

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
ANTARA
PERUSAHAAN DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT
BANK DAERAH GUNUNGKIDUL
DENGAN
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL
NOMOR : 010.a/PD.BPR.BDG/GK/IV/2015
NOMOR : 415.4/PK/07/2015

TENTANG
SEWA TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL
DI PEDUKUHAN PURBOSARI, DESA WONOSARI,
KECAMATAN WONOSARI KABUPATEN GUNUNGKIDUL

Pada hari ini, Rabu, tanggal satu, bulan April, tahun Duaribu Limabelas bertempat di Wonosari, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **PERUSAHAAN DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT BANK DAERAH GUNUNGKIDUL**, dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2008, yang berkedudukan di Jalan Brigjen Katamso Nomor 49 Wonosari Gunungkidul, dalam hal ini diwakili oleh **Dra. RINI WIDIYANTI** selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul berdasarkan Keputusan Bupati Gunungkidul Nomor 19/KPTS/2012 tanggal 12 Januari 2012, bertindak dalam jabatan tersebut di atas, dari dan oleh karena itu sah mewakili Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**;
2. **SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL**, dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 10 Tahun 2008 yang berkedudukan di Jalan Brigjen Katamso Nomor 1 Wonosari, dalam hal ini diwakili oleh **Ir. BUDI MARTONO, M.Si.** selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Gunungkidul berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 204/PEM.D/UP/D.4, tanggal 21 Mei 2012, bertindak dalam jabatan tersebut di atas, dari dan oleh karena itu sah mewakili Pemerintah Kabupaten Gunungkidul, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**.

Dengan terlebih dahulu memperhatikan Surat Persetujuan Bupati Gunungkidul tentang Persetujuan Sewa Menyewa Nomor 028/0468, tanggal 4 Februari 2015, maka **PARA PIHAK** menyatakan telah saling setuju dan sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa tentang Sewa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Gunungkidul di Pedukuhan Purbosari, Desa Wonosari, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul, dengan ketentuan sebagai berikut :

f

Pasal 1

DASAR PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Dasar Perjanjian Sewa Menyewa adalah :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Penatausahaan Keuangan Daerah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Penatausahaan Keuangan Daerah;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 8 Tahun 2008 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 14 Tahun 2013;
7. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, Kedudukan, dan Tugas Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 19 Tahun 2011;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 5 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah ;

Pasal 2

MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah membuat komitmen bersama antara PARA PIHAK untuk dapat memberikan kepastian hukum dan pelayanan yang optimal bagi masyarakat dalam pelayanan perbankan.
- (2) Tujuan Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah terwujudnya kenyamanan kerja bagi karyawan PIHAK KESATU dan pengembangan pendapatan asli daerah bagi PIHAK KEDUA.



Pasal 3

OBYEK DAN RUANG LINGKUP

- (1) Obyek Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Gunungkidul seluas 1.273 m² dengan sertifikat Nomor B 8975566. tertanggal 9 Nopember 1987, terletak di Pedukuhan Purbosari, Desa Wonosari, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul.
- (2) Ruang lingkup kerja sama yaitu :
 - a. PIHAK KESATU menyewa kepada PIHAK KEDUA Satu Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 - b. Peruntukan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 - c. Besaran dan Cara pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KESATU;

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Hak dan Kewajiban PIHAK KESATU :
 - a. PIHAK KESATU berhak menggunakan Satu Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) untuk penempatan bangunan kantor sesuai kesepakatan PARA PIHAK;
 - b. PIHAK KESATU berhak menempatkan bangunan sebagaimana dimaksud huruf a, sesuai kebutuhan teknis dan kontruksi bangunan yang dibutuhkan;
 - c. PIHAK KESATU wajib membayar Biaya Sewa dengan jumlah sebagaimana tersebut dalam Pasal 6;
 - d. PIHAK KESATU wajib melakukan pemasangan jaringan listrik, air bersih dan jaringan telepon tersendiri untuk kepentingan PIHAK KESATU dan biaya yang ditimbulkan menjadi beban PIHAK KESATU;
 - e. PIHAK KESATU wajib menjaga keamanan dan memelihara kantor yang dibangun, sehingga tetap dapat dipergunakan dengan baik selama jangka waktu perjanjian.
- (2) Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA :
 - a. PIHAK KEDUA berhak menerima pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;
 - b. PIHAK KEDUA berhak memberi teguran kepada PIHAK KESATU apabila bangunan kantor yang telah dibangun dalam keadaan rusak dan tidak terawat akibat kelalaian PIHAK KESATU;
 - c. PIHAK KEDUA wajib menyediakan lokasi untuk penempatan bangunan kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).

f

Pasal 5

LARANGAN

- (1). PIHAK KESATU dilarang menambah atau merubah bangunan dalam bentuk apapun di lokasi Obyek Perjanjian Sewa Menyewa tanpa ijin PIHAK KEDUA.
- (2). PIHAK KESATU dilarang menggadaikan, menjual, dan memindahtangankan obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) kepada Pihak lain tanpa persetujuan dari PIHAK KEDUA.
- (3). PIHAK KESATU dilarang menggunakan obyek Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) untuk kepentingan selain tersebut dalam Pasal 4 Ayat (1) huruf a Perjanjian ini.

