

BERITA DAERAH  
KOTA BANDUNG

TAHUN : 2008

NOMOR : 41



PERATURAN WALIKOTA BANDUNG

NOMOR : 828 TAHUN 2008

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
MILIK PEMERINTAH DAERAH

WALIKOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 50 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dan dalam rangka mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah dan/atau Bangunan, perlu diatur mengenai Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Bandung tentang Tata Cara Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994;
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
9. Undang-Undang ...

9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Ratas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;
14. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10 Tahun 1989 tentang Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
19. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006;
20. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 07 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
21. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandung;
22. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
23. Peraturan Walikota Bandung Nomor 542 Tahun 2008 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah;

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH DAERAH.

## BAB I

## KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Walikota adalah Walikota Bandung.
4. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Kota Bandung.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bandung.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. Pengelola barang milik daerah yang selanjutnya disebut pengelola barang adalah Sekretaris Daerah yang karena jabatannya berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
8. Bagian Pengelolaan Asset adalah Bagian Pengelolaan Asset pada Sekretariat Daerah Kota Bandung.
9. Kepala Bagian Pengelolaan Asset adalah Kepala Bagian Pengelolaan Asset pada Sekretariat Daerah Kota Bandung.
10. Pengguna barang milik daerah yang selanjutnya disebut Pengguna barang adalah Kepala SKPD selaku pemegang kewenangan Pengguna barang milik daerah.
11. Barang milik daerah adalah semua kekayaan daerah yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat-surat berharga lainnya.
12. Surat Perjanjian Sewa Menyewa adalah surat yang berisi suatu perjanjian dengan mana Pihak Pemerintah Daerah mengikatkan dirinya untuk memberikan hak sewa tanah dan/atau bangunan kepada pihak Penyewa, selama jangka waktu tertentu dan dengan pembayaran biaya yang oleh pihak Penyewa disanggupi pembayarannya.
13. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
14. Nilai Koefisien adalah suatu bilangan pokok yang ditetapkan berdasarkan kualifikasi peruntukan pemakaian Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah berkisar antara 0,1% (satu persepuluh persen) sampai dengan 3% (tiga persen).

## BAB II OBJEK DAN SUBJEK

### Pasal 2

- (1) Objek sewa tanah dan/atau bangunan meliputi :
- tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada Walikota;
  - sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh pengguna barang.
- (2) Objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemanfaatan untuk :
- sarana peribadatan murni yaitu sarana yang dipergunakan untuk Mesjid, Gereja, dan tempat peribadatan agama lain yang tidak bernaung di bawah pengelolaan yayasan;
  - sarana sosial seperti Sekolah, Yayasan, Rumah Sakit, Koperasi, Perkantoran Pemerintah Non Pemerintah Daerah;
  - rumah tinggal;
  - usaha yang meliputi lokasi Industri, Pertokoan, Bidang Jasa, Perkantoran swasta, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Pompa Bensin, Rumah tinggal yang dikontrakan dan Sarana Sosial yang dikontrakan/dikerjasamakan dengan pihak lain;
  - penanaman utilitas umum yang berada baik dipermukaan maupun di dalam tanah terdiri dari :
    - bak kontrol dan gardu listrik/telepon;
    - tiang listrik dan tiang telepon;
    - tiang reklame/*billboard* dihitung berdasarkan meter;
    - kabel telepon, kabel listrik, dan *fiber optic* dihitung berdasarkan meter.
  - bangunan milik Pemerintah Daerah.
- (3) Pemanfaatan objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam pelaksanaannya harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perizinan.

### Pasal 3

- (1) Subjek perjanjian sewa menyewa adalah Pemerintah Daerah dengan pihak penyewa.
- (2) Pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
- warga negara Indonesia;
  - instansi Pemerintah non Pemerintah Daerah atau badan hukum atau badan usaha lainnya yang didirikan menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia;
  - warga negara asing yang berkedudukan di Indonesia;
  - badan hukum asing yang mempunyai perwakilan resmi di Indonesia.

### BAB III

## JANGKA WAKTU DAN BIAYA SEWA

#### Pasal 4

- (1) Jangka waktu sewa tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah, paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan rekomendasi dari SKPD terkait yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK).
- (3) Jangka waktu sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam pelaksanaannya harus diatur dan dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa.

#### Pasal 5

- (1) Pihak penyewa yang telah mengadakan perjanjian sewa menyewa dikenakan biaya sewa.
- (2) Biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibayar dimuka sesuai dengan jangka waktu penyewaan.
- (3) Biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan memperhatikan jenis peruntukan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), dan NJOP setempat dan/atau NJOP yang berlaku di sekitar objek tanah dan/atau bangunan.
- (4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3), adalah NJOP yang berlaku 1 (satu) tahun sebelum ditetapkannya biaya sewa.
- (5) Hasil penyewaan merupakan penerimaan daerah dan disetor ke kas daerah.
- (6) Pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus dilakukan pada saat penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa oleh para pihak.

#### Pasal 6

Besaran biaya sewa Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, ditetapkan pertahun sebagai berikut :

- a. untuk sarana peribadatan murni :  
 $0,1 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ .
- b. untuk sarana sosial seperti Sekolah, Yayasan, Rumah Sakit, Koperasi, Perkantoran Non Pemerintah Daerah :  
 $0,3 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ .
- c. untuk rumah tinggal :  
 $0,5 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ .
- d. usaha yang meliputi lokasi Industri, Pertokoan, Bidang Jasa, Perkantoran Swasta, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Pompa Bensin, Rumah tinggal yang dikontrakan, dan Sarana Sosial yang dikontrakan/dikerjasamakan dengan pihak lain :  
 $1 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ .
- e. penanaman utilitas umum yang berada di permukaan maupun di dalam tanah terdiri dari :

1. untuk ...

1. untuk bak kontrol dan gardu listrik/telepon dihitung :  $1\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ ;
  2. tiang listrik dan tiang telepon sebesar Rp. 300,00 (Tiga Ratus Rupiah) per tiang;
  3. untuk Reklame/*Billboard* :  
sebesar  $1\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas bidang Reklame}$ .
- f. untuk pemakaian bangunan :
- $3\% \times \text{NJOP} \text{ Bangunan} \times \text{Luas Bangunan}$ .

#### BAB IV

### TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

#### Bagian Kesatu

Tanah dan/atau Bangunan yang sudah diserahkan  
oleh Pengguna Barang kepada Walikota

#### Pasal 7

- (1) Pelaksanaan sewa atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, dilaksanakan oleh Pengelola Barang, setelah status penggunaannya ditetapkan oleh Walikota dan mendapatkan persetujuan Walikota.
- (2) Bagan alur proses persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

#### Pasal 8

Tata cara pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, harus mengikuti ketentuan sebagai berikut :

- a. pihak penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), yang hendak menyewa tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah, harus mengadakan perjanjian sewa menyewa yang dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani oleh Pengelola Barang atas nama Walikota dengan pihak penyewa;
- b. untuk mengadakan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang up. Kepala Bagian Pengelolaan Asset;
- c. untuk pemohon perpanjangan sewa, maka surat permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b, harus diajukan oleh penyewa 3 (tiga) bulan sebelum surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan berakhir;
- d. proses permohonan sewa sampai dengan penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa, diselesaikan dalam jangka waktu paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja;

## Pasal 9

Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, melalui tahapan sebagai berikut :

