

**PERJANJIAN SEWA
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN NGAWI
DENGAN
PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR Tbk
KANTOR CABANG NGAWI
TENTANG
PENGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN ASSET MILIK
PEMERINTAH KABUPATEN NGAWI
UNTUK KEPERLUAN RELOKASI SEMENTARA
KANTOR PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR Tbk
KANTOR CABANG NGAWI**

NOMOR : 188/09.01/PKS/404.011/2020

NOMOR : 059/684/NGW/UM-AKT/PKS

Pada hari ini Kamis tanggal Tiga bulan September tahun Dua Ribu Dua Puluh (03-09-2020) bertempat di Ngawi, telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Sewa antara :

- BUDI SULISTYONO** : Bupati Ngawi, berkedudukan di Jalan Teuku Nomor 12 Ngawi, bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Ngawi dan Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah, selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.
- DEVY PERMADI** : Pemimpin PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Ngawi, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 32 Ngawi, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 057/095/DIR/HCT/KEP tanggal 27 Februari 2018 tentang Pengangkatan Dalam Jabatan dari Direksi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Nomor 056/044/DIR/HKM/SKA tanggal 13 Maret 2017, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut sebagai "**PARA PIHAK**" dan secara sendiri-sendiri disebut "PIHAK" dalam kedudukan dan kewenangannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas terlebih dahulu menerangkan bahwa:

1. **PIHAK KESATU** adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah yang menjadi obyek sewa dalam Perjanjian ini;
2. **PIHAK KEDUA** bermaksud akan melakukan sewa terhadap obyek sewa milik **PIHAK KESATU** untuk keperluan relokasi sementara Kantor Cabang **PIHAK KEDUA** sampai dengan proses renovasi Kantor Cabang **PIHAK KEDUA** selesai.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas **PARA PIHAK** sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Sewa Tanah dan Bangunan untuk keperluan relokasi sementara Kantor Cabang Ngawi (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian") dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Pasal 1 **MAKSUD DAN TUJUAN**

- (1) Maksud dari diadakannya Perjanjian ini adalah untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan pengoptimalan pendayagunaan aset milik **PIHAK KESATU**.
- (2) Tujuan dari diadakannya Perjanjian ini adalah untuk meningkatkan kerjasama yang saling menguntungkan bagi **PARA PIHAK**.

Pasal 2 **RUANG LINGKUP**

Ruang lingkup Perjanjian ini meliputi sewa, renovasi, pemeliharaan bangunan, penambahan fasilitas dan perabotan pada bangunan sampai dengan proses renovasi Kantor Cabang **PIHAK KEDUA** yang terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 2 Ngawi telah selesai dilaksanakan.

Pasal 3 **OBJEK SEWA**

- (1) Obyek sewa berupa bangunan diatas tanah seluas 2.130 m² (dua ribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Ngawi, seperti yang tertera di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 35.21.09.05.4.00032 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi yang terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 32 Ngawi dengan denah lokasi/batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Hak;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hak;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

- (2) Obyek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA** untuk keperluan operasional (relokasi sementara Kantor Cabang **PIHAK KEDUA** sampai dengan proses renovasi Kantor Cabang **PIHAK KEDUA** yang terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 2 Ngawi telah selesai dilaksanakan).

Pasal 4 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 4 September 2020 sampai dengan 4 September 2023.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana tersebut pada ayat (1), dapat diperpanjang dengan persetujuan **PARA PIHAK**.
- (3) Dalam hal Perjanjian akan diperpanjang oleh **PARA PIHAK**, maka salah satu **PIHAK** mengajukan permohonan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum berakhirnya perjanjian kepada **PIHAK** lainnya.

Pasal 5 HARGA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib membayar harga sewa sebesar Rp. 480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) kepada **PIHAK KESATU** untuk jangka waktu sewa selama 3 (tiga) tahun dengan rincian sebagai berikut :
- a. Tahun 2020 : Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Tahun 2021 : Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
 - c. Tahun 2022 : Rp. 170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah).
- (2) Pembayaran harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dilakukan dalam mata uang rupiah dan dibayarkan setiap tahun dengan cara mentransfer kepada rekening sebagai berikut:
- a. Bank : BANK JATIM Cabang Ngawi
 - b. Nomor Rekening : **0101017766**
 - c. Atas nama : Kas Daerah Kab. Ngawi

Pasal 6 FASILITAS

- PIHAK KESATU** dengan ini memberikan obyek sewa kepada **PIHAK KEDUA** dengan fasilitas sebagai berikut:
- a. Listrik dengan daya sebesar 3500 watt;
 - b. Jaringan PDAM.

