



PERJANJIAN SEWA
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
DAN
PT BPR BKK MUNTILAN (PERSERODA)
TENTANG
SEWA SEBAGIAN TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
KEPADA PT BPR BKK MUNTILAN (PERSERODA)

NOMOR : 019.5/ 38 /23/2024

NOMOR : 01/PKS/BPR BKK/M/VI/2024

Pada hari ini, Jumat, tanggal Dua puluh satu bulan Juni tahun Dua ribu dua puluh empat (21-06-2024), 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. AGUSTINUS SUBEKTI RAHYUWONO : Direktur Umum dan Kepatuhan PT BPR BKK Muntilan (Perseroda), berkedudukan di Mungkid, Jl. Raya Magelang-Yogyakarta Km. 10 Mungkid Kabupaten Magelang berdasarkan Surat Perintah Nomor 26/DK/BPR BKK/MGL/X/2023 tanggal 19 Oktober 2023, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT BPR BKK Muntilan (Perseroda), 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 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 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan 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: 028/1524/23/2024 tanggal 20 Juni 2024 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 Sebagian Tanah Milik PIHAK KESATU di Desa Salam Kecamatan Salam, Desa Sawangan Kecamatan Sawangan, dan Desa Kaliangkrik Kecamatan Kaliangkrik, 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 sebagian tanah milik PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 2

OBJEK DAN RUANG LINGKUP

- (1) Objek Perjanjian ini adalah sebagian tanah milik PIHAK KESATU yang berlokasi di Desa Salam Kecamatan Salam, Desa Sawangan Kecamatan Sawangan, dan Desa Kaliangkrik Kecamatan Kaliangkrik sebagaimana tercantum dalam lampiran Perjanjian ini.
- (2) Ruang lingkup Perjanjian ini adalah sewa sebagian tanah 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;
 - 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 5 (lima) 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 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 30 Mei 2024 sampai dengan tanggal 29 Mei 2029 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;
- 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 perselesihan 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;
 - 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,



AGUSTINUS SUBEKTI RAHYUWONO

PIHAK KESATU



SEPYO ACHANTO

LAMPIRAN

PERJANJIAN SEWA

NOMOR : 019.5/ 38 /23/2024

NOMOR : 01/PKS/BPR BKK/M/VI/2024

TENTANG

SEWA SEBAGIAN TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG KEPADA PT BPR BKK MUNTILAN (PERSERODA)

DATA SEBAGIAN TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG YANG DISEWA OLEH PT BPR BKK MUNTILAN (PERSERODA)

NO.	LOKASI	DOKUMEN TANAH	LUAS TANAH		JANGKA WAKTU SEWA	HARGA SEWA (Rp/5 tahun)	PEMANFAATAN
			SELURUHNYA (m ²)	YANG DIGUNAKAN (m ²)			
1.	Desa Salam Kec.Salam	Sertipikat Hak Pakai Nomor 7	7.950	400	5 (lima) tahun sejak 30 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2029	18.926.949,00	Tempat Usaha
2.	Desa Sawangan kec. Sawangan	Sertipikat Hak Pakai Nomor 3	3.730	252		10.930.313,00	
3.	Desa Kaliangkrik kec. Kaliangkrik	Sertipikat Hak Pakai Nomor 5	1.150	200		8.674.851,00	

PIHAK KEDUA,



AGUSTINUS SUBEKTI RAHYUWONO



PIHAK KESATU

SEPYO ACHANTO

LAMPIRAN

PERJANJIAN SEWA

NOMOR : 019.5/ 38 /23/2024

NOMOR : 01/PKS/BPR BKK/M/VI/2024
TENTANG

SEWA SEBAGIAN TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
KEPADA PT BPR BKK MUNTILAN (PERSERODA)

DATA SEBAGIAN TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
YANG DISEWA OLEH PT BPR BKK MUNTILAN (PERSERODA)

NO.	LOKASI	DOKUMEN TANAH	LUAS TANAH		JANGKA WAKTU SEWA	HARGA SEWA (Rp/5 tahun)	PEMANFAATAN
			SELURUHNYA (m ²)	YANG DIGUNAKAN (m ²)			
1.	Desa Salam Kec.Salam	Sertipikat Hak Pakai Nomor 7	7.950	400	5 (lima) tahun sejak 30 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2029	18.926.949,00	Tempat Usaha
2.	Desa Sawangan kec. Sawangan	Sertipikat Hak Pakai Nomor 3	3.730	252		10.930.313,00	
3.	Desa Kaliangkrik kec. Kaliangkrik	Sertipikat Hak Pakai Nomor 5	1.150	200		8.674.851,00	

PIHAK KEDUA,



AGUSTINUS SUBEKTI RAHYUWONO



PIHAK KESATU

SEPYO ACHANTO

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,


AGUSTINUS SUBEKTI RAHYUWONO

PIHAK KESATU


SEPYO ACHANTO