- a. pemohon mengajukan permohonan dengan mengisi Formulir Permohonan dan melengkapi Dokumen Persyaratan yang disyaratkan dengan benar dan lengkap, selanjutnya diserahkan kepada Bagian Pengelolaan Asset;
- b. Bagian Pengelolaan Asset memeriksa kebenaran dan kelengkapan Formulir Permohonan dan Dokumen Persyaratan apabila telah sesuai dengan ketentuan akan dilanjutkan ketahapan berikutnya, apabila masih terdapat kesalahan dan kekurangan maka Formulir Permohonan dan Dokumentasi Persyaratan akan dikembalikan kepada Pemohon untuk diperbaiki dan dilengkapi kekurangan persyaratannya;
- c. Formulir Permohonan dan Dokumentasi Persyaratan yang benar dan lengkap akan ditindaklanjuti dengan survey lokasi, pembuatan gambar situasi, penetapan lokasi sesuai peruntukan, dan pembuatan surat rekomendasi, apabila lokasi yang dimohon tidak sesuai dengan peruntukannya maka permohonan ditolak;
- d. Bagian Pengelolaan Asset selanjutnya menyiapkan surat perjanjian sewa menyewa dengan dilengkapi Formulir Permohonan, Dokumentasi Persyaratan, hasil survey lokasi, gambar situasi dan surat rekomendasi untuk ditandatangani oleh Pengelola Barang atas nama Walikota dengan pihak penyewa.;
- e. dalam hal permohonan sewa tidak dapat dikabulkan, maka surat jawaban penolakan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima;
- f. apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya surat perjanjian sewa menyewa masih tidak mengajukan perpanjangan, maka pemegang surat perjanjian sewa menyewa dianggap telah mengundurkan diri dan surat perjanjian sewa menyewa tersebut tidak berlaku lagi, selanjutnya pihak penyewa wajib menyerahkan objek sewa kepada Pemerintah Daerah.

## Pasal 10

Bagan alur proses sewa menyewa tanah dan/atau bangunan oleh Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 tercantum dalam Lampiran II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

## Bagian Kedua

Sebagian Tanah dan/atau Bangunan yang masih  
dipergunakan oleh Pengguna Barang

## Pasal 11

- (1) Pelaksanaan sewa atas sebagian Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b, dilakukan oleh Pengguna barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang, yang status penggunaannya ditetapkan terlebih dahulu oleh Walikota.
- (2) Bagan alur proses persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

## Pasal 12

Tata cara pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, harus mengikuti ketentuan sebagai berikut :

- a. pihak penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), yang hendak menyewa tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah, harus mengadakan perjanjian sewa menyewa yang dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa ditandatangani oleh Pengguna Barang atas nama Pengelola Barang dengan pihak penyewa;
- b. untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Pengelola Barang melalui Pengguna Barang;
- c. untuk pemohon perpanjangan sewa, maka surat permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b, harus diajukan oleh penyewa 3 (tiga) bulan sebelum surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan berakhir;
- d. proses perjanjian sewa menyewa harus diselesaikan selama 20 (dua puluh) hari kerja setelah permohonan tertulis disetujui Pengelola Barang.

## Pasal 13

Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d, melalui tahapan sebagai berikut :

- a. pemohon mengajukan permohonan dengan mengisi Formulir Permohonan dan melengkapi Dokumen Persyaratan yang disyaratkan dengan benar dan lengkap, selanjutnya diserahkan kepada Pengguna Barang;
- b. pengguna barang memeriksa kebenaran dan kelengkapan Formulir Permohonan dan Dokumen Persyaratan apabila telah sesuai dengan ketentuan akan dilanjutkan ketahapan berikutnya, apabila masih terdapat kesalahan dan kekurangan maka Formulir Permohonan dan Dokumen Persyaratan akan dikembalikan kepada Pemohon untuk diperbaiki dan dilengkapi kekurangan persyaratannya;
- c. Formulir Permohonan dan Dokumen Persyaratan yang benar dan lengkap akan ditindaklanjuti dengan survey lokasi, pembuatan gambar situasi, penetapan lokasi sesuai peruntukan, dan pembuatan surat rekomendasi, apabila lokasi yang dimohon tidak sesuai dengan peruntukannya maka permohonan ditolak;
- d. pengguna barang selanjutnya membuat surat perjanjian sewa menyewa dengan dilengkapi Formulir Permohonan, Dokumen Persyaratan, Hasil Survey lokasi, Gambar Situasi, dan Surat Rekomendasi untuk ditandatangani oleh Pengguna Barang atas nama Pengelola Barang dengan pihak penyewa;
- e. dalam hal permohonan sewa tidak dapat dikabulkan, maka surat jawaban penolakan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima;
- f. apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan, penyewa tidak mengajukan perpanjangan, maka pemegang surat perjanjian sewa menyewa dianggap telah mengundurkan diri dan surat perjanjian sewa menyewa tidak berlaku lagi.

## Pasal 14

Bagan alur proses sewa menyewa sebagian Tanah dan/atau Bangunan oleh Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 tercantum dalam Lampiran III merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Bagian Ketiga  
Syarat-Syarat Permohonan Sewa

Pasal 15

Permohonan sewa atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. untuk Pemohon yang mengajukan sewa baru dengan melampirkan :
  1. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku;
  2. foto copy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
  3. foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
  4. foto copy pembayaran sewa tanah dan/atau bangunan terakhir;
  5. Surat Tanda Kepemilikan Bangunan dari Lurah, Camat setempat, dan/atau Akta Notaris;
  6. surat-surat lain yang ada kaitannya dengan sewa tanah dan/atau bangunan.
- b. untuk Pemohon yang mengajukan perpanjangan sewa harus melampirkan :
  1. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku;
  2. foto copy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
  3. Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan/atau Bangunan/Surat Izin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan;
  4. foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
  5. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan/atau Surat Tanda Kepemilikan Bangunan dari Lurah, Camat setempat, dan/atau Akta Notaris;
  6. foto copy bukti pembayaran Sewa Tanah dan/atau Bangunan terakhir;
  7. surat-surat lain yang ada kaitannya dengan Sewa Tanah dan/atau Bangunan.
- c. untuk Pemohon yang mengajukan Balik Nama Sewa dengan melampirkan :
  1. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku;
  2. foto copy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
  3. foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
  4. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan/atau Surat Tanda Kepemilikan Bangunan dari Lurah, Camat setempat, dan/atau Akta Notaris;
  5. foto copy Akta Peralihan Hak yang dibuat dihadapan Notaris/Camat apabila terjadi mutatis mutandis atas bangunan dan/atau perolehan hak atas tanah;
  6. foto copy Surat Keterangan Ahli Waris;
  7. foto copy bukti pembayaran Sewa tanah dan/atau bangunan terakhir;
  8. surat-surat lain yang ada kaitannya dengan tanah dan/atau bangunan.

## Pasal 16

Permohonan sewa atas sebagian Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. untuk Pemohon yang mengajukan sewa baru dengan melampirkan :
  1. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
  2. foto copy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
  3. foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
  4. surat-surat lain yang ada kaitannya dengan Tanah dan/atau Bangunan.
- b. untuk Pemohon yang mengajukan perpanjangan sewa dengan melampirkan :
  1. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
  2. foto copy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
  3. Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan/atau Bangunan/Surat Izin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan;
  4. foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
  5. foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB);
  6. foto copy bukti pembayaran sewa tanah dan/atau bangunan terakhir;
  7. surat-surat lain yang ada kaitannya dengan tanah dan/atau bangunan.

