

Hal 627 (Hd)
masih di BPPKAD



PERJANJIAN SEWA
ANTARA
BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN, DAN ASET DAERAH
DAN
YUSTINUS HERRU PRABOWO

TENTANG
PEMANFAATAN TANAH MILIK YUSTINUS HERRU PRABOWO DI DUSUN
JERUKAGUNG DESA JERUKAGUNG KECAMATAN SRUMBUNG OLEH
BPPKAD KABUPATEN MAGELANG

NOMOR : 019.5/ 82 /23/2024

Pada hari ini, Jumat, tanggal Tiga belas bulan Desember tahun Dua ribu dua puluh empat (13-12-2024), kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. SITI ZUMAROH : Kepala Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang, berkedudukan di Kota Mungkid, Jalan Soekarno Hatta Nomor 59, berdasarkan Keputusan Bupati Magelang Nomor: 180.182/14/KEP/22/2022 Tanggal 17 Februari 2022 tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Dalam Jabatan Pemimpin Tinggi Pratama, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. YUSTINUS HERRU PRABOWO : Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Dusun Jerukagung Rt.022 Rw.006, Desa Jerukagung Kecamatan Srumbung Kabupaten Magelang dengan Nomor Induk Kependudukan 3308052002910002, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam Perjanjian ini disebut PARA PIHAK, dan secara sendiri-sendiri disebut PIHAK.

Berdasarkan:

1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;

2. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan kedudukan dan kewenangan masing-masing, PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk melaksanakan Perjanjian Sewa Pemanfaatan Tanah Milik Yustinus Herru Prabowo di Dusun Jerukagung Desa Jerukagung Kecamatan Srumbung oleh BPPKAD Kabupaten Magelang, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut;

Pasal 1

MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud Perjanjian ini adalah pemanfaatan tanah milik PIHAK KEDUA oleh PIHAK KESATU sebagai pos pemungutan Pajak MBLB;
- (2) Tujuan Perjanjian ini adalah sewa tanah milik PIHAK KEDUA oleh PIHAK KESATU.

Pasal 2

OBJEK DAN RUANG LINGKUP

- (1) Objek Perjanjian ini adalah tanah milik PIHAK KEDUA yang berlokasi di Dusun Jerukagung Desa Jerukagung Kecamatan Srumbung, dengan luas tanah 21 M² dengan rincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (2) Ruang lingkup Perjanjian ini adalah sewa tanah milik PIHAK KEDUA oleh PIHAK KESATU untuk Pos Pemungutan Pajak MBLB.

Pasal 3

JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 01 Oktober 2024 sampai dengan 30 September 2025 dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
- (2) Dalam hal perpanjangan Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KESATU wajib menyampaikan permohonan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA paling lambat 4 (empat) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir.

Pasal 4
BESARAN SEWA

Besaran sewa atas objek Perjanjian selama jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) adalah sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dikurangi Pajak Penghasilan/ PPh Final 10% x nilai bruto dan PBB-P2 sebesar Rp97.968,00 (sembilan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah).

Pasal 5
PEMBAYARAN SEWA

- (1) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dapat dilakukan secara tunai kepada Yustinus Herru Prabowo atau disetorkan ke rekening Yustinus Herru Prabowo;
- (2) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 6
HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) PIHAK KESATU berhak:
 - a. memanfaatkan tanah milik PIHAK KEDUA untuk digunakan sebagai Pos Pemungutan Pajak MBLB;
 - b. melakukan pengelolaan, pengaturan dan penataan obyek sewa; dan
 - c. memungut Pajak MBLB atas wajib pajak MBLB/ sopir yang lewat Pos Pemungutan MBLB Jerukagung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) PIHAK KESATU biaya sewa tanah kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dikurangi Pajak Penghasilan/ PPh Final 10% x nilai bruto dan PBB-P2 sebesar Rp97.968,00 (sembilan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah);
 - a. menjaga keamanan, kenyamanan, ketertiban dan kebersihan lokasi; dan
 - b. menyerahkan kembali obyek sewa setelah Perjanjian Kerja Sama berakhir kepada PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KEDUA
 - a. menerima biaya sewa atas tanah yang dimanfaatkan oleh PIHAK KESATU sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dikurangi Pajak Penghasilan/ PPh Final 10% x nilai bruto dan PBB-P2 sebesar Rp97.968,00 (sembilan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah);

