



PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA  
BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH  
SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 00018  
KELURAHAN WONOREJO KECAMATAN SELOMERTO

Nomor : 028/203 /2023  
Nomor : 012 / III / TBM / 2023.

ANTARA  
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
DENGAN  
PT TUNAS BUMI MANDALA

Pada hari ini Selasa tanggal Empat Belas bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga 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 untuk dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.
2. RAHMAN : Jabatan Direktur PT Tunas Bumi Mandala dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Tunas Bumi Mandala, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Sebelumnya PARA PIHAK menerangkan bahwa Perjanjian Sewa Menyewa ini merupakan perpanjangan atas Perjanjian sewa menyewa Nomor : 028/93/2022 tanggal 14 Maret 2022 dengan jangka waktu berakhir pada tanggal 13 Maret 2023 dan Perjanjian Sewa Menyewa ini berdasarkan pada :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- b. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 34 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penggunaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- c. Perjanjian sewa menyewa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo nomor : 028/93/2022 tanggal 14 Maret 2022.

Selanjutnya antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama selanjutnya disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, bersepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa dengan ketentuan sebagai berikut:

#### LINGKUP PEKERJAAN

##### Pasal 1

1. PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA Barang Milik Daerah berupa Tanah dengan data dan rincian sebagai berikut :
  - a. Nomor ID Pemda : 50030030011000008
  - b. Unit Kuasa : Kelurahan Wonorejo  
Pengguna Barang
  - c. Kode Aset : 1.3.1.01.002.007.001
  - d. Nama Aset : Tanah Usaha
  - e. Register : 0008
  - f. Bukti : Sertifikat Hak Pakai Nomor 00018 Kelurahan  
Kepemilikan Wonorejo, Kecamatan Selomerto.
  - g. Luas Tanah Total : 5.726 M<sup>2</sup>
  - h. Luas disewa : 5.726 M<sup>2</sup>
  - i. Lokasi/letak : Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Selomerto,  
Kabupaten Wonosobo.
2. Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk Usaha Asphalt Mixing Plant (AMP) .

#### HAK DAN KEWAJIBAN

##### Pasal 2

1. Hak PIHAK KEDUA adalah :  
Memperoleh ijin menggunakan Barang Milik Daerah berupa Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;
2. Kewajiban PIHAK KEDUA adalah :
  - a. Membayar uang sewa atas sewa Barang Milik Daerah berupa Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;
  - b. Melaksanakan pemeliharaan dan pengamanan atas obyek sewa menyewa tersebut;
  - c. Menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KEDUA.

3. Hak PIHAK KESATU adalah:
  - a. Memperoleh uang sewa atas pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah dengan cara sewa sebagaimana dimaksud Pasal 1;
  - b. Memperoleh ganti rugi akibat kerusakan obyek sewa menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 di luar penyebab *force majeure*;
  - c. Membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Perjanjian Sewa Menyewa dan melarang PIHAK KEDUA merubah fungsi obyek sewa tanpa ijin PIHAK KESATU
4. Kewajiban PIHAK KESATU adalah :  
Memberikan ijin atas penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA.

#### JANGKA WAKTU

##### Pasal 3

Jangka waktu sewa menyewa Tanah tersebut selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 14 Maret 2023 sampai dengan tanggal 13 Maret 2024 dan PIHAK KEDUA dapat mengajukan perpanjangan dengan melakukan pemberitahuan kepada PIHAK KESATU, 3 (tiga) bulan sebelum Perjanjian Sewa Menyewa selesai.

#### BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

##### Pasal 4

- (1) Besarnya biaya sewa Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 adalah Rp.87.750.000,00 (*Delapan puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah*) per tahun;
- (2) Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan tunai di muka dan disetor ke Kas Umum Daerah Kabupaten Wonosobo.

#### SANKSI DAN LARANGAN

##### Pasal 5

- (1) Apabila PIHAK KEDUA melimpahkan izin kepada pihak lain dan atau melakukan alih fungsi lahan tanpa persetujuan PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali Tanah kepada PIHAK KESATU tanpa syarat apapun;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian Sewa menyewa ini secara sepihak dan PIHAK

KEDUA harus menyerahkan kembali Tanah kepada PIHAK KESATU tanpa syarat apapun;

- (3) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan Tanah dalam waktu yang telah di tentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa ;
- (4) Apabila PIHAK KEDUA dalam jangka waktu sewa menyewa yang telah di tentukan bersama telah selesai, maka PIHAK KEDUA harus mengosongkan Tanah dengan tidak menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun kepada PIHAK KESATU.

#### PEMBATALAN PERJANJIAN SEWA

##### Pasal 6

Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 terjadi apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan Tanah (obyek sewa) dimaksud untuk menunjang tugas pokok dan fungsi pemerintahan, maka PIHAK KESATU harus menyerahkan obyek sewa kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

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

##### Pasal 7

- (1) Yang dimaksud dengan 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 KESATU, kejadian tersebut antara lain: peperangan atau revolusi, pemogokan, kebakaran, bahaya banjir, gempa bumi, dan bencana alam lain;
- (2) Keadaan kahar (force majeure) termasuk kebakaran, ledakan, gempa bumi, topan, hujan badai, banjir, wabah dan bencana lainnya, makar, huru-hara, perang perselisihan buruh, pemogokan, kebijakan Pemerintah (moneter) yang berengaruh langsung pada pelaksanaan Perjanjian Sewa ini.
- (3) Dalam Jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak terjadinya force majeure, PIHAK KESATU harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA tentang keadaan 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 8

Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

## PERUBAHAN

### Pasal 9

Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa 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 ini.

## PENUTUP

### Pasal 10

Terhitung sejak di tandatanganinya Perjanjian Sewa Menyewa ini, maka pengelolaan dan perawatan Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (1) menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

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

PIHAK KESATU,



ONE ANDANG WARDOYO

PIHAK KEDUA,



RAHMAN