



PERJANJIAN SEWA  
ANTARA  
PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG  
DAN  
DIMAS ERMA SETIAWAN

TENTANG  
SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG  
KEPADA DIMAS ERMA SETIAWAN

NOMOR : 019.5/ 23 /23/2024

Pada hari ini Selasa tanggal Tiga puluh bulan Januari tahun Dua ribu dua puluh empat (30-01-2024), kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. SEPYO ACHANTO : Penjabat Bupati Magelang berkedudukan di Kota Mungkid, Jalan Soekarno-Hatta Nomor 59, berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 100.2.1.3-74 Tahun 2024 tanggal 7 Januari 2024 tentang Pengangkatan Penjabat Bupati Magelang Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. DIMAS ERMA SETIAWAN : Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Kretek II Rt. 001 Rw. 005 Desa Karangrejo Kecamatan Borobudur Kabupaten Magelang dengan Nomor Induk Kependudukan 3308022407950002, 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 diubah beberapa kali terakhir dengan 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan

4

- Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah;
  4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
  5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah Dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga;
  6. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
  7. Peraturan Bupati Magelang Nomor 41 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
  8. Surat Bupati Magelang Nomor: 028/3852/23/2023 tanggal 15 Desember 2023 tentang Persetujuan Sewa Barang Milik Daerah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan kedudukan dan kewenangan masing-masing, PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk melaksanakan Perjanjian Sewa Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Magelang di Komplek Plaza Muntilan, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

#### Pasal 1

##### MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud Perjanjian ini adalah mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (2) Tujuan Perjanjian ini adalah sewa tanah dan bangunan milik PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.

#### Pasal 2

##### OBJEK DAN RUANG LINGKUP

- (1) Objek Perjanjian ini adalah tanah dan bangunan milik PIHAK KESATU yang berlokasi di Komplek Plaza Muntilan Blok A-V Nomor 7 beralamat di Jalan Pemuda Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan sebagaimana tercantum dalam lampiran Perjanjian ini.
- (2) Ruang lingkup Perjanjian ini adalah sewa tanah dan bangunan milik PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA untuk tempat usaha.

Pasal 3  
HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) PIHAK KESATU berhak:
  - a. menerima uang sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana tercantum dalam lampiran Perjanjian ini.
  - b. memberi peringatan tertulis kepada PIHAK KEDUA apabila penggunaan objek Perjanjian menyimpang dari maksud dan tujuan Perjanjian ini.
  - c. menarik kembali objek Perjanjian dari PIHAK KEDUA tanpa syarat apabila PIHAK KESATU memerlukan objek Perjanjian tersebut.
  - d. menerima objek Perjanjian dari PIHAK KEDUA pada saat berakhirnya Perjanjian dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST); dan
  - e. mengambil alih objek Perjanjian dari PIHAK KEDUA tanpa syarat apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan objek Perjanjian setelah berakhirnya Perjanjian.
- (2) PIHAK KESATU berkewajiban:
  - a. menyediakan dan menyerahkan objek Perjanjian yang tercantum dalam lampiran Perjanjian ini kepada PIHAK KEDUA;
  - b. menyerahkan tanggung jawab atas pengelolaan dan pemanfaatan objek Perjanjian kepada PIHAK KEDUA selama jangka waktu Perjanjian; dan
  - c. memberikan kepastian status penggunaan atas objek Perjanjian kepada PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KEDUA berhak:
  - a. mengelola dan memanfaatkan objek Perjanjian selama jangka waktu Perjanjian; dan
  - b. memanfaatkan objek Perjanjian untuk tempat usaha.
- (4) PIHAK KEDUA berkewajiban:
  - a. membayar uang sewa kepada PIHAK KESATU sebagaimana tersebut dalam lampiran Perjanjian ini;
  - b. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan objek Perjanjian selama jangka waktu Perjanjian;
  - c. mengamankan dan memelihara objek Perjanjian;
  - d. menyerahkan objek Perjanjian kepada PIHAK KESATU pada saat berakhirnya Perjanjian dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST); dan
  - e. menyerahkan objek Perjanjian tanpa syarat kepada PIHAK KESATU apabila PIHAK KESATU memerlukan objek Perjanjian tersebut.

Pasal 4  
PEMBAYARAN SEWA

- (1) Penyetoran uang sewa sebagaimana tercantum dalam lampiran Perjanjian ini untuk periodesitas sewa per 1 (satu) tahun harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya Perjanjian ini.
- (2) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tunai ke rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 5  
PEMBIAYAAN KERJA SAMA

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

Pasal 6  
JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak 5 Januari 2024 sampai dengan 4 Januari 2025 dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
- (2) Dalam hal perpanjangan Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KEDUA wajib menyampaikan permohonan secara tertulis kepada PIHAK KESATU selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir.

Pasal 7  
LARANGAN

PIHAK KEDUA, 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; dan
- d. melakukan kegiatan-kegiatan selain yang disepakati dalam Perjanjian.

## Pasal 8

### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian ini maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila 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 9

### 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
  - 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 selambat-lambatnya dalam waktu 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 10

### PENGAKHIRAN SEWA

- (1) Sewa berakhir apabila :
  - a. berakhirnya jangka waktu sewa;

- b. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
  - c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
  - d. 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 sekurang-kurangnya 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.