- b. menerima kembali obyek sewa setelah perjanjian Sewa berakhir dari PIHAK KESATU.
- (4) PIHAK KEDUA berkewajiban:
- a. menjamin bahwa obyek tanah yang disewa oleh PIHAK KESATU tidak dalam sengketa;
 - b. membayar Pajak Penghasilan / PPh Final ini; sebesar 10% x nilai bruto dan PBB-P2 sebesar Rp97.968,00 (sembilan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah);
 - c. memelihara keamanan, kenyamanan, ketertiban dan kebersihan lokasi tersebut; dan
 - d. bersedia menyewakan kembali kepada PIHAK KESATU apabila tanah yang dimaksud dalam Perjanjian ini masih dibutuhkan untuk Pos Pemungutan Pajak MBLB dengan dibuatkan Perjanjian Sewa baru setelah Perjanjian ini berakhir.

Pasal 7

PEMBIAYAAN PERJANJIAN

Biaya yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini dibebankan kepada PIHAK KESATU.

Pasal 8

LARANGAN

PIHAK KESATU, dilarang:

- a. mengubah hak kepemilikan, dokumen, data dan informasi atas objek Perjanjian;
- b. mengubah fungsi pemanfaatan objek Perjanjian selain yang telah disepakati;
- c. menyewakan kembali objek Perjanjian kepada Pihak lain;
- d. meneruskan sewa objek Perjanjian tanpa persetujuan PIHAK KEDUA; dan/atau
- e. melakukan kegiatan selain yang disepakati dalam Perjanjian.

Pasal 9

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Dalam hal terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan secara hukum dengan memilih domisili hukum pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid

Pasal 10

KEADAAN MEMAKSA/*FORCE MAJEURE*

- (1) Tidak dilaksanakan atau tertundanya pelaksanaan sebagian atau keseluruhan ketentuan Perjanjian ini oleh salah satu PIHAK atau PARA PIHAK tidak termasuk sebagai pelanggaran atas Perjanjian apabila hal tersebut disebabkan oleh adanya *force majeure* (keadaan memaksa).
- (2) Yang termasuk sebagai *force majeure* adalah kejadian-kejadian yang dengan daya upaya tidak dapat diduga dan tidak dapat diatasi oleh PIHAK yang mengalami dan yang secara langsung berpengaruh kepada pelaksanaan ketentuan Perjanjian ini, yakni peristiwa-peristiwa termasuk namun tidak terbatas pada:
 - a. bencana alam/wabah penyakit;
 - b. pemberontakan/huru-hara/perang;
 - c. kebakaran;
 - d. sabotase;
 - e. pemogokan umum; dan/atau
 - f. kebijakan Pemerintah atau instansi yang berwenang yang menghalangi secara langsung atau tidak langsung untuk terlaksananya Perjanjian ini.
- (3) PIHAK yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sehubungan dengan *force majeure* tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak mulainya kejadian tersebut.
- (4) Kelalaian atau keterlambatan PIHAK yang terkena *force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa dimaksud sebagai *force majeure*.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu PIHAK sebagai akibat *force majeure* tidak menjadi tanggung jawab PIHAK lainnya.

Pasal 11

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini berakhir apabila :
 - a. jangka waktu Perjanjian berakhir dan tidak diperpanjang;
 - b. PIHAK KESATU tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan Perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa; dan/atau
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) PIHAK yang menghendaki pengakhiran Perjanjian sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir wajib menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK lainnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian.
- (3) Berakhirnya Perjanjian tidak menghapus kewajiban yang timbul dan belum diselesaikan oleh salah satu PIHAK terhadap PIHAK lainnya, sehingga ketentuan dan syarat-syarat di dalam Perjanjian ini masih berlaku.