## BAB V

## ISI SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

## Pasal 17

Surat perjanjian sewa menyewa yang diatur dalam Peraturan ini, harus memuat :

- a. data tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah yang disewakan;
- b. hak dan kewajiban dari kedua belah pihak;
- c. jumlah/besarnya biaya sewa yang harus dibayar oleh penyewa;
- d. jangka waktu sewa menyewa;
- e. sanksi;
- f. ketentuan lain yang dipandang perlu terutama mengenai batasan-batasan penggunaan tanah dan/atau bangunan yang disewakan kepada pihak penyewa;
- g. segala biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan penyewaan tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah ditanggung oleh pihak penyewa.

## Pasal 18

Isi surat perjanjian sewa menyewa memuat larangan kepada pihak penyewa :

- a. mengalihkan hak sewa atas objek sewa kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seizin Pengelola Barang;
- b. mengontrakan dan menjaminkan bangunan yang menjadi milik pihak penyewa yang berdiri di atas Tanah Milik Pemerintah Daerah kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari Pengelola Barang;
- c. mengubah ...

- c. mengubah fungsi/peruntukan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) tanpa sepengetahuan dan seizin Pengelola Barang;
- d. mengubah dan/atau menambah Bangunan Milik Pemerintah Daerah tanpa sepengetahuan dan seizin Pengelola Barang;
- e. mengontrakan dan menjaminkan objek sewa kepada pihak lain.

#### Pasal 19

- (1) Sanksi dalam surat perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e memuat pengenaan sanksi sebesar 2 % (dua perseratus) setiap bulan keterlambatan dari biaya sewa terhutang, apabila pihak penyewa tidak membayar biaya sewa tepat waktu dan/atau kurang dari yang telah ditetapkan.
- (2) Dalam hal Penyewa Tanah dan/atau Bangunan keberatan membayar denda dengan alasan yang dapat diterima, dapat mengajukan permohonan keberatan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 20

Bentuk dan isi surat perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19, tercantum dalam Lampiran IV, Lampiran V, Lampiran VI, dan Lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

### BAB VI

#### PEMBATALAN/PENCABUTAN SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

#### Pasal 21

Surat perjanjian sewa menyewa Tanah dan/atau Bangunan dapat dibatalkan/dicabut apabila :

- a. pihak penyewa melanggar isi surat perjanjian sewa menyewa;
- b. pihak Pemerintah Daerah membutuhkan tanah dan/atau bangunan untuk dipergunakan bagi kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum;
- c. pihak penyewa menghentikan atas kehendaknya sendiri atas sewa tanah dan/atau bangunan;
- d. pihak penyewa mengalihkan hak sewa atas objek sewa kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seizin Pengelola Barang.

#### Pasal 22

- (1) Pihak penyewa wajib menyerahkan Tanah dan/atau Bangunan yang disewanya tersebut kepada pihak Pemerintah Daerah dengan tidak mengajukan tuntutan/klaim apapun apabila tanah dan/atau bangunan tersebut diperlukan oleh pihak Pemerintah Daerah untuk kepentingan pembangunan dan/atau kepentingan umum.
- (2) Dalam hal pihak Pemerintah Daerah memerlukan Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pihak Pemerintah Daerah akan memberitahukan kepada pihak penyewa 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan dimulai.

- (3) Pihak penyewa harus segera membongkar bangunan yang menjadi miliknya dengan beban biaya pembongkaran ditanggung oleh penyewa, sehingga pada saat diserahkan kepada pihak Pemerintah Daerah dalam keadaan semula (kosong).
- (4) Bilamana pihak penyewa sampai waktu yang telah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan pada ayat (3), pihak Pemerintah Daerah akan memberikan surat peringatan pembongkaran 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama.
- (5) Bilamana sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan pembongkaran yang ketiga (terakhir) pihak penyewa tetap tidak melaksanakan ketentuan pada ayat (4), maka akan dibongkar oleh pihak Pemerintah Daerah dengan ketentuan biaya pembongkaran dibebankan kepada pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

#### Pasal 23

Pihak penyewa wajib memenuhi semua persyaratan dan melunasi biaya yang timbul akibat pemakaian tanah dan/atau bangunan.

### BAB VII

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 24

- (1) Surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan dan surat izin pemakaian tanah dan/atau bangunan yang sudah ada dan masih berlaku sebelum ditetapkan Peraturan ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya.
- (2) Surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan dan surat izin pemakaian tanah dan/atau bangunan yang sudah berakhir masa berlakunya dan belum mengajukan permohonan perpanjangan sebelum ditetapkannya Peraturan ini, harus :
  - a. membayar biaya sewa beserta dendanya sesuai dengan isi surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan dan/atau surat izin pemakaian tanah dan/atau bangunan; dan/atau
  - b. mengosongkan tanah dan/atau bangunan dan menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal objek sewa tanah dan/atau bangunan yang belum diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Walikota namun sudah disewakan, dinyatakan tetap berlaku dengan ketentuan Pengguna Barang segera menyampaikan usul penggunaan untuk ditetapkan status penggunaannya dan mendapat persetujuan dari Walikota paling lama 6 (enam) bulan dengan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan ini.

### BAB VIII

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 25

Dengan berlakunya Peraturan ini, maka Keputusan Walikota Bandung Nomor 1345 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan Milik/Dikuasai Pemerintah Kota Bandung, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 26

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 17 November 2008

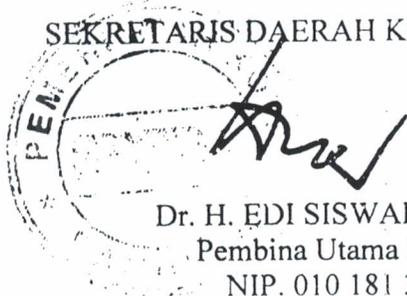
WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 17 November 2008

