

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 480 / 297 / 2018

TENTANG
SEWA TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
ANTARA
PERSEROAN TERBATAS RADIO GEMMA SWARA DAMAI
DENGAN
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

Pada hari ini Jumat, tanggal Dua Belas , bulan Mei tahun Dua Ribu Delapan Belas, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. DESTA ABRINATALIANO : Jabatan Direktur Utama berdasarkan Akta Notaris Susetyorini SH pada akta No 2 tanggal 05 bulan April tahun 2018 yang berkedudukan di Sumberan Selatan Rt 01 Rw 03 Kelurahan Wonosobo Barat, dalam hal ini secara sah mewakili Perseroan Terbatas Gemma Swara Damai, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. AGUS SURYA BRATA, : Jabatan Camat Sapuran Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengguna Barang Milik Daerah dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah 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 ini berdasar pada :

1. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
2. Peraturan Bupati Nomor 32 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penghitungan Besaran Sewa Pemanfaatan Tanah dan Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Gedung Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo;
3. Peraturan Bupati Nomor 34 Tahun 2017 tentang Penggunaan dan Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo;
4. Keputusan Bupati Wonosobo Nomor 84 Tahun 2018 tentang Persetujuan Sewa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo di Jalan Sarwo Edie Wibowo Nomor 01 Kompleks Kecamatan Sapuran oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dan PT Radio Gemma Swara Damai.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, bersepakat untuk membuat Perjanjian sebagai berikut:

LINGKUP PERJANJIAN

Pasal 1

- (1) PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, dengan data sebagai berikut :

Nama Barang : Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo

Kode Barang : 01.11.04.01

Register : 0001

Bukti Kepemilikan : Hak Pakai Nomor 11 atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo

Alamat : Jalan Sarwo Edie Wibowo Nomor 01 Kelurahan
Kecamatan Sapuran

Luas keseluruhan : 7.772 m²

Luas yang disewa : 40 m²

- (2) Tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana ayat (1) disewa untuk kegiatan usaha penyiaran radio.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

- (1) Jangka waktu sewa dimaksud Pasal 1 selama 5 (lima) Tahun Kalender terhitung mulai tanggal 12 (Dua Belas) bulan Mei tahun 2018 (dua ribu delapan belas) sampai dengan tanggal 11 (sebelas) bulan Mei tahun 2023 (dua ribu dua puluh tiga) dengan ketentuan bahwa setiap tahun akan dilakukan peninjauan, perubahan dan evaluasi terhadap jangka waktu perjanjian, penambahan hal-hal yang belum diatur dan tarif sewa.
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam keadaan baik kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

- (1) Harga Sewa tanah berdasarkan Perjanjian ini total adalah sebesar Rp. 2.420.000,- (dua juta empat ratus dua puluh ribu rupiah) per tahun.
- (2) Harga tersebut tidak bersifat tetap dan akan dilakukan peninjauan setiap tahun.

- (3) Biaya sewa sebagaimana pada ayat (1) disetorkan secara tunai ke Kas Umum Daerah Kabupaten Wonosobo.
- (4) PIHAK KESATU wajib melaporkan kepada PIHAK KEDUA 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:

memperoleh izin memanfaatkan tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1, dalam bentuk sewa sepanjang tidak mengganggu fungsi utama dari Objek Sewa.

(2) Kewajiban PIHAK KESATU :

- a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud Pasal 3 perjanjian ini;
- b. membayar pajak dan retribusi yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan tanah yang disewa;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan sehari-hari atas Objek Sewa dengan sebaik-baiknya dan apabila perjanjian sewa ini berakhir maka PIHAK KESATU harus mengembalikan Objek Sewa kepada PIHAK KEDUA 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 KESATU;
- g. mengurus segala perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan Objek Sewa sebagaimana Pasal 1 termasuk biaya atas perizinan dimaksud;

(3) Hak PIHAK KEDUA :

- a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 1;
- b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah dan bangunan sebagai akibat kegiatan operasional PIHAK KESATU diluar penyebab dari *force majeure*;
- c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU 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.

(4) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:

memberikan izin atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU pada tanggal dimulainya perjanjian ini sampai jangka waktu perjanjian berakhir.

