



PERJANJIAN SEWA MENYEWA
BARANG MILIK DAERAH BERUPA SEBAGIAN TANAH
SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 00028
KELURAHAN PAGERKUKUH KECAMATAN WONOSOBO

Nomor : 028/2363 /2023
Nomor : 003/ESDM /2023

ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN
PT ESTAFET DWI MASA

Pada hari ini Kamis tanggal Dua puluh delapan bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. ONE ANDANG WARDOYO : Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Daerah untuk dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.
2. MUH.HANIF HAFIDZ : Jabatan Direktur PT Estafet Dwi Masa dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Estafet Dwi Masa, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Sebelumnya PARA PIHAK menerangkan bahwa Perjanjian Sewa Menyewa ini merupakan perpanjangan atas Perjanjian sewa menyewa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo Nomor : 028/0081/2018 tanggal 7 Februari 2018 dengan jangka waktu berakhir pada tanggal 7 Februari 2023, dikarenakan PIHAK KEDUA merasa keberatan atas perhitungan nilai sewa yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Purwokerto untuk periode sewa 8 Februari 2023 sampai dengan 7 Februari 2028 kemudian PIHAK KEDUA melakukan penilaian atas nilai sewa oleh Penilai Swasta dari KJPP Gunawan Dan Rekan maka untuk jangka waktu sewa disepakati merupakan perpanjangan sewa dari perjanjian

sewa menyewa sebelumnya dan Perjanjian Sewa Menyewa ini berdasarkan pada :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- b. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 34 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penggunaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah.
- c. Perjanjian sewa menyewa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo nomor : 028/0081/2018 tanggal tujuh Februari 2018.

Selanjutnya antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama selanjutnya disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, bersepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa dengan ketentuan sebagai berikut:

LINGKUP PEKERJAAN

Pasal 1

1. PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA Barang Milik Daerah berupa Sebagian Tanah dengan data dan rincian sebagai berikut :
 - a. Nomor ID Pemda : 50010080011000023
 - b. Unit Kuasa : Kelurahan Pagerkukuh
Pengguna Barang
 - c. Kode Aset : 1.3.1.01.002.007.001
 - d. Nama Aset : Tanah Usaha
 - e. Register : 0023
 - f. Bukti : Sertifikat Hak Pakai Nomor 00028 Kelurahan
Kepemilikan Pagerkukuh, Kecamatan Wonosobo.
 - g. Luas Tanah Total : 2.000 M²
 - h. Luas disewa : 1.064 M²
 - i. Lokasi/letak : Sidojoyo, Kelurahan Pagerkukuh Kecamatan
Wonosobo.
2. Sebagian Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum 44.563.08.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 2

1. Hak PIHAK KEDUA adalah :
Memperoleh ijin menggunakan Barang Milik Daerah berupa Sebagian Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;

2. Kewajiban PIHAK KEDUA adalah :
 - a. Membayar uang sewa atas sewa Barang Milik Daerah berupa Sebagian Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1;
 - b. Melaksanakan pemeliharaan dan pengamanan atas obyek sewa menyewa tersebut;
 - c. Menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KEDUA.
3. Hak PIHAK KESATU adalah:
 - a. Memperoleh uang sewa atas pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Sebagian Tanah dengan cara sewa sebagaimana dimaksud Pasal 1;
 - b. Memperoleh ganti rugi akibat kerusakan obyek sewa menyewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 di luar penyebab *force majeure*;
 - c. Membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Perjanjian Sewa Menyewa dan melarang PIHAK KEDUA merubah fungsi obyek sewa tanpa izin PIHAK KESATU
4. Kewajiban PIHAK KESATU adalah :

Memberikan izin atas penggunaan Sebagian Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA.

JANGKA WAKTU

Pasal 3

Jangka waktu sewa menyewa Sebagian Tanah tersebut selama 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal 8 Februari 2023 sampai dengan tanggal 7 Februari 2028 dan PIHAK KEDUA dapat mengajukan perpanjangan dengan melakukan pemberitahuan kepada PIHAK KESATU, 3 (tiga) bulan sebelum Perjanjian Sewa Menyewa selesai.

BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 4

- (1) Besarnya biaya sewa Sebagian Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 adalah Rp.22.900.000,00 (*Dua puluh dua juta sembilan ratus ribu rupiah*) per tahun, sehingga biaya keseluruhan yang harus dibayar sebesar Rp.114.500.000,00 (*Seratus empat belas juta lima ratus ribu rupiah*);
- (2) Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan tunai di muka dan disetor ke Kas Umum Daerah Kabupaten Wonosobo.

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 5

- (1) Apabila PIHAK KEDUA melimpahkan izin kepada pihak lain dan atau melakukan alih fungsi lahan tanpa persetujuan PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian Sewa ini dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali Sebagian Tanah kepada PIHAK KESATU tanpa syarat apapun;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian Sewa ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali Sebagian Tanah kepada PIHAK KESATU tanpa syarat apapun;
- (3) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan Sebagian Tanah dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa ;
- (4) Apabila PIHAK KEDUA dalam jangka waktu sewa menyewa yang telah ditentukan bersama telah selesai, maka PIHAK KEDUA harus mengosongkan Sebagian Tanah dengan tidak menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun kepada PIHAK KESATU.

PEMBATALAN PERJANJIAN SEWA

Pasal 6

Pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 terjadi apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan Sebagian Tanah (obyek sewa) dimaksud untuk menunjang tugas pokok dan fungsi pemerintahan, maka PIHAK KESATU harus menyerahkan obyek sewa kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (FORCE MAJEURE)

Pasal 7

- (1) Yang dimaksud dengan 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: peperangan atau revolusi, pemogokan, kebakaran, bahaya banjir, gempa bumi, dan bencana alam lain;

- (2) Keadaan kahar (force majeure) termasuk kebakaran, ledakan, gempa bumi, topan, hujan badai, banjir, wabah dan bencana lainnya, makar, huru-hara, perang perselisihan buruh, pemogokan, kebijakan Pemerintah (moneter) yang berengaruh langsung pada pelaksanaan Perjanjian Sewa ini.
- (3) Dalam Jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak terjadinya 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 8

Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

PERUBAHAN

Pasal 9

Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini termasuk ketentuan pelaksanaannya akan diatur kemudian, ditetapkan dengan ketentuan tersendiri yang disepakati oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa ini.

PENUTUP

Pasal 10

Terhitung sejak di tandatanganinya Perjanjian Sewa Menyewa ini, maka pengelolaan dan perawatan Sebagian Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (1) menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Demikian Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut pada awal Perjanjian Sewa Menyewa ini, di buat dalam rangkap 3 (tiga), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.

