

PERJANJIAN SEWA TANAH DAN KIOS/RUKO

MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO DI KECAMATAN KALIWIRO, KELURAHAN KALIWIRO PADA PENGGUNA BARANG KELURAHAN KALIWIRO YANG DIMANFAATKAN OLEH PERORANGAN NOMOR : 003/1015/I/2023

Pada hari ini Senin ,Tanggal 3 Bulan Januari Tahun Dua Ribu dua puluh tiga, bertempat di Kelurahan Kaliwiro, kami yang bertandatangan dibawah ini:

1. BARYATUN : Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kemiriombo, RT 022/ RW 03, Desa Kemiriombo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. TRI RAHARJO, S.E : Jabatan Kepala Kelurahan Kaliwiro Kecamatan Kaliwiro Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengguna Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo pada Kelurahan Kaliwiro dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Sebagian Tanah dan Bangunan Ruko Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo pada Kelurahan Kaliwiro Kabupaten Wonosobo tanggal 3 Januari 2023, maka 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 menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa Sebagian Tanah dan Bangunan Ruko Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagaimana gambar situasi dalam lampiran perjanjian ini dengan data-data sebagai berikut:
 - a. Nama Barang : Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo;
 - b. Nomer Kode Barang : 1.3.3.01.01.11.04.001
 - c. Nomor Register : 00001
 - d. Alamat : Kelurahan Kaliwiro, Kecamatan Kaliwiro Kabupaten Wonosobo.
 - e. Kondisi Tanah : Baik;
 - f. Luas Tanah Keseluruhan : 1.552 m²
 - g. Luas Tanah yang disewa : 12 m²
 - h. Dokumen Kepemilikan : Hak Pakai Nomor : 63 atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo

- (2) Tanah dan Bangunan sebagaimana ayat (1) disewa untuk pertokoan

BESARAN TARIF SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 2

- (1) Besaran tarif sewa Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 adalah sebesar Rp. 2.145.000,00 per tahun.
- (2) Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan tunai di muka dan disetor ke Kas Daerah Kabupaten Wonosobo;
- (3) Masa sewa dihitung mulai 1 Januari 2023 – 31 Desember 2023 dan di akhir masa sewa dilakukan evaluasi terhadap kelayakan tarif sewa, dan jika terjadi perubahan makatarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diubah sesuai kesepakatan PARA PIHAK.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 3

- (1) Hak PIHAK KESATU adalah:
Memperoleh izin menggunakan Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud pasal 1.
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:
 - a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2;
 - b. melakukan pemeliharaan dan pengamanan atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pasal 1;
 - c. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KESATU.
- (3) Hak PIHAK KEDUA adalah:
 - a. memperoleh uang sewa atas penggunaan Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pasal 1;
 - b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan Tanah dan Bangunan diluar penyebab dari *force majeure*;
 - c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:
Memberikan izin atas penggunaan Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pasal 1 kepada PIHAK KESATU.

JANGKA WAKTU

Pasal 4

- (1) Jangka waktu sewa Tanah dan Bangunan sebagaimana pasal 1 selama 1 (Satu) tahun dihitung mulai tanggal 3 Januari 2023 s/d 3 Januari 2024 dan PIHAK KESATU dapat mengajukan perpanjangan dengan melakukan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA, 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian selesai.
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pasal 1 kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 5

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

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 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) Apabila terjadi keadaan *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 7

- (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;
 - 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 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 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 KESATU,



[Signature]
BARYATUN



PIHAK KEDUA,

[Signature]
PRI RAHARJO, S.E
NIP.196910282002121005