PERNYATAAN DAN JAMINAN

Pasal 6

(1) PARA PIHAK menyatakan dan menjamin:

- a. PARA PIHAK memiliki kekuasaan dan kewenangan penuh untuk mengikatkan 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 KESATU adalah benar;
- b. PIHAK KESATU memenuhi setiap kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa 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 yang dilakukan oleh PIHAK KESATU.

(3) PIHAK KEDUA menjamin bahwa:

- a. semua pernyataan sehubungan dengan perizinan yang diberikan PIHAK KEDUA adalah benar;
- b. PIHAK KEDUA memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa ini dan memenuhi ketentuan yang berlaku dalam Perjanjian Sewa ini;

- c. PIHAK KEDUA menjamin bahwa PIHAK KESATU dapat memanfaatkan, memelihara, membangun dan memanfaatkan Objek Sewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Sewa ini (sepanjang tidak mengurangi fungsi utama Objek Sewa).

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 7

- (1) Apabila PIHAK KESATU tidak membayar biaya sewa sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KEDUA berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (2) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan tanah dimaksud Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KEDUA dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa.

ASURANSI

Pasal 8

PIHAK KESATU atas biaya sendiri dapat 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 ini,

termasuk namun tidak terbatas kepada pelanggaran terhadap Pasal 6 Perjanjian ini.

- (3) Perjanjian ini dapat diakhiri sewaktu-waktu oleh PARA PIHAK apabila PIHAK KEDUA membutuhkan obyek perjanjian sebagaimana Pasal 1 untuk digunakan menunjang tugas pokok dan fungsi PIHAK KEDUA.
- (4) Apabila terjadi hal sebagaimana pada ayat (3) maka PIHAK KESATU harus menyerahkan obyek perjanjian sebagaimana pada Pasal 1 tanpa menuntut kompensasi apapun.
- (5) Setelah Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KESATU wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian tanpa kompensasi apapun kepada PIHAK KEDUA.

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 KESATU, 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

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, apabila tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui panitia ARBRITASE yang terdiri dari:
- a. seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - b. seorang wakil dari PIHAK KEDUA; dan
 - c. seorang wakil yang terpilih atas persetujuan PARA PIHAK.
- (2) Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui panitia ARBRITASE, maka PARA PIHAK menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Wonosobo.

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 ini.

PENUTUP

Pasal 13

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dimaksud Pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.

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 KEDUA,

PIHAK KESATU,

rasada
WONOSOBO



DESTA ABRINATALIANO



AGUS SURYA BRATA



PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DINAS KEPENDUDUKAN DAN PENCATATAN SIPIL

JL. SOEKARNO - HATTA NO. 8 WONOSOBO
Telp. 0286-321412 Fax 0286321412 Kode Pos 56311

SURAT KETERANGAN

Nomor: 3307/SKT/20170823/00239

Yang bertanda tangan di bawah ini adalah :

Nama : M. ZUHRI, S.Sos, M.Si
NIP : 196106121985031019
Jabatan : KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN PENCATATAN SIPIL KAB.
WONOSOBO
Alamat : JL. SOEKARNO - HATTA NO. 8 WONOSOBO

Menerangkan bahwa :

NIK : 3307091312860009
Nama : DESTA ABRINATALIANTO
Tempat/Tanggal Lahir : WONOSOBO, 13-12-1986
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI
Alamat : PERUM WONOSARI INDAH NO.01
RT/RW : 001/004
Kel/Desa : WONOSARI
Kecamatan : WONOSOBO
Agama : KRISTEN
Status Perkawinan : BELUM KAWIN
Pekerjaan : PELAJAR/MAHASISWA
Kewarganegaraan : WNI



Penduduk tersebut di atas benar-benar sudah melakukan perekaman KTP-el dan penduduk yang bersangkutan telah terdata dalam Database Kependudukan Kabupaten Wonosobo.

Demikian Surat Keterangan ini kami buat sebagai pengganti KTP-el, dipergunakan untuk kepentingan Pemilu, Pemilukada, Pilkades, Perbankan, Imigrasi, Kepolisian, Perpajakan, Asuransi, BPJS, Pernikahan, dan lain-lain, dan kepada yang berkepentingan agar menjadi maklum.

Surat Keterangan ini berlaku selama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan.

Wonosobo, 23 Agustus 2017
KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN
PENCATATAN SIPIL KABUPATEN WONOSOBO



M. ZUHRI, S.Sos, M.Si
NIP. 196106121985031019



e952326b35c28a158b359d85ae06bf a3