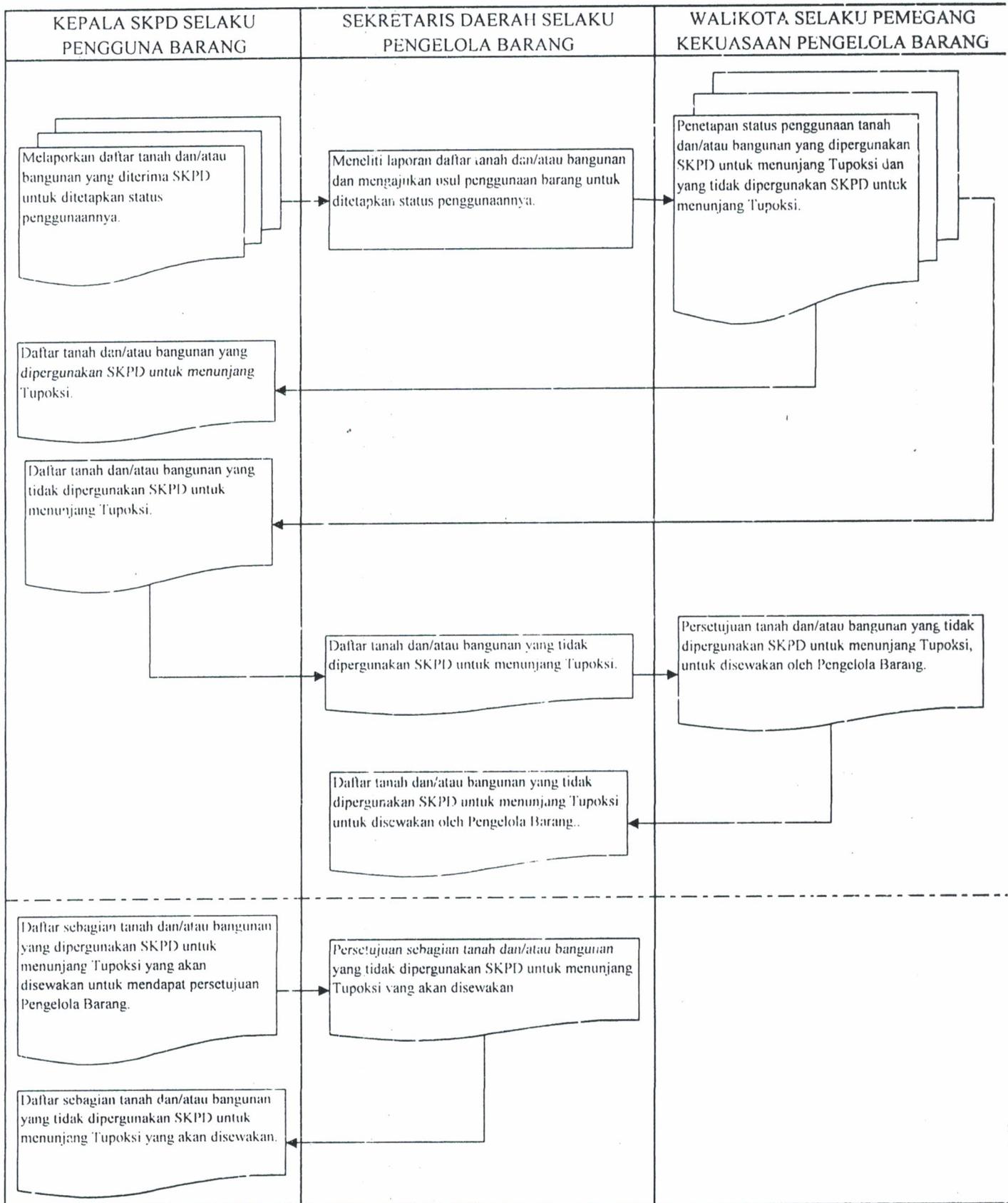
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

The image shows a circular official stamp of the Secretariat of the Bandung Regency (Sekretaris Daerah Kota Bandung). The stamp contains the text 'PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDUNG' around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Dr. H. EDI SISWADI, M.Si.  
Pembina Utama Muda  
NIP. 010 181 333

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2008 NOMOR 41

BAGAN ALUR PROSES PERSETUJUAN ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DAN SEBAGIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG AKAN DISEWAKAN

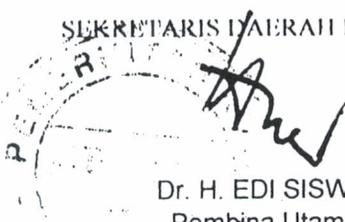


WALIKOTA BANDUNG,

TTD

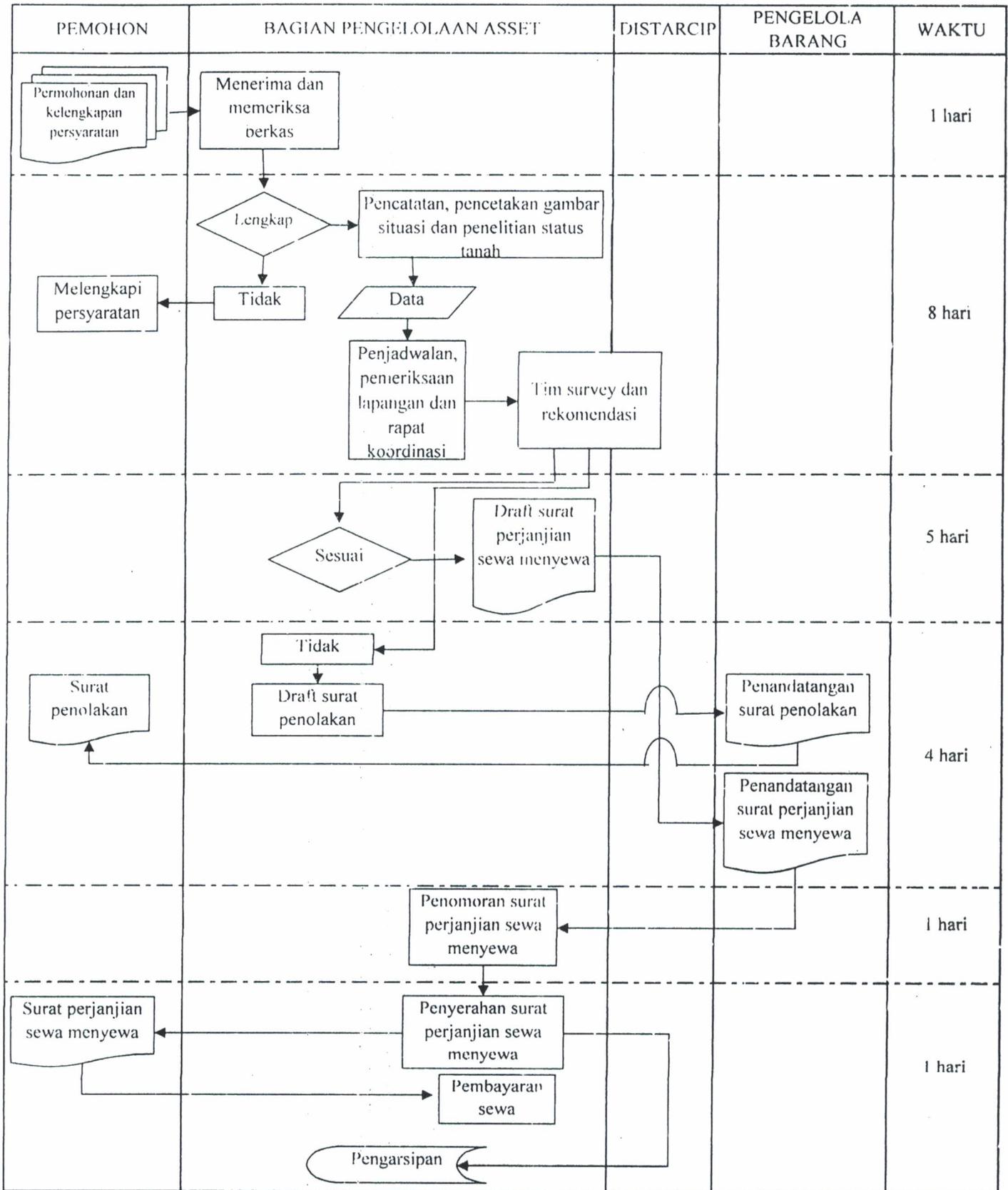
DADA ROSADA

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,



Dr. H. EDI SISWADI, M.Si.  
Pembina Utama Muda

BAGAN ALUR PROSES SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN  
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN OLEH PENGELOLA BARANG



