



PERJANJIAN PEMANFAATAN
ASET BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO BERUPA
SEBAGIAN TANAH SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 61
KELURAHAN KALIBEBER KECAMATAN MOJOTENGAH
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN PT. BPR BKK JAWA TENGAH (Perseroda)
KC WONOSOBO

Nomor :900.1.13.1/337.1/2025
Nomor :115/PKS/BKK-015/IX/2025

Pada hari ini Senin, tanggal Satu, bulan September tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini:

1. Drs.ONE ANDANG WARDOYO,M.Si : Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Daerah untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU
2. SUGITO, S.E.,M.M. : Jabatan Kepala Cabang PT. BPR BKK JATENG(Perseroda) Cabang Wonosobo selanjutnya di sebut sebagai PIHAK KEDUA.

Berdasarkan Keputusan Bupati Wonosobo Nomor : 028/3/2021 tanggal 3 Januari 2021 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo Dengan Cara Sewa, maka antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara Bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK bersepakat untuk membuat perjanjian sebagai berikut:

LINGKUP PEKERJAAN

Pasal 1

- (1) PIHAK KEDUA memanfaatkan dari PIHAK KESATU barang milik daerah berupa sebagian tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagaimana data-data sebagai berikut:
- a. Jenis>Nama Barang : Sebagian tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo;
 - b. Dokumen Kepemilikan : Sertifikat Hak Pakai Nomor 61 Tahun 1985;
 - c. Kondisi : Baik;
 - d. Letak/Lokasi : Jl. Kalibeber No. 10 Kelurahan Kalibeber Kecamatan Mojotengah Kabupaten Wonosobo;
 - e. Luas Tanah Keseluruhan : 690 m²;
 - f. Luas Tanah yang disewa : 155 m²;
 - g. Luas Bangunan yang disewa : 103 m²
- (2) Sebagian Tanah sebagaimana ayat (1) disewa untuk Operasional Kantor PT. BPR BKK Jateng Cabang Wonosobo Kantor Kas Mojotengah.

BESARNYA BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 2

- (1) Besarnya biaya sewa tanah tersebut pada Pasal 1 adalah sebesar Rp. 23.578.500,00 (Dua Puluh Tiga Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Rupiah) untuk 5 (lima) tahun periode 20 Agustus 2025 sampai dengan 19 Agustus 2030 dengan rincian :
- a. Sewa Tanah : Rp. 8.488.000 (Delapan Juta Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah)
 - b. Sewa Bangunan : Rp. 15.090.500 (Lima Belas Juta Sembilan Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah)
- (2) Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan tunai di muka dan disetor ke Kas Daerah Kabupaten Wonosobo;
- (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 3

(1) Hak PIHAK KEDUA adalah:

Memperoleh izin menggunakan sebagian tanah dan bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo yang berlokasi di Kalibeber No. 10 Kelurahan Kalibeber Kecamatan Mojotengah Kabupaten Wonosobo.

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:

- a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2;
- b. melakukan pemeliharaan dan pengamanan atas sebagian tanah sebagaimana dimaksud pasal 1;
- c. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KEDUA.

(3) Hak PIHAK KESATU adalah:

- a. memperoleh uang sewa atas penggunaan sebagian tanah sebagaimana dimaksud pasal 1;
- b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan sebagian tanah diluar penyebab dari *force majeure*;
- c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.

(4) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:

Memberikan izin atas penggunaan sebagian tanah sebagaimana tersebut dalam ayat (1) kepada PIHAK KEDUA.

JANGKA WAKTU

Pasal 4

- (1) Jangka waktu Pemanfaatan Barang Milik Daerah sebagian bangunan dan tanah sebagaimana pasal 1 selama 5 (lima) tahun dihitung mulai penandatanganan perjanjian ini oleh PARA PIHAK dan PIHAK KEDUA dapat mengajukan perpanjangan dengan melakukan pemberitahuan kepada PIHAK KESATU, 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian selesai.
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud pasal 1 kepada PIHAK KESATU tanpa syarat dan kompensasi.

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 surat perjanjian ini dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali sebagian tanah sebagaimana dimaksud pasal 1 kepada PIHAK KESATU;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali tanah sebagaimana pasal 1 kepada PIHAK KESATU;
- (3) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan tanah sebagaimana pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa;
- (4) PIHAK KEDUA dilarang merubah bentuk sebagian atau keseluruhan dari obyek Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

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 Pemanfaatan Barang Milik Daerah 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 Pemanfaatan Barang Milik Daerah ini.

PENYELESAIAN

Pasal 7

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui panitia ARBRITASE, maka PARA PIHAK menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Wonosobo.

PERUBAHAN

Pasal 8

Hal-hal yang belum diatur dalam Surat 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 9

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan sebagian tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut 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,

SUGITO, S.E., M.M.

PIHAK KESATU,

Drs. ONE/ANDANG WARDOYO, M.Si

