



PEMERINTAH KABUPATEN PURBALINGGA
SEKRETARIAT DAERAH

SURAT PERJANJIAN

NOMOR : 031/45/3/1/2023

TENTANG

SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN
PURBALINGGA YANG DIGUNAKAN UNTUK SHOWROOM IKAN HIAS
DI TEMPAT PENJUALAN IKAN KEMBARAN KULON

Pada hari ini Senin, tanggal Dua, bulan Januari tahun dua ribu dua puluh tiga (02-01-2023) bertempat di Purbalingga, yang bertanda tangan dibawah ini :

- HERNI SULASTI, S.H, M.H, : Sekretaris Daerah Kabupaten Purbalingga berkedudukan di Jalan Onje Nomor 1 B Purbalingga, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Purbalingga, yang selanjutnya disebut PIHAK KESATU.**
C.Fr.A
- WALUYONO : Wiraswasta, berkedudukan di RT 001 RW 006 Kelurahan Bancar Kec. Purbalingga Kab. Purbalingga, bertindak untuk dan atas nama pribadi, yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.**

PARAF	PIHAK KESATU					PIHAK KEDUA
	KEPALA BAGIAN PEMERINTAHAN	KEPALA BAGIAN HUKUM	KEPALA DKPP	ASISTEN PEMERINTAHAN DAERAH	SEKRETARIS DAERAH	
	<i>hr</i>	<i>R</i>	<i>f</i>	<i>f</i>		<i>S</i>

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal hal sebagai berikut :

1. Bahwa PIHAK KESATU adalah unsur Pemerintah Daerah yang bertindak selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
2. Bahwa PIHAK KEDUA adalah Pihak perorangan yang bergerak di bidang usaha jual beli ikan hias.

Dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah Dengan Pihak Ketiga;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 2 Tahun 2015 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang Digunakan untuk Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon, dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

OBYEK SEWA

- (1) PIHAK KESATU bersedia menyewakan Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Purbalingga yang digunakan untuk Showroom Ikan Hias Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon seluas 132 m² (Seratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) kepada PIHAK KEDUA dan

PARAF	PIHAK KESATU				PIHAK KEDUA
	KEPALA BAGIAN PEMERINTAHAN	KEPALA BAGIAN HUKUM	KEPALA DKPP	ASISTEN PEMERINTAHAN DAN DESA	
	<i>M</i>	<i>SL</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>g</i>

PIHAK KEDUA menyatakan menerima atas sewa tanah dan bangunan dari PIHAK KESATU.

- (2) Tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan digunakan oleh PIHAK KEDUA untuk kegiatan penjualan produk makanan yang berbahan dasar ikan.

Pasal 2

BESARNYA SEWA

Selama Perjanjian berlangsung PIHAK KESATU berhak menerima uang sewa dari PIHAK KEDUA sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah); dan dibayar dimuka secara tunai.

Pasal 3

JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- (2) Setelah jangka waktu perjanjian sewa ini berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Purbalingga dan PIHAK KEDUA tidak berhak menuntut apapun.
- (3) Berdasarkan persetujuan kedua belah pihak, Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan pemberitahuan lebih dahulu dari PIHAK KEDUA dengan jangka waktu paling lambat 4 (empat) bulan sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir dengan ketentuan dan syarat-syarat yang baru.
- (4) Dengan mengingat kepentingan Pemerintah Kabupaten Purbalingga, apabila dikemudian hari, sebelum jatuh tempo masa sewa berakhir PIHAK KESATU memerlukan tanah dan bangunan dimaksud, PIHAK KESATU akan melakukan musyawarah dengan PIHAK KEDUA.

Pasal 4

HAK PARA PIHAK

- (1) Selama Perjanjian berlangsung PIHAK KESATU berhak :
 - a. menerima uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
 - b. mengatur kegiatan PIHAK KEDUA di Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon;

PARAF	PIHAK KESATU				PIHAK KEDUA
	KEPALA BAGIAN PEMERINTAHAN	KEPALA BAGIAN HUKUM	KEPALA DKPP	ASISTEN PEMERINTAHAN DAERAH	
	<i>M</i>	<i>R</i>	<i>/</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

- c. menerima Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon setelah sewa menyewa berakhir dalam kondisi baik.
- (2) Selama Perjanjian berlangsung PIHAK KEDUA berhak menempati dan memanfaatkan tanah dan bangunan yang disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1).

