

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 028/1602.1/2022

TENTANG

**PEMANFAATAN BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
BERUPA TANAH SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 40 KELURAHAN JARAKSARI
KECAMATAN WONOSOBO KABUPATEN WONOSOBO**

Antara

PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

DENGAN

UD RENGGANIS POERBA WARDANI

Pada hari ini Rabu, tanggal Tiga Puluh, bulan November tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si : Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo selaku Pengelola Barang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. RENGGANIS POERBO WARDHANI, : Jabatan Pemilik/Pimpinan UD. Rengganis Poerbo Wardhani, berkedudukan di Jalan Dipayuda Nomor 15 Banjarnegara 53414, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili UD Rengganis Poerbo Wardhani SPBU 44.563.07 Sopen, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

Selanjutnya antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK bersepakat melakukan Perjanjian Sewa Menyewa dengan berdasarkan 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 PEKERJAAN

Pasal 1

(1) PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo berupa Sebagian Tanah dengan data dan rincian sebagai berikut :

- a. IDPemda : 13010010011000017;
- b. Kode Aset : 1.3.1.01.001.002.001;
- c. Jenis>Nama Barang : Tanah Bangunan Pasar;
- d. Nomor Register : 0014;
- e. Dokumen Kepemilikan : Sertifikat Hak Pakai Nomor 40;
- f. Kondisi : Baik;
- g. Letak/Lokasi : Pasar Grosir Sapen, Jalan Jendral Ahmad Yani Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo;
- h. Luas Tanah total : 5.980 m²;
- i. Luas yang disewa : 1.064 m².

(2) Sebagian Tanah sebagaimana dimaksud Ayat (1) disewa untuk Station Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) 44.563.07.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

- (1) Jangka waktu sewa menyewa sebagian tanah sebagaimana Pasal 1 selama 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal 3 (Tiga) bulan Desember tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua) sampai dengan 2 (dua) bulan Desember tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh).
- (2) PIHAK KEDUA menerima dan dapat menggunakan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo berupa Tanah sebagaimana dimaksud Ayat (1).
- (3) PIHAK KEDUA dapat mengajukan perpanjangan sewa dengan melakukan pemberitahuan dan pengajuan perpanjangan sewa kepada PIHAK KESATU, 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian sewa menyewa ini selesai.

- (4) Pada saat berakhirnya perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan obyek perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU tanpa syarat dan kompensasi.

BESARNYA BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

- (1) Besarnya biaya sewa tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 adalah sebesar Rp. 51.303.600,00 (lima puluh satu juta tiga ratus tiga ribu enam ratus rupiah) per tahun. Sehingga biaya sewa selama lima tahun sejumlah Rp.256.518.000,00 (dua ratus lima puluh enam juta lima ratus delapan belas ribu rupiah).
- (2) Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud Ayat (1) dibayarkan tunai dan disetor ke Kas Daerah Kabupaten Wonosobo paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa.
- (3) Di setiap akhir masa sewa, dilakukan evaluasi terhadap kelayakan nilai sewa, dan jika terjadi perubahan dilakukan perubahan nilai sewa sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) sesuai kesepakatan PARA PIHAK.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 4

- (1) Hak PIHAK KESATU adalah:
 - a. Memperoleh uang sewa atas penggunaan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;
 - b. Memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah diluar penyebab dari force majeure;
 - c. Membatalkan perjanjian sewa menyewa ini apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Ayat Perjanjian Sewa Menyewa ini.
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:

Memberikan izin atas penggunaan obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA.
- (3) Hak PIHAK KEDUA adalah:

Memperoleh izin menggunakan obyek perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:
 - a. Membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
 - b. Melakukan pemeliharaan dan pengamanan atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;

- c. Menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KEDUA

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 5

- (1) Apabila PIHAK KEDUA melimpahkan izin kepada pihak lain dan atau melakukan alih fungsi tanpa persetujuan PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati sebagaimana dimaksud Pasal 3, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (3) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa;
- (4) PIHAK KEDUA dilarang melakukan alih fungsi atau merubah bentuk sebagian atau keseluruhan dari obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana Pasal 1.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (FORCE MAJEURE)

Pasal 6

- (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 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 kedua belah pihak terkait Perjanjian Sewa Menyewa ini.

PENYELESAIAN

Pasal 7

Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

PERUBAHAN

Pasal 8

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 Menyewa ini.

PENUTUP

Pasal 9

Dengan adanya Perjanjian Sewa Menyewa ini, maka pengelolaan dan perawatan Obyek Perjanjian 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



RENGGANIS POERBO WARDHANI, SE



PIHAK KESATU

Drs. ONE ANDANG WARDOYO, M.Si