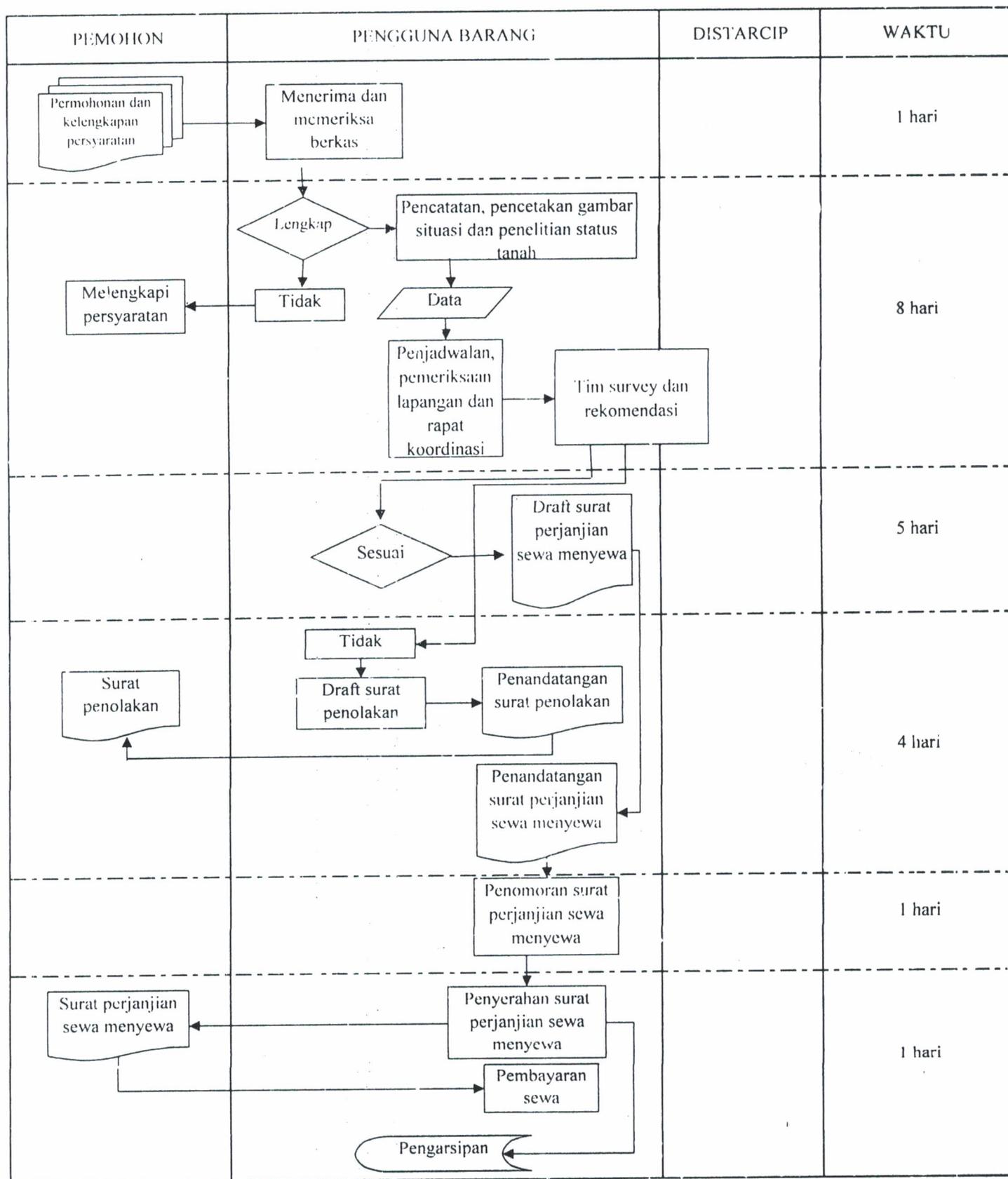
WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,  
  
 Dr. H. EDI SISWADI, M.Si.  
 Pembina Utama Muda

BAGAN ALUR PROSES SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA  
SEBAGIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN OLEH PENGGUNA BARANG



WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG:

Dr. H. EDI SISWADI, M.Si.  
Pembina Utama Muda

LAMPIRAN IV : PERATURAN WALIKOTA BANDUNG

NOMOR : 828 TAHUN 2008

TANGGAL : 17 November 2008

SURAT PERJANJIAN

ANTARA

PEMERINTAH KOTA BANDUNG

DENGAN

.....  
NOMOR : .....

TENTANG

SEWA MENYEWA TANAH  
.....

Pada hari ini, ..... tanggal ..... bulan ..... Tahun ..... (....-....-.....),  
yang bertandatangan di bawah ini :

- I. : Sekretaris Daerah Kota Bandung berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor ..... tanggal ..... tentang Pengangkatan Dalam Jabatan Sekretaris Daerah Kota Bandung, jo Keputusan Walikota Bandung Nomor ..... tanggal ..... (*tentang pengangkatan Sekretaris Daerah sebagai Pengelola Barang Milik Daerah*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Bandung, berkedudukan di Bandung, Jalan Wastukencana Nomor 2, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
- II. : Tanggal lahir ..... pekerjaan ....., bertempat tinggal di ..... RT/RW ....., Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kabupaten/Kota ....., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

atau

Direktur Utama PT/ /Ketua Yayasan/Koperasi\*)  
..... berdasarkan Akta  
Pendirian Perseroan Terbatas/Yayasan/Koperasi  
(\*) Nomor ... tanggal ..... bulan .....  
tahun ..... (....-....-200...) yang  
dibuat dihadapan .....,  
Sarjana Hukum, Notaris di ....., oleh  
karenanya sah bertindak untuk dan atas nama  
Direksi mewakili PT/Yayasan/Koperasi  
..... yang akta pendirian mana

telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal ... bulan ..... tahun ..... ( .... - .... - ..... ) Nomor ....., Berkedudukan di ....., Nomor ....., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

atau

Direktur Utama BUMN/ BUMD ....., berdasarkan Keputusan ..... Nomor ..... Tanggal ..... tentang *pengangkatan Direksi BUMN/BUMD*, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili BUMN/BUMD ....., berkedudukan di ....., Nomor ..... selanjutnya disebut PIHAK KEDUA<sup>iv</sup>

Dengan Memperhatikan :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Kerja Sama;
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandung;
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Sekretariat Daerah Kota Bandung dan Sekretariat DPRD Kota Bandung;
11. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
12. Peraturan Walikota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah;

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:<sup>v</sup>

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan sewa kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana ternyata dalam .....
2. Bahwa PIHAK PERTAMA untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas melalui mekanisme sewa menyewa ini telah memperoleh persetujuan dari Walikota Bandung sebagaimana ternyata dari Keputusan Walikota Bandung Nomor ..... tanggal ..... tentang .....
3. Bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam kedudukan sebagaimana termaksud di atas bersepakat untuk mengadakan sewa menyewa atas tanah yang terletak di Jalan ..... Nomor ..... Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat ..... Nomor ..... Tahun ..... Tanggal ....., dan selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA saling mengikatkan diri, dengan memakai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

## BAB I

### POKOK PERJANJIAN

#### Bagian Kesatu

#### Objek Sewa Menyewa

#### Pasal 1

- (1) PIHAK PERTAMA menyewakan kepada PIHAK KEDUA dan sebaliknya PIHAK KEDUA menerima menyewa dari PIHAK PERTAMA berupa :
  - Tanah hak ..... seluas ..... m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan ..... Nomor ..... RT. .... RW. .... Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak..... atas nama ..... Tanggal .....
 berikut fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari Tanah ..... tersebut yaitu .....<sup>vi</sup>
- (2) Sewa menyewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini dimaksudkan untuk dimanfaatkan sebagai .....

