SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 028/019/2023

TENTANG

SEWA TANAH DAN BANGUNAN KIOS/LOS PLAZA

MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

ANTARA

ADE HANANTO

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

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

1. ADE HANANTO : Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Sidomulyo No. 8B RT 04/02 Wonosobo Timur, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

2. Drs.BAGYO SARASTONO,M.Si : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi UKM Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dan atas nama Pemerintah 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 :

Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Usaha BAB VI Bagian Kedua Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan pada Pasal 31.

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

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:

   a. Nama Barang : Tanah dan Bangunan Gedung Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo Plaza Wonosobo

   b. Alamat : Kios Plaza Wonosobo Blok B No.9 Jalan A. Yani Kelurahan Wonosobo Timur Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo

   c. Kondisi Tanah/ Gedung : Baik

   d Luas tanah : 48 m^2

e. Luas Bangunan : 48 m^2

f. Sertifikat tanah : HPL Nomor 1 Tahun 1993 Atas Nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo

2. Tanah dan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk usaha dagang *Sepatu*

BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 2

(1) Harga Sewa tanah dan bangunan gedung berdasarkan Perjanjian ini adalah sebesar Rp. 1.728.000,00 (*satu juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah*) untuk 1(satu) tahun.

(2) Harga sewa tersebut adalah bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian ini.

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

(1) Besaran biaya sewa tanah dan bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) disetorkan di muka sekaligus secara tunai ke Kas Umum Daerah paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatanganinya perjanjian sewa ini. PIHAK KESATU wajib melaporkan kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah melakukan penyetoran uang sewa ke Kas Umum Daerah dengan melampirkan bukti penyetoran.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 4

(1) Hak PIHAK KESATU:

a. memperoleh izin memanfaatkan tanah dan bangunan gedung 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 gedung untuk kegiatan usaha selama masa sewa belum berakhir.

c. Mengajukan permohonan perpanjangan sewa obyek perjanjian sebagaimana tersebut pada pasal 1.

(2) Kewajiban PIHAK KESATU :

a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud Pasal 2 perjanjian ini;

b. membayar pajak dan retribusi yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan tanah dan bangunan gedung yang disewa;

c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan sehari-hari atas Objek Sewa dengan sebaik-baiknya dan apabila perjanjian sewa ini 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 dengan 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.

(3) 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.

(4) 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.

JANGKA WAKTU

Pasal 5

(1) Jangka waktu sewa dimaksud Pasal 1 selama 1 (satu) tahun Kalender terhitung mulai tanggal 1 (Satu) bulan Januari tahun dua ribu dua puluh tiga sampai dengan tanggal 31 (Tiga Puluh Satu) bulan Desember tahun dua ribu dua puluh tiga ;

(2) PIHAK KESATU dapat mengajukan perpanjangan sewa kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian berakhir.

(3) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah dan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam keadaan baik kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

PERNYATAAN DAN JAMINAN

Pasal 6

(1) PARA PIHAK menyatakan dan menjamin:

a. PARA PIHAK memiliki kekuasaan dan kewenangan penuh untuk mengikatkan 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 bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat dari pelanggaran atas pernyataan dan jaminan yang diberikan dalam Pasal ini;

(5) 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.

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

Pasal 8

(1) Pengakhiran perjanjian ini tidak membebaskan PARA PIHAK dalam penyelesaian kewajiban masing-masing.

(2) Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu PIHAK apabila pihak lainnya melanggar sebagian dan/atau keseluruhan ketentuan perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas kepada pelanggaran terhadap Pasal 6 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.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

Pasal 9

(1) Peristiwa keadaan Kahar (*force majeure*)

Yang dimaksud dengan keadaan Kahar atau *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:

a. bencana alam;

b. perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusuhan,konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusuhan, sabotase;

c. pemogokan, kerusuhan 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 yang sangat 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.

(5) 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.

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

Pasal 8

(1) Pengakhiran perjanjian ini tidak membebaskan PARA PIHAK dalam penyelesaian kewajiban masing-masing.

(2) Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu PIHAK apabila pihak lainnya melanggar sebagian dan/atau keseluruhan ketentuan perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas kepada pelanggaran terhadap Pasal 6 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.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

Pasal 9

(1) Peristiwa keadaan Kahar (*force majeure*)

Yang dimaksud dengan keadaan Kahar atau *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:

a. bencana alam;

b. perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusuhan,konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusuhan, sabotase;

c. pemogokan, kerusuhan 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 yang sangat 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.

PENYELESAIAN

Pasal 10

(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 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.

KETENTUAN TAMBAHAN

PASAL 11

Apabila Pemerintah Daerah Kabupaten Wonosobo menghendaki atas sebagian tanah dan sebagian bangunan Milik Pemerintah Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsisebelum masa sewa berakhir, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Wonosobo dapat mengakhiri Perjanjian Sewa dengan terlebih dahulu dilakukan pemberitahuan sebelumnya kepada PIHAK KESATU.

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.

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 3 (tiga), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.

PIHAK KESATU,	PIHAK KEDUA,
ADE HANANTO	Drs.BAGYO SARASTONO,M.Si

METERAI TEMPEL 10000 SEPULUH RIBU RUPIAH F4E52AKX648239368

PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO DISDAGKOP UKM