Pasal 11

PERJANJIAN TAMBAHAN/ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Tambahan (*Addendum*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 12

KETENTUAN PERALIHAN

Dalam hal terjadi perpindahan/pergantian tugas dan jabatannya terhadap PARA PIHAK maka Perjanjian ini dinyatakan tetap berlaku secara berkelanjutan terhadap pejabat yang menggantikannya.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di Kota Mungkid pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA,



DIMAS ERMA SETIAWAN

PIHAK KESATU



SEPYO ACHANTO

TELAH DIKOREKSI BAGIAN HUKUM	
KABAG HUKUM	
SUBKOORDINATOR BANTUAN HUKUM DAN HAM	

No.	JABATAN	PARAF
1.	SEKDA	
2.	ASS. SEKDA	
3.	KABAG	
4.	SUB. KOORDINATOR	

- b. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
  - c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
  - d. 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 sekurang-kurangnya 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.

#### Pasal 11

#### PERJANJIAN TAMBAHAN/ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Tambahan (*Addendum*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

#### Pasal 12

#### KETENTUAN PERALIHAN

Dalam hal terjadi perpindahan/pergantian tugas dan jabatannya terhadap PARA PIHAK maka Perjanjian ini dinyatakan tetap berlaku secara berkelanjutan terhadap pejabat yang menggantikannya.

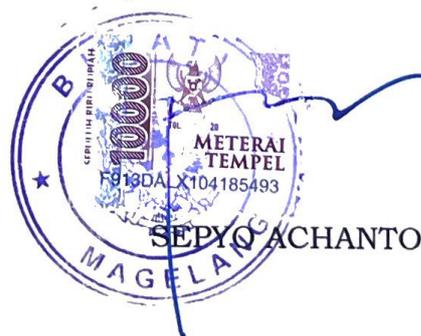
Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di Kota Mungkid pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA,



DIMAS ERMA SETIAWAN

PIHAK KESATU



SEPYO ACHANTO

- b. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
  - c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
  - d. 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 sekurang-kurangnya 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.

#### Pasal 11

#### PERJANJIAN TAMBAHAN/ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Tambahan (*Addendum*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

#### Pasal 12

#### KETENTUAN PERALIHAN

Dalam hal terjadi perpindahan/pergantian tugas dan jabatannya terhadap PARA PIHAK maka Perjanjian ini dinyatakan tetap berlaku secara berkelanjutan terhadap pejabat yang menggantikannya.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di Kota Mungkid pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA,



DIMAS ERMA SETIAWAN

PIHAK KESATU



SEPTO ACHANTO

LAMPIRAN

PERJANJIAN SEWA

NOMOR : 019.5/ 23 /23/2024

TENTANG

SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN  
MAGELANG KEPADA DIMAS ERMA SETIAWAN

DATA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG  
YANG DISEWA OLEH DIMAS ERMA SETIAWAN

NO.	LOKASI	DOKUMEN TANAH	LUAS TANAH / BANGUNAN		JANGKA WAKTU SEWA	HARGA SEWA (Rp/1 Tahun)	PEMANFAATAN
			SELURUHNYA (m <sup>2</sup> )	YANG DIGUNAKAN (m <sup>2</sup> )			
1.	Komplek Plaza Muntilan Blok A-V Nomor 7 beralamat di Jalan Pemuda Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan	Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan	6.530 / 1.922	20 / 40	1 (satu) Tahun	16.945.187,00	Tempat Usaha

PIHAK KEDUA,



DIMAS ERMA SETIAWAN

TELAH DIKOREKSI BAGIAN HUKUM	
KABAG HUKUM	
SUBKOORDINATOR BANTUAN HUKUM DAN HAM	

PIHAK KESATU



SEPYO ACHANTO

No.	JABATAN	PA
1.	SEKDA	
2.	ASS. SEKDA	
3.	KABAG	
4.	SUB. KOORDINATOR	

LAMPIRAN

PERJANJIAN SEWA

NOMOR : 019.5/ 23 /23/2024

TENTANG

SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN  
MAGELANG KEPADA DIMAS ERMA SETIAWAN

DATA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG  
YANG DISEWA OLEH DIMAS ERMA SETIAWAN

NO.	LOKASI	DOKUMEN TANAH	LUAS TANAH / BANGUNAN		JANGKA WAKTU SEWA	HARGA SEWA (Rp/1 Tahun)	PEMANFAATAN
			SELURUHNYA (m <sup>2</sup> )	YANG DIGUNAKAN (m <sup>2</sup> )			
1.	Komplek Plaza Muntilan Blok A-V Nomor 7 beralamat di Jalan Pemuda Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan	Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan	6.530 / 1.922	20 / 40	1 (satu) Tahun	16.945.187,00	Tempat Usaha

PIHAK KEDUA,



DIMAS ERMA SETIAWAN

PIHAK KESATU



LAMPIRAN

PERJANJIAN SEWA

NOMOR : 019.5/23 /23/2024

TENTANG

SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN  
MAGELANG KEPADA DIMAS ERMA SETIAWAN

DATA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG  
YANG DISEWA OLEH DIMAS ERMA SETIAWAN

NO.	LOKASI	DOKUMEN TANAH	LUAS TANAH / BANGUNAN		JANGKA WAKTU SEWA	HARGA SEWA (Rp/1 Tahun)	PEMANFAATAN
			SELURUHNYA (m <sup>2</sup> )	YANG DIGUNAKAN (m <sup>2</sup> )			
1.	Komplek Plaza Muntilan Blok A-V Nomor 7 beralamat di Jalan Pemuda Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan	Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan	6.530 / 1.922	20 / 40	1 (satu) Tahun	16.945.187,00	Tempat Usaha

PIHAK KEDUA,



DIMAS ERMA SETIAWAN

PIHAK KESATU

