atau kelambatan dari Pihak yang terkena *force majeure* dalam memberitahukan sebagaimana dimaksud Pasal ini dapat mengakibatkan *tidak diakuinya peristiwa dimaksud sebagai force majeure*.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita akibat *force majeure* menjadi tanggung jawab PARA PIHAK.



Pasal 11
ADDENDUM

Hal-hal lain yang belum diatur dalam perjanjian sewa menyewa ini baik perubahan maupun penambahan akan diselesaikan melalui perundingan dan persetujuan antara PARA PIHAK yang dituangkan dalam bentuk *addendum* yang ditandatangani dan menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian sewa menyewa ini dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 12
KORESPONDENSI DAN PEMBERITAHUAN

Setiap korespondensi dan pemberitahuan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan dialamatkan kepada alamat di bawah ini.

Untuk PIHAK KESATU

Pemerintah Kabupaten Wonosobo
C.q Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM
Jalan T. Jogonegoro Nomor 26 kode pos 56314
Kelurahan Jaraksari
Kecamatan Wonosobo
Kabupaten Wonosobo
Propinsi Jawa Tengah
No. Telp: (0286) 321024

Untuk PIHAK KEDUA

PT. RITA RITELINDO
Jalan Supriyadi No. 288 Purwokerto Timur,
Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah.
No. Telp (0281) 632001

Pasal 13
PENYELESAIAN

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, apabila tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui panitia ARBITRASE yang terdiri dari:
- seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - seorang wakil dari PIHAK KEDUA; dan
 - seorang wakil yang terpilih atas persetujuan PARA PIHAK.

Paraf : 1..... 2.....

(2) Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui panitia ARBITRASE, maka PARA PIHAK menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Wonosobo.

Pasal 14
PENUTUP

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

Segala biaya yang timbul sebagai akibat perjanjian ini dibebankan kepada PIHAK KEDUA.

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
Plt. KEPALA DINAS PERDAGANGAN,
KOPERASI, UKM
KABUPATEN WONOSOBO,



KRISTIYANTO, SH

PIHAK KEDUA
DIREKTUR UTAMA
PT. RITA RITELINDO,

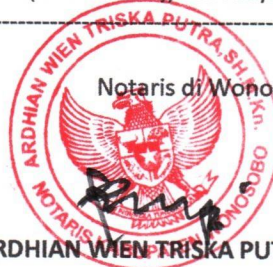


BUNTORO

Nomor : 10/Leg/V/2021;

Melihat dan mengesahkan tanda tangan dari :

- Tuan **KRISTIYANTO, Sarjana Hukum**, lahir di Banyumas, pada tanggal empat belas November seribu sembilan ratus enam puluh empat (14-11-1964), bertempat tinggal di Tambaksogra, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 003, Kelurahan/Desa Tambaksogra, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil (PNS), pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 3302211411640001;
- Tuan **BUNTORO**, lahir di Banyumas, pada tanggal dua belas April seribu sembilan ratus lima puluh lima (12-04-1955), bertempat tinggal di Jl. Prof. Dr. Bunyamin No. 171, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 004, Kelurahan/Desa Pabuaran, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 3302271204550001;
- Pada hari ini, Kamis, tanggal dua puluh tujuh Mei dua ribu dua puluh satu (27-05-2021), oleh saya, **ARDHIAN WIEN TRISKA PUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Wonosobo.



Notaris di Wonosobo,

(ARDHIAN WIEN TRISKA PUTRA, S.H., M.Kn.)

Paraf :

1...k.....

2.....