Pasal 7
HAK DAN KEWAJIBAN

(1) Hak dan Kewajiban **PIHAK KESATU**:

a. Hak **PIHAK KESATU**:

- 1) Menerima uang sewa dari **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perjanjian ini;
- 2) Menerima pengembalian obyek sewa dalam keadaan baik dari **PIHAK KEDUA** pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
- 3) Menerima laporan dari **PIHAK KEDUA** atas pelaksanaan renovasi dan pemeliharaan terhadap gedung sesuai ijin dari **PIHAK KESATU**;
- 4) Menerima laporan dari **PIHAK KEDUA** atas biaya asuransi gedung selama jangka waktu sewa;
- 5) Menerima laporan dari **PIHAK KEDUA** atas pembayaran seluruh rekening/tagihan listrik, telepon, PDAM yang digunakan untuk keperluan operasional Kantor Cabang **PIHAK KEDUA** setiap bulan.

b. Kewajiban **PIHAK KESATU**:

- 1) Menyerahkan obyek sewa kepada **PIHAK KEDUA**;
- 2) Memberikan fasilitas sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Perjanjian ini;
- 3) Memberikan ijin tertulis untuk membangun/renovasi dan penambahan fasilitas kepada **PIHAK KEDUA** atas lahan yang disewa berupa bangunan Kantor Cabang **PIHAK KEDUA**;
- 4) Membantu menyediakan data administrasi yang diperlukan untuk penambahan daya atau pembukaan sambungan listrik baru atau untuk kebutuhan apapun terkait pelaksanaan perjanjian ini apabila diperlukan;
- 5) Apabila ternyata obyek sewa dalam keadaan sengketa atau karena sebab apapun juga mengakibatkan **PIHAK KEDUA** tidak dapat menggunakan atau harus meninggalkan obyek sewa tersebut, maka **PIHAK KESATU** wajib mengembalikan uang sewa yang telah diterimanya dikurangi uang sewa untuk jangka waktu sewa yang telah dijalani secara proporsional.

(2) Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA**:

a. Hak **PIHAK KEDUA**:

- 1) Menerima obyek sewa dari **PIHAK KESATU**;
- 2) Menerima fasilitas sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Perjanjian ini;
- 3) Mendapatkan ijin tertulis untuk membangun/renovasi dan penambahan fasilitas kepada **PIHAK KEDUA** atas lahan yang di sewa berupa bangunan Kantor Cabang **PIHAK KEDUA**;

- 4) Menerima data administrasi yang diperlukan untuk penambahan daya atau pembukaan sambungan listrik baru atau untuk kebutuhan apapun terkait pelaksanaan perjanjian ini apabila diperlukan;
 - 5) Menerima uang sewa yang telah diterimanya dikurangi uang sewa untuk jangka waktu sewa yang telah dijalani secara proporsional dalam hal obyek sewa dalam keadaan sengketa atau karena sebab apapun juga yang mengakibatkan **PIHAK KEDUA** tidak dapat menggunakan atau harus meninggalkan obyek sewa.
- b. Kewajiban **PIHAK KEDUA** :
- 1) Membayar uang sewa kepada **PIHAK KESATU** yang besarnya sesuai dengan yang telah disepakati oleh **PARA PIHAK** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perjanjian ini;
 - 2) Mengembalikan dan menyerahkan ruangan/bangunan lokasi sewa dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah jangka waktu masa sewa berakhir dalam keadaan baik pada **PIHAK KESATU**;
 - 3) Melakukan renovasi dan pemeliharaan terhadap gedung sesuai ijin dari **PIHAK KESATU**;
 - 4) Membayar biaya asuransi gedung selama jangka waktu sewa;
 - 5) Membayar seluruh rekening/tagihan listrik, telepon, PDAM yang digunakan untuk keperluan operasional Kantor Cabang **PIHAK KEDUA** setiap bulan.

Pasal 8 **LARANGAN PENGALIHAN**

PARA PIHAK tidak diperkenankan menyewakan dan/atau mengalihkan obyek sewa dengan cara apapun kepada pihak lain untuk sebagian maupun untuk keseluruhan obyek sewa selama jangka waktu sewa.