Pasal 5

KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Selama Perjanjian berlangsung PIHAK KESATU berkewajiban menyediakan Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Purbalingga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.
- (2) Selama Perjanjian berlangsung, PIHAK KEDUA berkewajiban :
- a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
 - b. melakukan perawatan dan pemeliharaan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 secara rutin agar selalu terjaga keindahan, kebersihan dan ketertiban;
 - c. membayar seluruh biaya atas pemakaian listrik dan air yang digunakan baik secara sendiri maupun bersama-sama;
 - d. bertanggungjawab atas kerusakan selama masa sewa menyewa yang diakibatkan kesalahan dan kelalaian serta dampak kegiatan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA;
 - e. mengembalikan Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon kepada PIHAK KESATU setelah sewa menyewa berakhir dalam kondisi baik;
 - f. mentaati segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6

LARANGAN

Selama Perjanjian berlangsung, PIHAK KEDUA dilarang :

- a. mengubah status kepemilikan dan peruntukannya serta melimpahkan baik sebagian maupun seluruhnya pemanfaatan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 kepada pihak lain/pihak ketiga tanpa adanya persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU;
- b. menjaminkan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 kepada perorangan, bank atau lembaga keuangan yang lain sebagai jaminan kredit;

PARAF	PIHAK KESATU					PIHAK KEDUA
	KEPALA BAGIAN PEMERINTAHAN	KEPALA BAGIAN HUKUM	KEPALA DKPP	ASPIRAN PEMERINTAHAN DAERAH	SEKRETARIS DAERAH	
						

- c. menggunakan fasilitas Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk tempat tinggal;
- d. menggunakan fasilitas Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon yang tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
- e. mengubah bentuk, fungsi dan/atau sifat bangunan secara permanen kecuali dengan persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU.

Pasal 7

PENGALIHAN HAK SEWA

Pemindahtanganan hak penggunaan Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon oleh PIHAK KEDUA kepada pihak lain wajib memperoleh persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU dan dibebani biaya sebesar Rp.2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Pasal 8

DENDA DAN SANKSI

Dalam hal setelah berakhirnya sewa menyewa PIHAK KEDUA tidak menyerahkan Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon sebagaimana ketentuan maka untuk tiap-tiap hari keterlambatan penyerahan PIHAK KEDUA wajib membayar kepada PIHAK KESATU uang denda sebesar Rp.25.000,- (Dua Puluh Lima Ribu Rupiah).

Pasal 9

AHLI WARIS

- (1) Dalam hal PIHAK KEDUA meninggal dunia, maka ahli waris PIHAK KEDUA berhak atas penggunaan Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon sebagaimana PIHAK KEDUA;
- (2) Dalam hal ahli waris PIHAK KEDUA tidak bersedia, maka PIHAK KESATU berhak untuk mengalihkan penggunaan Showroom Ikan Hias di Tempat Penjualan Ikan Kembaran Kulon kepada pihak lain dan ahli waris PIHAK KEDUA tidak mendapat ganti rugi dalam bentuk apapun.

PARAF	PIHAK KESATU				PIHAK KEDUA
	KEPALA BAGIAN PEMERINTAHAN	KEPALA BAGIAN HUKUM	KEPALA DKPP	ASISTEN PEMERINTAHAN DAERAH KESRA	
	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Pasal 10

