



PERJANJIAN
PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
DAN

dr. DODDY BUDI LAKSANA SUTANTO

NOMOR : 019.5/ /23/2021

TENTANG

SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
KEPADA dr. DODDY BUDI LAKSANA SUTANTO

Pada hari ini Rabu, tanggal Empat belas bulan April tahun Dua ribu dua puluh satu (01-03-2021), 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. dr. DODDY BUDI LAKSANA SUTANTO : Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jalan Mawar Nomor 2 Kelurahan Kemirirejo Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang dengan nomor induk kependudukan 3371010212710001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerjasama Daerah Dengan Daerah Lain dan Kerjasama Daerah Dengan Pihak Ketiga;

5. Surat Bupati Magelang Nomor: 028/916/23/2021 tanggal 19 Februari 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 Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Magelang Kepada dr. Doddy Budi Laksana Sutanto, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1
MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud Perjanjian ini adalah mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum atau 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.

Pasal 2
OBJEK DAN RUANG LINGKUP

- (1) Objek Perjanjian ini adalah tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Magelang yang berlokasi di Jalan MT Haryono Nomor 03 Kelurahan Kemirirejo Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang sebagaimana tercantum dalam lampiran Perjanjian ini.
- (2) Ruang lingkup Perjanjian ini adalah sewa tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Magelang kepada PIHAK KEDUA untuk tempat tinggal.

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. menyempurnakan objek perjanjian tanpa merubah bentuk dan konstruksi dasar bangunan
 - c. memanfaatkan objek Perjanjian untuk tempat tinggal.

- (4) PIHAK KEDUA berkewajiban:
- a. membayar uang sewa sebagaimana tercantum 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

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 ditandatanganinya perjanjian ini 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. 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. Berlakunya syarat batal yakni pihak kedua tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan sesuai 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
PENGATURAN PERALIHAN

Dalam hal terjadi perpindahan atau 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

dr. DODDY BUDI LAKSANA SUTANTO

ZAENAL ARIFIN, S.IP.

LAMPIRAN
 PERJANJIAN
 NOMOR : 019.5/ /23/2021
 TENTANG
 SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
 KEPADA dr. DODDY BUDI LAKSANA SUTANTO

DATA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
 YANG DISEWA OLEH dr. DODDY BUDI LAKSANA SUTANTO

NO.	LOKASI	DOKUMEN TANAH	LUAS TANAH / BANGUNAN		JANGKA WAKTU SEWA	HARGA SEWA (Rp/5 Tahun)	PEMANFAATAN
			SELURUHNYA (m ²)	YANG DIGUNAKAN (m ²)			
1.	Jalan MT Haryono Nomor 03 Kelurahan Kemirirejo Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang	Sertipikat Hak Pakai Nomor 45 Kelurahan Kemirirejo Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang	651 / 410	651 / 410	5 (Lima) Tahun	207.876.440,00	Tempat tinggal

PIHAK KEDUA

dr. DODDY BUDI LAKSANA SUTANTO

PIHAK KESATU

ZAENAL ARIFIN, S.I.P.