

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 970/054.2/2022

TENTANG
SEWA TANAH DAN BANGUNAN LOS-KIOS BLOK DPT
DESA DIENG KECAMATAN KEJAJAR
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
ANTARA
PEDAGANG DI LOKASI BLOK DPT
DESA DIENG KECAMATAN KEJAJAR KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

Pada hari ini, Selasa tanggal Empat bulan Januari tahun Dua ribu dua puluh dua bertempat di Wonosobo, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. ASIH : Alamat Dieng Kulon RT 01 RW 04 Desa Dieng Kulon Kecamatan Batur Kabupaten, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. AGUS WIBOWO, S.Sos : Jabatan Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Wonosobo berdasarkan Surat Keputusan Bupati Wonosobo Nomor : 821.2/0064/2021 berkedudukan di Jalan Abdurrahman Wahid Nomor 104 Wonosobo dalam hal ini selaku Pengguna Anggaran dan Kuasa Pengguna Barang Dinas Pariwisata dan Kebudayaan 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. Bahwa Aset Tetap tanah dan Bangunan berupa Los Kios yang terletak di Blok DPT Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo tercatat pada Kartu Inventaris Barang (KIB A dan KIB C) Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Wonosobo;
2. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 34 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penggunaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
3. Surat Keputusan Bupati Nomor : 028/9/2022 tanggal 3 Januari 2022 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dengan cara Sewa.

Maka antara PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PIHAK, bersepakat untuk membuat perjanjian sebagai berikut :

BAB I
LINGKUP PERJANJIAN

Pasal 1

1. PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa tanah dan bangunan gedung milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data-data sebagai berikut :
 - Nama Barang : Tanah dan Bangunan Gedung Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo berupa Los Kios
 - a. Alamat : Blok DPT Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo
 - Kondisi Tanah/ Gedung : Baik
 - b. Luas Bangunan/ Los Kios : 7 M²
 - Sertifikat Tanah : Hak Pakai Nomor 19 Tahun 2008 Atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo
2. Tanah dan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk Los Kios guna kebutuhan wisatawan.

BAB II
JANGKA WAKTU

Pasal 2

1. Jangka waktu sewa dimaksud Pasal 1 terhitung mulai tanggal 1 (satu) Januari tahun dua ribu dua puluh dua sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) bulan Desember tahun dua ribu dua puluh dua;
2. Apabila jangka waktu sewa sebagaimana pada ayat (1) berakhir, maka dapat diperpanjang sesuai kebutuhan dan kesepakatan kedua belah pihak dengan terlebih dahulu PIHAK KESATU mengajukan permohonan tertulis kepada PIHAK KEDUA, 3 (tiga) bulan sebelum masa berlaku perjanjian berakhir;
3. Pada saat berakhirnya perjanjian ini dan tidak dilakukan perjanjian sewa, maka PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah dan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal (1) dalam keadaan baik kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

BAB III
BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Paragraf 1

Pasal 3

BIAYA SEWA

1. Besaran biaya sewa bangunan kios sebagaimana dimaksud pasal 1 berdasarkan ketentuan Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 34 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penggunaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah sebesar Rp. 720.000,- (tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) per Los – Kios per tahun;
2. Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) disetorkan sekaligus secara tunai ke Kas Umum Daerah paling lambat 15 (lima belas)

- hari setelah dilakukan penandatanganan perjanjian sewa untuk bulan Januari sampai dengan Desember 2022;
3. Harga sewa tersebut adalah bersifat tetap dan tidak berubah sampai berakhirnya masa perjanjian ini, dan setelah itu harga sewa dimungkinkan untuk ditinjau kembali berdasarkan kesepakatan bersama.

Paragraf 2
Pasal 4
PAJAK

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.

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN

Paragraf 1
Pasal 5
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU

1. Hak PIHAK KESATU :
 - a. Memperoleh izin memanfaatkan tanah dan bangunan gedung berupa Los Kios Blok DPT Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud pasal 1, dalam bentuk sewa sepanjang tidak mengganggu fungsi utama dari Objek Sewa;
 - b. Dapat memanfaatkan tanah dan bangunan berupa Los Kios sebagaimana dimaksud Pasal (1) untuk kebutuhan wisatawan.
2. Kewajiban PIHAK KESATU ;
 - a. Membayar uang sewa sebagaimana dimaksud Pasal (3) perjanjian ini;
 - b. Membayar pajak yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan tanah dan bangunan gedung yang disewa;
 - c. Melakukan pengamanan, kebersihan dan pemeliharaan sehari-hari atas Objek Sewa dengan sebaik-baiknya dan apabila perjanjian sewa 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 peruntukannya yang diatur dalam Perjanjian Sewa ini;
 - f. Menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan PIHAK KESATU;
 - g. Menyerahkan tanah berikut bangunan gedung di atasnya apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan atau saat berakhirnya perjanjian tanpa menuntut ganti rugi atas semua biaya yang dikeluarkan atau pembangunan yang telah dilaksanakan.

Paragraf 2
Pasal 6
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. Hak PIHAK KEDUA
 - a. Memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah dan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1;

- b. Memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah dan bangunan gedung sebagai akibat kegiatan PIHAK KESATU diluar penyebab dari *force majeure*;
 - c. Membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini;
 - d. Mengambil alih obyek perjanjian apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan untuk menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan.
2. Kewajiban PIHAK KEDUA adalah Memberikan izin atas pemanfaatan tanah dan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pasal 1 kepada PIHAK KESATU pada tanggal dimulainya perjanjian ini sampai jangka waktu perjanjian berakhir.

BAB V
PERNYATAAN DAN JAMINAN
Pasal 7

1. PARA PIHAK menyatakan dan menjamin :
 - a. PARA PIHAK memiliki kekuasaan dan kewenangan penuh untuk mengikat 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 bertanggungjawab atas kerugian yang timbul akibat dari pelanggaran atas pernyataan dan jaminan yang diberikan dalam pasal ini;
 - d. Pelaksanaan isi perjanjian 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 di kemudian 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 PIHAK KESATU.
3. PIHAK KEDUA menjamin bahwa
 - a. Semua pernyataan sehubungan 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).

BAB VI
SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 8

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 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.
3. PIHAK KESATU tidak diperbolehkan memindahtangankan Objek Sewa kepada pihak lain.

BAB VII
PENGAKHIRAN PERJANJIAN

Pasal 9

1. Pengakhiran perjanjian ini tidak membebaskan PARA PIHAK dalam menyelesaikan kewajiban masing-masing;
2. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu PIHAK apabila pihak lainnya melanggar sebagian dan/atau keseluruhan ketentuan perjanjian ini;
3. Setelah perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KESATU wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian tanpa memberikan kompensasi apapun kepada PIHAK KEDUA.

BAB VIII
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 pencxegahannya di luar kemampuan PARA PIHAK yang berpengaruh langsung pada pelaksanaan sewa menyewa dan buka menyangkut kesalahan atau kelalaian PIHAK KESATU, kejadian tersebut antara lain :
 - a. Bencana alam;
 - b. Perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusakan, konflik senjata dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusakan, sabotase;
 - c. Pemogokan, kerusakan 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 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.

BAB IX **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 terpilih atas persetujuan PARA PIHAK.
2. Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui panitia ARBITRASE, maka PARA PIHAK menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Wonosobo;

BAB X **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.


BAB XI **PENUTUP**

Pasal 13

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah dan bangunan gedung 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,
PENGUNA BARANG MILIK DAERAH
KABUPATEN WONOSOBO



AGUS WIBOWO, S.Sos
NIP. 19731019 199302 1001

PIHAK KESATU,



ASIH