PEMBATALAN PERJANJIAN

- (1) Apabila dalam perjalanan waktu Perjanjian ini ternyata PIHAK KEDUA melakukan wan prestasi, pelanggaran atau penyimpangan atau sebab-sebab lain yang mengakibatkan PIHAK KEDUA tidak melakukan hak dan kewajibannya, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Perjanjian ini secara sepihak dan selanjutnya PIHAK KEDUA segera menyerahkan tanah dan bangunan dimaksud paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah Perjanjian ini dinyatakan batal dan PIHAK KEDUA tidak mendapat ganti rugi dalam bentuk apapun.
- (2) Pelanggaran yang dilakukan PIHAK KEDUA terhadap Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. tidak membayar uang sewa sebagaimana ketentuan Pasal 2;
 - b. tidak menggunakan Showroom Ikan Hias di Tempat penjualan Ikan Kembaran Kulon selama 30 (Tiga Puluh) hari berturut-turut;
 - c. tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ketentuan Pasal 5;
 - d. melanggar satu atau lebih larangan sebagaimana ketentuan Pasal 6.
- (3) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberitahukan secara tertulis oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA telah memenuhi hak dan kewajibannya dan tidak wan prestasi, pelanggaran atau penyimpangan atau sebab-sebab lain, maka perjanjian sewa dapat diperpanjang.
- (5) Apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PIHAK KESATU berhak mengambil alih secara paksa tanah dan bangunan dimaksud yang disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) dengan bantuan alat negara.
- (6) Paling lambat 1 (satu) bulan setelah pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KEDUA menyerahkan tanah dan bangunan dimaksud yang disewa kepada PIHAK KESATU dengan Berita Acara Serah Terima.

Pasal 11

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*Force Majeure*) adalah suatu hal atau kejadian di luar kemampuan PIHAK KESATU maupun PIHAK KEDUA, antara lain adanya perang, blokade, pemberontakan,

PARAF	PIHAK KESATU					PIHAK KEDUA
	KEPALA BAGIAN PEMERINTAHAN	KEPALA BAGIAN HUKUM	KEPALA OKRP	ASISTEN PEMERINTAHAN DAN DESK	SEKRETARIS DAERAH	
						

pemogokan, bencana alam, tindakan pemerintah di bidang moneter dan keamanan yang tidak dimungkinkan.

- (2) Apabila terjadi keadaan memaksa (*Force Majeure*) yang menimpa PARA PIHAK maka PARA PIHAK harus menyelesaikan dengan cara musyawarah selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah terjadinya keadaan memaksa (*Force Majeure*).
- (3) Selama berlakunya Perjanjian ini apabila terjadi hal-hal diluar kekuasaan (*force majeure/keadaan memaksa*) yang mengakibatkan tanah dimaksud tersebut tidak dapat dipergunakan, maka kedua belah pihak mengadakan musyawarah untuk menyelesaikan akibat *force majeure* tersebut.

Pasal 12

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terdapat perbedaan pendapat dalam melaksanakan Perjanjian ini, maka kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikan secara kekeluargaan dan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila upaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, maka kedua belah pihak sepakat menunjuk Pengadilan Negeri Purbalingga untuk menyelesaikan permasalahan tersebut menurut hukum yang berlaku.

Pasal 13

PEMBIAYAAN

Segala biaya yang timbul akibat dikeluarkannya Surat Perjanjian ini dibebankan kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 14

ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini yang bersifat menyempurnakan, akan diatur kemudian oleh kedua belah pihak yang akan dituangkan dalam Surat Perjanjian Tambahan (*addendum*) dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Surat Perjanjian ini serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PARAF	PIHAK KESATU				PIHAK KEDUA
	KEPALA BAGIAN PEMERINTAHAN	KEPALA BAGIAN HUKUM	KEPALA DKPP	ASISTEN PEMERINTAHAN DAERAH	
					

Pasal 15

KETENTUAN LAIN-LAIN

Surat Perjanjian ini berlaku mengikat PARA PIHAK sejak tanggal ditandatangani.

Pasal 16

PENUTUP

Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan itikad baik, dibuat rangkap 2 (dua) di atas materai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA



WALUYONO

PIHAK KESATU



HERNI SULASTI, S.H, M.H, C.Fr.A

PARAF	PIHAK KESATU					PIHAK KEDUA
	KEPALA BAKDAN PEMERINTAHAN	KEPALA BAGIAN HUKUM	KEPALA DKPP	ASISTEN PEMERINTAHAN DAERAH	SEKRETARIS DAERAH	
	<i>M</i>	<i>92</i>	<i>f</i>	<i>5</i>		<i>5</i>