#### Bagian Kedua

#### Jangka Waktu dan Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

#### Pasal 2

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini ditetapkan selama ..... (.....) tahun terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sewa menyewa ini, yaitu mulai tanggal ..... bulan ..... tahun ..... ( .... - .... - ..... ) sampai dengan tanggal ..... bulan ..... tahun ..... ( .... - .... - ..... ).
- (2) Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 berakhir apabila :
  - a. Jangka waktu perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, atau;
  - b. Dilakukan pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 8.
- (3) Dalam hal Surat Perjanjian Sewa Menyewa berakhir karena ketentuan pada ayat (2) huruf a, berdasarkan kesepakatan Para Pihak, maka Surat Perjanjian Sewa Menyewa dapat diperpanjang, dengan ketentuan PIHAK KEDUA harus mengajukan Surat Permohonan terlebih dahulu kepada PIHAK PERTAMA dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Surat Perjanjian Sewa Menyewa.

(4) Apabila ...

- (4) Apabila setelah jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Surat Perjanjian Sewa Menyewa, PIHAK KEDUA tidak mengajukan Surat Permohonan perpanjangan, maka PIHAK KEDUA dianggap telah mengundurkan diri dan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut tidak berlaku lagi.

### Bagian Ketiga

#### Besaran Biaya Sewa dan Tata Cara Pembayaran

##### Pasal 3

- (1) PIHAK PERTAMA membebaskan kepada PIHAK KEDUA untuk membayar biaya sewa atas objek sewa sesuai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan peruntukan objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) yang jumlahnya ditetapkan sebesar :

Untuk Tanah = ..... % x NJOP Tanah x Luas Tanah /Tahun  
Rp. ....00 (..... rupiah)/Tahun.

Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan sekaligus/seluruhnya pada saat Surat Perjanjian sewa menyewa ini ditandatangani, yaitu pada tanggal ..... Bulan ..... tahun..... ( ... - ... - ... ).

- (2) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA disetor kepada Kas Daerah, dan foto copy bukti pembayaran tersebut diserahkan kepada PIHAK PERTAMA.

## BAB II

### HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

#### Bagian Kesatu

##### Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

##### Pasal 4

Dalam Perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK PERTAMA mempunyai hak dan kewajiban untuk :

- Menerima pembayaran biaya sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3.
- Menunjuk pejabat atau petugas untuk mengawasi pelaksanaan pemanfaatan objek sewa oleh PIHAK PERTAMA agar tetap sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa ini.
- Memberikan Surat Peringatan kepada PIHAK KEDUA dalam hal PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa dalam pelaksanaan Surat Perjanjian Sewa Menyewa.

#### Bagian Kedua

##### Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

##### Pasal 5

- Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini ditandatangani, PIHAK KEDUA harus segera mempergunakan tanah tersebut sesuai dengan rencana peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2).
- PIHAK KEDUA harus mengizinkan kepada Pejabat atau Petugas yang ditunjuk dan/atau ditugaskan oleh PIHAK PERTAMA dalam rangka pengawasan terhadap tanah yang disewanya.

- (3) PIHAK KEDUA wajib memelihara, menjaga dan mengambil langkah-langkah pengamanan yang dianggap perlu dan bermanfaat terhadap tanah yang disewanya.
- (4) PIHAK KEDUA harus membuat tanda-tanda batas/patok secara jelas dan kuat berdasarkan petunjuk dari PIHAK PERTAMA dan wajib memelihara tanda-tanda batas/patok tersebut dengan baik sehingga tidak mengaburkan batas-batas tanah yang disewanya.
- (5) PIHAK KEDUA wajib membayar semua tagihan atas pemakaian fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari tanah seperti instalasi listrik, instalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon selama masa sewa hingga satu bulan setelah masa sewa berakhir.
- (6) Apabila jangka waktu sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah berakhir, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan bangunan objek sewa tersebut dalam keadaan baik.
- (7) Menanggung semua biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan sewa menyewa ini.

#### Pasal 6

PIHAK KEDUA diperbolehkan mendirikan bangunan di atas tanah yang disewa dari PIHAK PERTAMA dengan ketentuan :

- a. Bangunan yang akan didirikan harus sesuai dengan peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) dan tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan/atau Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan sesuai dengan rencana detail sebagaimana terlampir dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini;
- b. Bangunan yang akan didirikan harus mempunyai Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan perizinan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Memperoleh persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.

### BAB III

#### PEMBATASAN HAK SEWA

##### Pasal 7

- (1) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan hak sewa kepada Pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (2) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun PIHAK KEDUA dilarang mengontrakan atau menjaminkan objek sewa kepada Pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (3) PIHAK KEDUA dilarang mengubah fungsi peruntukan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan/atau Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (4) Tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA dilarang untuk membuat saluran air, melakukan kegiatan penggalian seperti menggali batu-batuan, tanah liat dan/atau benda-benda lain yang terdapat di atas dan/atau di dalam tanah yang disewanya.

BAB IV  
PEMBATALAN SEWA MENYEWAWA

Pasal 8

- (1) Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dapat dibatalkan apabila :
  - a. PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA dapat membatalkan perjanjian secara sepihak.
  - b. PIHAK PERTAMA memerlukan tanah untuk dipergunakan bagi kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum.
  - c. PIHAK KEDUA atas kehendaknya sendiri menghentikan hak sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa.
- (2) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, PIHAK PERTAMA harus terlebih dahulu memberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama.
- (3) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan pembangunan dimulai.
- (4) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kehendaknya tersebut secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 9

- (1) Dalam hal terjadinya pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan dan menyerahkan seluruh obyek sewa menyewa kepada PIHAK PERTAMA dalam jangka waktu paling lama ..... ( ..... ) hari terhitung mulai tanggal Surat Pemberitahuan Pembatalan diterima oleh masing-masing pihak.
- (2) Apabila di atas tanah yang disewa tersebut terdapat bangunan yang menjadi milik PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA harus segera melakukan pembongkaran bangunan termaksud dengan beban biaya pembongkaran ditanggung oleh PIHAK KEDUA, sehingga pada saat diserahkan kepada PIHAK PERTAMA kondisi objek sewa kembali pada keadaan semula (kosong).
- (3) Bilamana PIHAK KEDUA sampai waktu yang telah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PIHAK PERTAMA akan memberikan Surat Peringatan Pembongkaran 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 15 (lima belas) hari.
- (4) Bilamana sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam Surat Peringatan Pembongkaran yang ketiga (terakhir) PIHAK KEDUA tetap tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka akan dilakukan pembongkaran oleh PIHAK PERTAMA dengan ketentuan biaya pembongkaran dibebankan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Semua kerugian akibat terjadinya pembatalan merupakan tanggung jawab sepenuhnya masing-masing Pihak, dan tidak dapat mengajukan tuntutan/klaim apapun kepada masing-masing pihak secara mutatis mutandis.