Pasal 9 **PERNYATAAN DAN JAMINAN**

- (1) **PIHAK KESATU** menjamin bahwa **PIHAK KEDUA** berwenang untuk mengelola/memakai/menggunakan obyek sewa dalam Perjanjian ini dan menjamin bahwa selama perjanjian ini berlangsung, **PIHAK KEDUA** tidak akan mendapat gangguan dari pihak manapun.
- (2) **PIHAK KESATU** menjamin **PIHAK KEDUA** bahwa obyek sewa tidak sedang disewakan kepada pihak lain, tidak digadaikan, dijaminan, dialihkan dalam bentuk apapun, tidak dalam keadaan sengketa, gugatan maupun tuntutan dari pihak manapun baik saat terjadi sewa maupun selama jangka waktu sewa.

- (3) **PIHAK KESATU** menjamin bahwa dalam hal **PIHAK KEDUA** tidak memperpanjang jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini, maka **PIHAK KESATU** wajib memberikan kesempatan kepada **PIHAK KEDUA** untuk mengosongkan bangunan dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari kerja setelah jangka waktu sewa berakhir.
- (4) **PIHAK KESATU** menjamin bahwa selama masa sewa berlaku, **PIHAK KESATU** tidak akan memindahkan sebagian/keseluruhan fasilitas yang ada tanpa persetujuan terlebih dahulu dari **PIHAK KEDUA**.

Pasal 10 **INFORMASI RAHASIA**

- (1) **PARA PIHAK** wajib menjaga kerahasiaan dan tidak diperbolehkan menyebarluaskan kepada PIHAK manapun Informasi Rahasia yang digunakan dalam pelaksanaan Perjanjian ini maupun yang terkait dengan Perjanjian ini tanpa Persetujuan tertulis sebelumnya dari PIHAK lainnya, kecuali harus dibuka oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pihak yang harus membuka Informasi Rahasia dikarenakan melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan, harus menyampaikan pemberitahuan secara resmi dan tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender kepada PIHAK lainnya atau sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Informasi Rahasia harus tetap dijaga oleh **PARA PIHAK** meskipun Perjanjian ini berakhir.

Pasal 11 **KORESPONDENSI**

- (1) Semua pemberitahuan yang harus diberikan oleh **PARA PIHAK** wajib disampaikan dengan mengirimkan pemberitahuan tersebut melalui media elektronik tercatat, pos tercatat, atau dikirim langsung dengan disertai bukti tanda terima ke alamat **PARA PIHAK** yang tersebut di bawah ini atau alamat lain dengan memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu dengan Pejabat yang ditunjuk oleh **PARA PIHAK**, yaitu:

PIHAK KESATU

Bupati Ngawi
Alamat : Jalan Teuku Umar Nomor 12 Ngawi
Nomor Telepon : (0351) 749237
Nomor Fax : (0351) 749237
Email : tapem.ngawi@gmail.ngawi

PIHAK KEDUA

Pemimpin PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk
Cabang Ngawi
Alamat : Jalan Yos Sudarso Nomor 32 Ngawi
Nomor Telepon : (0351) 749214, 749222, 749223, 749372
Nomor Fax : (0351) 749370
Email : bankjatim.ngawi@gmail.com

Atau ke alamat maupun nomor lain sesuai pemberitahuan dari **PARA PIHAK**.

- (2) Dalam hal pemberitahuan tidak disertai bukti tanda terima, tanggal dari setiap pemberitahuan akan dianggap sebagai:
 - a. Tanggal penerimaan jika disampaikan secara personal;
 - b. 7 (tujuh) hari kalender setelah disampaikan melalui pos/surat; atau
 - c. Tanggal pengiriman jika disampaikan melalui faksimile/email, yang mana terjadi terlebih dahulu.
- (3) **PARA PIHAK** dapat mengubah alamat dengan pemberitahuan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah terjadi perubahan alamat.

Pasal 12
ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini dan karenanya perlu dilakukan perubahan atau penambahan, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk yang bersifat teknis dan berkaitan langsung dengan Perjanjian ini akan dituangkan dalam suatu Perjanjian Tambahan (*addendum*), atau dokumen lain yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 13
KEADAAN MEMAKSA / FORCE MAJEURE

- (1) Dalam hal pelaksanaan perjanjian sewa ini terjadi keadaan memaksa atau *Force Majeure* yang berakibat tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban oleh **PARA PIHAK**, maka **PARA PIHAK** dengan itikad baik dan demi tercapainya pelaksanaan perjanjian sewa ini bersepakat menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat dengan tidak saling merugikan bagi **PARA PIHAK**.
- (2) Peristiwa keadaan memaksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut meliputi antara lain adalah, perubahan kebijakan pemerintah, terjadinya kerusuhan sosial dan atau terjadinya peristiwa bencana alam diluar kemampuan manusia untuk mengatasinya yang mengharuskan perjanjian sewa ini dibatalkan.

