



PERJANJIAN SEWA
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
DAN
BUDI SANTOSO

TENTANG

PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN
MAGELANG DI KOMPLEKS PLAZA MUNTILAN OLEH BUDI SANTOSO

NOMOR : 019.5/ 43 /23/2024

Pada hari ini, Kamis, tanggal Dua puluh sembilan bulan Agustus tahun Dua ribu dua puluh empat (29-08-2024), kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. ADI WARYANTO : Sekretaris Daerah Kabupaten Magelang, berkedudukan di Kota Mungkid, Jalan Soekarno-Hatta Nomor 59, berdasarkan Keputusan Bupati Magelang Nomor 180.182/821/49/KEP/22/2024 tanggal 27 Agustus 2024 tentang Perpanjangan Masa Jabatan Pimpinan Tinggi Pratama Sekretaris Daerah Atas Nama Sdr. Drs. Adi Waryanto NIP. 196603041992031007 di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Magelang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. BUDI SANTOSO : Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Karaharjan Rt. 003 Rw. 003 Desa Gunungpring Kecamatan Muntilan Kabupaten Magelang dengan Nomor Induk Kependudukan 3308081106680002, 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 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas 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: 028/2336/23/2024 tanggal 28 Agustus 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 pemanfaatan tanah dan bangunan milik PIHAK KESATU di Kompleks Plaza Muntilan oleh PIHAK KEDUA, 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 digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (2) Tujuan Perjanjian ini adalah sewa tanah dan bangunan milik PIHAK KESATU oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 2

OBJEK DAN RUANG LINGKUP

- (1) Objek Perjanjian ini adalah tanah dan bangunan milik PIHAK KESATU yang berlokasi di Kompleks Plaza Muntilan Blok A-VII Kios Nomor 46 dan Kios Nomor 47 beralamat di Jalan Pemuda Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan, dengan rincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

- (2) Ruang lingkup Perjanjian ini adalah sewa tanah dan bangunan milik PIHAK KESATU oleh 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 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari 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 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari 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 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari 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 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini untuk periodesitas sewa per 2 (dua) tahun harus dilakukan sekaligus sebelum ditandatanganinya Perjanjian ini ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada Lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 5

PEMBIAYAAN PERJANJIAN

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

Pasal 6

JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 17 Agustus 2024 sampai dengan 16 Agustus 2026 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 paling lambat 4 (empat) 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/atau
- d. meneruskan sewa objek Perjanjian tanpa persetujuan PIHAK KESATU; dan/atau
- e. melakukan kegiatan selain yang disepakati dalam Perjanjian

Pasal 8

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 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/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 10

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini berakhir apabila :
 - a. jangka waktu Perjanjian berakhir dan tidak diperpanjang;

- 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/atau
 - 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 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.

Pasal 11

PERJANJIAN TAMBAHAN/ADDENDUM

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

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,



BUDI SANTOSO

PIHAK KESATU



ADI WARYANTO

- 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/atau
 - 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 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.


Pasal 11

PERJANJIAN TAMBAHAN/ADDENDUM

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

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,


71CB5ALX274898168
BUDI SANTOSO

PIHAK KESATU


ADI WARYANTO

LAMPIRAN
PERJANJIAN SEWA
NOMOR : 019.5/ 43 /23/2024
TENTANG
PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN MAGELANG DI KOMPLEKS PLAZA MUNTILAN OLEH BUDI
SANTOSO

DATA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
YANG DISEWA OLEH BUDI SANTOSO

NO.	LOKASI	DOKUMEN TANAH	LUAS TANAH / BANGUNAN		JANGKA WAKTU SEWA	HARGA SEWA (Rp/2 Tahun)	PEMANFAATAN
			SELURUHNYA (m ²)	YANG DIGUNAKAN (m ²)			
1.	Kompleks Plaza Muntilan Blok A-VII Kios Nomor 46 dan Kios Nomor 47 beralamat di Jalan Pemuda Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan	Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan	6.540 / 1.298	134/ 134	2 (dua) Tahun sejak tanggal 17 Agustus 2024 sampai dengan 16 Agustus 2026	112.012.798,00	Tempat Usaha

PIHAK KEDUA,

BUDI SANTOSO

PIHAK KESATU

ADI WARYANTO