BAB V  
KETENTUAN SANKSI

Pasal 10

- (1) Dalam rangka perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar biaya sewa menyewa dan/atau membayar biaya sewa kurang dari yang telah ditetapkan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3, maka akan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan keterlambatan dari besarnya biaya sewa yang terhutang.
- (3) PIHAK KEDUA dengan disertai alasan yang tepat dan dapat diterima, dapat mengajukan permohonan keberatan atas pengenaan denda keterlambatan kepada Walikota melalui Pengelola Barang.
- (4) Apabila berdasarkan penilaian PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA terbukti telah memberikan data dan keterangan yang tidak benar/palsu dalam rangka pengajuan permohonan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA akan memberikan peringatan tertulis kepada PIHAK KEDUA sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah peringatan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) PIHAK KEDUA tetap tidak mengindahkannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dan berhak mencabut kembali hak sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, sedangkan jika ada bangunan milik PIHAK KEDUA yang dibangun di atas tanah sewa tersebut, maka oleh PIHAK PERTAMA akan dilakukan pembongkaran terhadap bangunan tersebut dan PIHAK PERTAMA berhak untuk menunjuk pihak lain yang akan menyewa tanpa mendapatkan klaim/tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

BAB VI  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 11

- (1) Apabila terjadi perselisihan pendapat antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA mengenai penafsiran dan pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan dalam Surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila dengan cara musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai penyelesaian, maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat menyerahkan sepenuhnya upaya penyelesaiannya ke Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung.

BAB VII  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 12

- (1) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa Surat Perjanjian ini tidak akan berubah dan/atau ditarik kembali bila terjadi perubahan pimpinan, baik pada PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA wajib melaksanakan isi perjanjian ini meskipun terjadi perubahan organisasi dan pimpinan pada kedua belah pihak.

## Pasal 13

Biaya yang berhubungan dengan pelaksanaan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibebankan kepada PIHAK KEDUA.

## Pasal 14

Apabila terjadi perubahan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang mempengaruhi perjanjian sewa menyewa ini, Para Pihak sepakat untuk mengadakan perubahan-perubahan dan penyesuaian atas Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini.

## Pasal 15

Segala sesuatu yang belum diatur atau tidak cukup diatur di dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini baik perubahannya maupun tambahannya, akan diatur kemudian oleh kedua belah pihak dalam surat perjanjian tambahan atau addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian sewa menyewa ini.

## Pasal 16

Tentang Surat Perjanjian ini dan segala akibat hukumnya, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA memiliki tempat kediaman hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung.

Demikian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA di Bandung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini. Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), dan 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup masing-masing berlaku sebagai aslinya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, selanjutnya 1 (satu) eksemplar untuk PIHAK KEDUA dan selebihnya untuk PIHAK PERTAMA.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

- 
- 
- i. Nama Pihak Penyewa Perorangan atau Badan Hukum;
  - ii. Nomor Surat Perjanjian;
  - iii. Lokasi objek sewa;
  - iv. Komparasi disesuaikan dengan Pihak Penyewanya, untuk Perorangan cukup mencantumkan identitas diri berdasarkan KTP, untuk Yayasan harus dilihat akta pendirian yayasan;
  - v. Premis disesuaikan menurut apa yang akan diterangkan oleh para pihak terlebih dahulu;
  - vi. Misal : instalasi listrik, instalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon.

WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,



Dr. H. EDI SISWADI, M.Si.  
Pembina Utama Muda  
NIP. 010 181 333

LAMPIRAN V : PERATURAN WALIKOTA BANDUNG

NOMOR : 828 TAHUN 2008

TANGGAL : 17 Noven ber 2008

SURAT PERJANJIAN

ANTARA

PEMERINTAH KOTA BANDUNG

DENGAN

.....  
NOMOR : .....

TENTANG

SEWA MENYEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
.....

Pada hari ini, ..... tanggal ..... bulan ..... Tahun ..... (.....),  
yang bertandatangan di bawah ini :

I.

: Sekretaris Daerah Kota Bandung berdasarkan  
Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor  
..... tanggal ..... tentang  
Pengangkatan Dalam Jabatan Sekretaris Daerah  
Kota Bandung, *jo* Keputusan Walikota Bandung  
Nomor ..... tanggal .....  
(*tentang pengangkatan Sekretaris Daerah  
sebagai Pengelola Barang Milik Daerah*) dalam  
hal ini bertindak untuk dan atas nama  
Pemerintah Kota Bandung, berkedudukan di  
Bandung, Jalan Wastukencana Nomor 2,  
selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II.

: Tanggal lahir ....., pekerjaan .....,  
bertempat tinggal di ..... RT/RW .....,  
Kelurahan ..... Kecamatan ....  
Kabupaten/Kota ....., selanjutnya  
disebut PIHAK KEDUA

*atau*

Direktur Utama PT/ /Ketua Yayasan/Koperasi\*)  
..... berdasarkan Akta Pendirian  
Perseroan Terbatas/Yayasan/Koperasi\*)  
Nomor ..... tanggal ..... bulan .....  
tahun ..... (.....) yang dibuat  
dihadapan ....., Sarana  
Hukum, Notaris di ....., oleh  
karenanya sah bertindak untuk dan atas nama  
Direksi mewakili PT/Yayasan/Koperasi  
....., yang akta pendirian mana  
telah ...

telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal ..... bulan ..... tahun ..... (... - ... - .....) Nomor ....., Berkedudukan di ..... Nomor ....., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

atau

Direktur Utama BUMN/BUMD ....., berdasarkan Keputusan ..... Nomor ..... Tanggal ..... tentang *pengangkatan Direksi BUMN/BUMD*, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili BUMN/BUMD ....., berkedudukan di ....., Nomor ....., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.<sup>iv</sup>

Dengan Memperhatikan :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Kerja Sama;
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandung;
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Sekretariat Daerah Kota Bandung dan Sekretariat DPRD Kota Bandung;
11. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
12. Peraturan Walikota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah;

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan sewa kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana ternyata dalam.....;
2. Bahwa PIHAK PERTAMA untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas melalui mekanisme sewa menyewa ini telah memperoleh persetujuan dari Walikota Bandung sebagaimana ternyata dari Keputusan Walikota Bandung Nomor ..... tanggal ..... tentang .....
3. Bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam kedudukan sebagaimana termaksud di atas bersepakat untuk mengadakan sewa menyewa atas tanah dan/atau bangunan yang terletak di Jalan ..... Nomor ..... Kelurahan ....., Kecamatan....., Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat ..... Nomor ..... Tahun ..... Tanggal ....., dan selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA saling mengikatkan diri, dengan memakai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

## BAB I

### POKOK PERJANJIAN

#### Bagian Kesatu

#### Objek Sewa Menyewa

#### Pasal 1

- (1) PIHAK PERTAMA menyewakan kepada PIHAK KEDUA dan sebaliknya PIHAK KEDUA menerima menyewa dari PIHAK PERTAMA berupa :
  - Tanah hak ..... seluas ..... m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan ..... Nomor ..... RT. .... RW. .... Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak ..... atas nama ..... Tanggal .....
 dan/atau
  - Bangunan ..... yang terdiri dari ..... (.....) lantai, dengan luas bangunan sebesar ..... m<sup>2</sup>, yang keseluruhannya berdiri di atas Tanah Hak ..... seluas ..... m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan ..... Nomor .. .. Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak ..... atas nama ..... Tanggal .....,<sup>vi</sup>
 berikut fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari Tanah dan/atau bangunan ..... tersebut, yaitu .....<sup>vii</sup>
- (2) Sewa menyewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini dimaksudkan untuk dimanfaatkan sebagai .....