Pasal 14
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya terlebih dahulu secara musyawarah untuk mencapai mufakat, jika tidak tercapai kesepakatan paling lambat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan.
- (2) Untuk perjanjian ini dan segala akibatnya **PARA PIHAK** sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di Pengadilan Negeri Ngawi.

Pasal 15
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) **PARA PIHAK** dengan ini menyatakan bahwa yang menandatangani Perjanjian ini, berhak dan berwenang mewakili **PARA PIHAK** sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar dan/atau keputusan/ketentuan yang berlaku pada **PARA PIHAK**.
- (2) Segala ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian ini berlaku serta mengikat **PARA PIHAK** yang menandatangani dan pengganti-penggantinya;
- (3) Kesepakatan dan tugas serta tanggung jawab **PARA PIHAK** berdasarkan Perjanjian ini tidak berakhir karena berhalangan tetapnya salah satu PIHAK yang mewakili dan/atau berakhirnya jabatan **PARA PIHAK** yang mewakili dalam Perjanjian, tetapi tetap wajib untuk dipenuhi dan ditaati oleh pengganti Hak dan Kewajiban (*rechtsopvolgers*) dari **PARA PIHAK**.

Pasal 16
PENUTUP

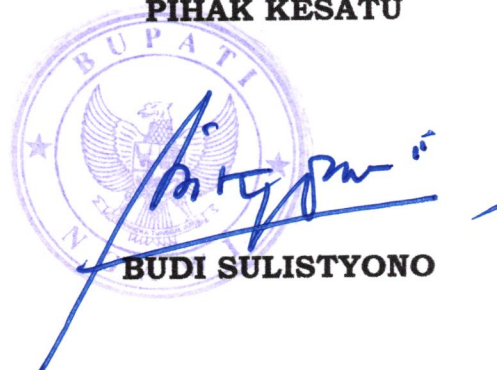
Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada tanggal dan tempat seperti tersebut diatas oleh **PARA PIHAK** dalam rangkap 3 (tiga), masing-masing 2 (dua) rangkap bermeterai cukup serta 1 (satu) rangkap sebagai arsip yang mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA



DEVY PERMADI

PIHAK KESATU



BUDI SULISTYONO

PROPOSAL PENELITIAN

1. Latar Belakang

2. Maksud dan Tujuan

3. Metodologi Penelitian

4. Hasil dan Pembahasan

5. Kesimpulan

6. Daftar Pustaka

7. Lampiran

8. Penutup



9. Kontak

Pasal 14
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya terlebih dahulu secara musyawarah untuk mencapai mufakat, jika tidak tercapai kesepakatan paling lambat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan.
- (2) Untuk perjanjian ini dan segala akibatnya **PARA PIHAK** sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di Pengadilan Negeri Ngawi.

Pasal 15
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) **PARA PIHAK** dengan ini menyatakan bahwa yang menandatangani Perjanjian ini, berhak dan berwenang mewakili **PARA PIHAK** sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar dan/atau keputusan/ketentuan yang berlaku pada **PARA PIHAK**.
- (2) Segala ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian ini berlaku serta mengikat **PARA PIHAK** yang menandatangani dan pengganti-penggantinya;
- (3) Kesepakatan dan tugas serta tanggung jawab **PARA PIHAK** berdasarkan Perjanjian ini tidak berakhir karena berhalangan tetapnya salah satu PIHAK yang mewakili dan/atau berakhirnya jabatan **PARA PIHAK** yang mewakili dalam Perjanjian, tetapi tetap wajib untuk dipenuhi dan ditaati oleh pengganti Hak dan Kewajiban (*rechtsopvolgers*) dari **PARA PIHAK**.

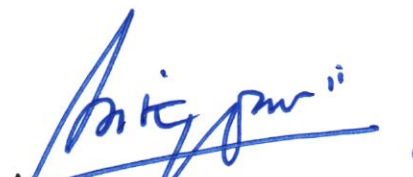
Pasal 16
PENUTUP

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada tanggal dan tempat seperti tersebut diatas oleh **PARA PIHAK** dalam rangkap 3 (tiga), masing-masing 2 (dua) rangkap bermeterai cukup serta 1 (satu) rangkap sebagai arsip yang mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA


DEVY PERMADI

PIHAK KESATU


BUDI SULISTYONO