Pasal 6

BESARNYA BIAYA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN

- (1) Besarnya Biaya Sewa Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) adalah sebesar Rp. 126.576.000,00 (Seratus dua puluh enam juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) per tahun.
- (2) Pembayaran Biaya Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan PIHAK KESATU 1 (satu) kali per bulan sebesar Rp. 10.548.000,00 (Sepuluh juta limaratus empat puluh delapan ribu rupiah) selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh).
- (3) Pembayaran disetor ke Kas Daerah Pemerintah Kabupaten Gunungkidul melalui Bendahara Penerima pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gunungkidul.

Pasal 7

JANGKA WAKTU

Perjanjian Sewa Menyewa ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung mulai tanggal 1 Januari 2015 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Pasal 8

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- (1) Pengakhiran Perjanjian Sewa Menyewa ini dapat dilaksanakan berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
- (2) Perjanjian Sewa Menyewa ini berakhir dengan sendirinya atau batal demi hukum apabila ada ketentuan perundang-undangan dan atau kebijakan pemerintah yang tidak memungkinkan berlangsungnya Perjanjian Sewa Menyewa ini tanpa terikat waktu seperti dimaksud dalam Pasal 6.
- (3) PIHAK KEDUA berhak sewaktu-waktu meminta kembali sebagian atau keseluruhan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat 1

f

- (3) PIHAK KEDUA berhak sewaktu-waktu meminta kembali sebagian atau keseluruhan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat 1 untuk kepentingan Pemerintah Daerah dengan pemberitahuan tertulis paling lambat tiga (3) bulan sebelumnya.
- (4) Dalam hal Perjanjian Sewa Menyewa ini berakhir dan atau diakhiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pengakhiran tersebut tidak menyebabkan berakhirnya Hak dan Kewajiban yang belum selesai dilaksanakan.

Pasal 9

KEADAAN KAHAR (FORCE MAJEURE)

- (1) Keadaan Kahar (*Force Majeure*) adalah kejadian akibat bencana alam, bencana non alam, bencana sosial, atau disebabkan adanya peraturan perundang-undangan, ordonansi pemerintah, atau karena dengan alasan tindakan lain atau tindakan Pemerintah, atau sebab apapun yang sifatnya sama seperti hal-hal tersebut, baik dinyatakan secara resmi atau tidak yang berada diluar kekuasaan PARA PIHAK.
- (2) Jika terjadi keadaan kahar tidak ada satu Pihak pun yang akan bertanggung jawab terhadap pihak lain atas kegagalan atau keterlambatan pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa akibat "Keadaan Kahar (*Force Majeure*)" dan PARA PIHAK akan dibebaskan terhadap hak dan kewajiban yang dimaksud dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini.

Pasal 10

SANKSI

- (1) PIHAK KEDUA dapat memberikan sanksi kepada PIHAK KESATU apabila PIHAK KESATU tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Sewa Menyewa ini.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah berupa pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa secara sepihak oleh PIHAK KEDUA, dengan mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 KUH Perdata.
- (3) Apabila terjadi keterlambatan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Sewa Menyewa ini, PIHAK KESATU dikenakan denda 5 % (lima per seratus) dari besar sewa setiap bulan.

Pasal 11

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Setiap perselisihan dan perbedaan pendapat yang terjadi sebagai akibat pelaksanaan isi Perjanjian Sewa Menyewa ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat antara PARA PIHAK.

/

- (2) Apabila dengan jalan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, PARA PIHAK sepakat untuk mengajukan penyelesaian ke Pengadilan Negeri Wonosari.

Pasal 12

PENUTUP

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini akan diatur di kemudian hari oleh PARA PIHAK yang akan dituangkan dalam Addendum dan atau Amandemen yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa Menyewa ini.
- (2) Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dan bermeterai cukup, yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

**PIHAK KEDUA,**
Ir. BUDI MARTONO, M.Si.

**PIHAK KESATU,**
Dra. RINI WIDAYANTI