



PERJANJIAN
PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
DAN
PERSEROAN TERBATAS BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH
CABANG KOORDINATOR MAGELANG

NOMOR : 019.5/ /23/2021

TENTANG
SEWA SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN
MAGELANG KEPADA PERSEROAN TERBATAS BANK PEMBANGUNAN
DAERAH JAWA TENGAH CABANG KOORDINATOR MAGELANG UNTUK
KANTOR KAS KABUPATEN MAGELANG

Pada hari ini Selasa, tanggal Enam bulan Mei tahun Dua ribu dua puluh satu (06-05-2021), kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. ZAENAL ARIFIN, S.IP. : Bupati Magelang berkedudukan di Kota Mungkid, Jalan Soekarno-Hatta Nomor 59, berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 131.33-7742 Tahun 2018 tentang Pengesahan Pengangkatan Bupati Magelang Provinsi Jawa Tengah, bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. ERIK ABIBON, SH, MH : Pemimpin Cabang Koordinator Magelang Perseroan Terbatas Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di Jalan Raya Aloon-Aloon Magelang Kota Magelang, berdasarkan keputusan direksi Perseroan Terbatas Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah tanggal 30 Desember 2020, dalam hal ini bertindak untuk dan atas Perseroan Terbatas Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Berdasarkan:

1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah;

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah;
3. Surat Bupati Magelang Nomor: 028/1667/23/2021 tanggal 3 Mei 2021 tentang Persetujuan Sewa Barang Milik Daerah.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, sepakat melakukan Perjanjian Sewa Sebagian Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Magelang Kepada Perseroan Terbatas Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Koordinator Magelang Untuk Kantor Kas Kabupaten Magelang, 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 Pemerintah Kabupaten Magelang kepada PIHAK KEDUA untuk Kantor Kas Kabupaten Magelang.

Pasal 2 OBJEK DAN RUANG LINGKUP

- (1) Objek Perjanjian ini adalah sebagian bangunan milik Pemerintah Kabupaten Magelang yang berlokasi di gedung Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang, Komplek Sekretariat Daerah Kabupaten Magelang Jalan Soekarno-Hatta No. 59 Kota Mungkid Kabupaten Magelang dengan luas 23 m² (Dua puluh tiga meter persegi) sebagaimana tercantum dalam lampiran Perjanjian ini.
- (2) Ruang lingkup Perjanjian ini adalah sewa tanah milik Pemerintah Kabupaten Magelang kepada Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah untuk Kantor Kas Kabupaten Magelang.

Pasal 3 HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) PIHAK KESATU berhak:
 - a. menerima uang sewa sebagaimana tercantum dalam lampiran Perjanjian ini.
 - b. memberi peringatan tertulis kepada PIHAK KEDUA apabila penggunaan objek Perjanjian menyimpang dari maksud dan tujuan Perjanjian ini.
- (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;

- 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 Kantor Kas Kabupaten Magelang.
- (4) PIHAK KEDUA berkewajiban:
 - a. membayar uang sewa sebagaimana tersebut dalam lampiran Perjanjian ini;
 - b. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu Perjanjian;
 - c. mengamankan dan memelihara objek Perjanjian;
 - d. menyerahkan objek Perjanjian pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

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) dapat dilakukan dengan cara pembayaran 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 KERJASAMA

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 Lima bulan September tahun Dua ribu dua puluh (05-09-2020) dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
- (2) Dalam hal perpanjangan Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KEDUA wajib menyampaikan permohonan 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. Mengalihkan manfaat pengelolaan atas objek Perjanjian kepada Pihak lain;
- d. Melakukan kegiatan-kegiatan selain yang disepakati dalam Perjanjian.

Pasal 8
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 9
PENYELESAIAN PERSELESIHAN

- (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 10
PENGAKHIRAN SEWA

- (1) Sewa berakhir apabila :
 - a. Berakhirnya jangka waktu sewa;
 - b. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan perjanjian ini 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
PENGATURAN PERALIHAN

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

Pasal 13
PENUTUP

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut pada awal Perjanjian ini, dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

ERIK ABIBON, SH, MH

ZAENAL ARIFIN, S.IP.

LAMPIRAN
 PERJANJIAN
 NOMOR : 019.5/ /23/2021
 TENTANG
 SEWA SEBAGIAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN
 MAGELANG KEPADA PERSEROAN TERBATAS BANK PEMBANGUNAN DAERAH
 JAWA TENGAH CABANG KOORDINATOR MAGELANG UNTUK KANTOR KAS
 KABUPATEN MAGELANG

DATA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
 YANG DISEWA OLEH PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH CABANG KOORDINATOR MAGELANG

NO.	LOKASI	SERTIPIKAT TANAH	LUAS TANAH / BANGUNAN		JANGKA WAKTU SEWA	HARGA SEWA (Rp/5 Tahun)	PEMANFAATAN
			SELURUHNYA (m ²)	YANG DIGUNAKAN (m ²)			
1	Gedung BPPKAD Kabupaten Magelang Komplek Sekretariat Daerah	Nomor AH 280451 Hak Pakai Nomor 14 Kelurahan Sawitan Kecamatan Mungkid	57.560 / 1.728	23 / 23	5 (Lima) tahun sejak 5 September 2020 sampai 4 September 2025	69.738.261,00	Kantor Kas Kabupaten Magelang

PIHAK KEDUA

ERIK ABIBON, SH, MH

PIHAK KESATU

ZAENAL ARIFIN, S.IP.