

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA SEBAGIAN TANAH
DAN SEBAGIAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 24 TAHUN 1997 KELURAHAN PAGERKUKUH
KECAMATAN WONOSOBO
Nomor : 028 / 1960 / 2023

ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

DENGAN

BUNYAMIN

Pada hari ini Senin, tanggal Empat bulan Januari tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini:

- BUNYAMIN** : Pekerjaan Pedagang, alamat Binangun RT 008 RW 004 Wringinanom Kecamatan Kertek Kabupaten Wonosobo selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.
- ONE ANDANG WARDOYO** : Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Sebelumnya, antara **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** yang secara bersama-sama selanjutnya disebut **PARA PIHAK** dan masing-masing selanjutnya disebut **PIHAK** bersepakat untuk membuat Perjanjian berdasarkan pada :

1. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo 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.
3. Surat Keputusan Bupati Wonosobo Nomor : 028/5/2023 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dengan Cara Sewa, dengan ketentuan sebagai berikut :

LINGKUP PEKERJAAN

Pasal 1

- (1) **PIHAK KEDUA** menyewakan kepada **PIHAK KESATU** berupa Sebagian Tanah dan Sebagian Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagaimana gambar situasi dalam lampiran perjanjian ini dengan data-data sebagai berikut:

- a. Nama Barang : Sebagian Tanah dan Sebagian Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo;
- b. Kode Barang : 01.01.11.04.001;
- c. Dokumen Kepemilikan : Hak Pakai No.24 Tahun 1997;
- d. Alamat : Pagude, Pagerkukuh, Kec. Wonosobo, Kabupaten Wonosobo;
- e. Kondisi Tanah : Baik;
- f. Luas Tanah Keseluruhan : 8.250 m²;
- g. Luas Tanah dan Bangunan yang Disewa : 112 m².

- (2) Sebagian Tanah dan Sebagian Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk kegiatan usaha PIHAK KESATU.

BESARAN TARIF SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN Pasal 2

- (1) Besaran tarif sewa Sebagian Tanah dan Sebagian Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 adalah sebesar Rp. 21.692.000,- (Dua Puluh Satu Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah) per tahun.
- (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 tarif sewa, dan jika terjadi perubahan maka tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diubah sesuai kesepakatan PARA PIHAK.

HAK DAN KEWAJIBAN Pasal 3

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

JANGKA WAKTU Pasal 4

- (1) Jangka waktu sewa Sebagian Tanah dan Sebagian Bangunan sebagaimana Pasal 1 selama 1 (satu) tahun kalender terhitung mulai tanggal 4 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 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 Sebagian Tanah dan Sebagian 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 Sebagian 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 Sebagian Bangunan sebagaimana pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (3) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan Sebagian Tanah dan Sebagian 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

Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

KETENTUAN TAMBAHAN

Pasal 8

Apabila Pemerintah Daerah Kabupaten Wonosobo menghendaki atas Sebagian Tanah dan Sebagian Bangunan Milik Pemerintah Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi, maka Pemerintah Daerah dapat mengakhiri Perjanjian sewa dengan terlebih dahulu dilakukan pemberitahuan sebelumnya kepada PIHAK KESATU.

PERUBAHAN

Pasal 9

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 10

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan sebagian tanah dan Sebagian 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 3 (tiga), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.

PIHAK KESATU,



BUNYAMIN

PIHAK KEDUA,



ONE ANDANG WARDOYO