#### Bagian Kedua

#### Jangka Waktu dan Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

#### Pasal 2

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini ditetapkan selama ..... (.....) tahun terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sewa menyewa ini, yaitu mulai tanggal ..... bulan ..... tahun ..... (.....-.....-.....) sampai dengan tanggal ..... bulan ..... tahun ..... (.....-.....-.....).
- (2) Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 berakhir apabila :
  - a. jangka waktu perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, atau;
  - b. dilakukan pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 8.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal Surat Perjanjian Sewa Menyewa berakhir karena ketentuan pada ayat (2) huruf a, berdasarkan kesepakatan Para Pihak, maka Surat Perjanjian Sewa Menyewa dapat diperpanjang, dengan ketentuan PIHAK KEDUA harus mengajukan Surat Permohonan terlebih dahulu kepada PIHAK PERTAMA dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Surat Perjanjian Sewa Menyewa.
- (4) Apabila setelah jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Surat Perjanjian Sewa Menyewa, PIHAK KEDUA tidak mengajukan Surat Permohonan perpanjangan, maka PIHAK KEDUA dianggap telah mengundurkan diri dan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut tidak berlaku lagi.

### Bagian Ketiga

#### Besaran Biaya Sewa dan Tata Cara Pembayaran

##### Pasal 3

- (1) PIHAK PERTAMA membebankan kepada PIHAK KEDUA untuk membayar biaya sewa atas objek sewa sesuai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan peruntukan objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) yang jumlahnya ditetapkan sebesar :
- a. untuk Tanah = ..... % x NJOP Tanah x Luas Tanah /Tahun  
Rp. ....00 ( ..... rupiah)/Tahun.
- dan/atau;
- b. untuk Bangunan = ..... % x NJOP Bangunan x Luas Bangunan/Tahun  
Rp. ....00 ( ..... rupiah)/Tahun.
- Sehingga seluruh biaya sewa selama jangka waktu sewa yang harus dibayar oleh PIHAK KEDUA adalah sebesar Rp. ....00 ( ..... rupiah).
- (2) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan sekaligus/seluruhnya pada saat Surat Perjanjian sewa menyewa ini ditandatangani, yaitu pada tanggal ..... bulan ..... tahun ..... (.....-.....-.....).
- (3) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA disetor kepada Kas Daerah, dan foto copy bukti pembayaran tersebut diserahkan kepada PIHAK PERTAMA.

## BAB II

### HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

#### Bagian Kesatu

##### Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

##### Pasal 4

- Dalam Perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK PERTAMA mempunyai hak dan kewajiban untuk :
- a. menerima pembayaran biaya sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3.
- b. menunjuk pejabat atau petugas untuk mengawasi pelaksanaan pemanfaatan objek sewa oleh PIHAK PERTAMA agar tetap sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa ini.
- c. memberikan Surat Peringatan kepada PIHAK KEDUA dalam hal PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa dalam pelaksanaan Surat Perjanjian Sewa Menyewa.

## Bagian Kedua

## Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

## Pasal 5

- (1) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini ditandatangani, PIHAK KEDUA harus segera mempergunakan tanah dan/atau bangunan ..... tersebut sesuai dengan rencana peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2).
- (2) PIHAK KEDUA harus mengizinkan kepada Pejabat atau Petugas yang ditunjuk dan/atau ditugaskan oleh PIHAK PERTAMA dalam rangka pengawasan terhadap tanah dan/atau bangunan yang disewanya.
- (3) PIHAK KEDUA wajib memelihara, menjaga dan mengambil langkah-langkah pengamanan yang dianggap perlu dan bermanfaat terhadap tanah dan/atau bangunan yang disewanya.
- (4) PIHAK KEDUA harus membuat tanda-tanda batas/patok secara jelas dan kuat berdasarkan petunjuk dari PIHAK PERTAMA dan wajib memelihara tanda-tanda batas/patok tersebut dengan baik sehingga tidak mengaburkan batas-batas tanah dan/atau bangunan yang disewanya.
- (5) PIHAK KEDUA wajib membayar semua tagihan atas pemakaian fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari tanah dan/atau bangunan seperti instalasi listrik, instalasi ledeng (PIDAM) serta saluran telepon selama masa sewa hingga satu bulan setelah masa sewa berakhir.
- (6) Apabila jangka waktu sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah berakhir, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan bangunan objek sewa tersebut dalam keadaan baik.
- (7) Menanggung semua biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan sewa menyewa ini.

## Pasal 6

PIHAK KEDUA diperbolehkan mendirikan bangunan di atas tanah yang disewa dari PIHAK PERTAMA dengan ketentuan :

- a. bangunan yang akan didirikan harus sesuai dengan peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2), dan tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan/atau Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan sesuai dengan rencana detail sebagaimana terlampir dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini;
- b. bangunan yang akan didirikan harus mempunyai Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan perizinan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. memperoleh persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.

## BAB III

## PEMBATASAN HAK SEWA

## Pasal 7

- (1) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun PIHAK KEDUA dilarang mengoperkan hak sewa kepada Pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (2) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun PIHAK KEDUA dilarang mengontrakan atau menjaminkan objek sewa kepada Pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK PERTAMA.

(3) PIHAK ...

- (3) PIHAK KEDUA dilarang mengubah fungsi peruntukan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan/atau Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (4) Tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA dilarang untuk membuat saluran air, melakukan kegiatan penggalian seperti menggali batu-batuan, tanah liat dan/atau benda-benda lain yang terdapat di atas dan/atau di dalam tanah yang disewanya.

#### BAB IV

#### PEMBATALAN SEWA MENYEWAWA

##### Pasal 8

- (1) Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dapat dibatalkan apabila :
  - a. PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini maka PIHAK PERTAMA dapat membatalkan perjanjian secara sepihak;
  - b. PIHAK PERTAMA memerlukan tanah dan/atau bangunan untuk dipergunakan tagi kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum;
  - c. PIHAK KEDUA atas kehendaknya sendiri menghentikan hak sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa.
- (2) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, PIHAK PERTAMA harus terlebih dahulu memberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama.
- (3) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan pembangunan dimulai.
- (4) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kehendaknya tersebut secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.

##### Pasal 9

- (1) Dalam hal terjadinya pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan dan menyerahkan seluruh obyek sewa menyewa kepada PIHAK PERTAMA dalam jangka waktu paling lama ..... (.....) hari terhitung mulai tanggal Surat Pemberitahuan Pembatalan diterima oleh masing-masing pihak
- (2) Apabila di atas tanah yang disewa tersebut terdapat bangunan yang menjadi milik PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA harus segera melakukan pembongkaran bangunan termaksud dengan beban biaya pembongkaran ditanggung oleh PIHAK KEDUA, sehingga pada saat diserahkan kepada PIHAK PERTAMA kondisi objek sewa kembali pada keadaan semula (kosong).
- (3) Bilamana PIHAK KEDUA sampai waktu yang telah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PIHAK PERTAMA akan memberikan Surat Peringatan Pembongkaran 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 15 (lima belas) hari.
- (4) Bilamana sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam Surat Peringatan Pembongkaran yang ketiga (terakhir) PIHAK KEDUA tetap tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka akan dilakukan pembongkaran oleh PIHAK PERTAMA dengan ketentuan biaya pembongkaran dibebankan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (5) Semua kerugian akibat terjadinya pembatalan merupakan tanggung jawab sepenuhnya masing-masing Pihak, dan tidak dapat mengajukan tuntutan/klaim apapun kepada masing-masing pihak secara mutatis mutandis.

## BAB V

### KETENTUAN SANKSI

#### Pasal 10

- (1) Dalam rangka perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar biaya sewa menyewa dan/atau membayar biaya sewa kurang dari yang telah ditetapkan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3, maka akan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan keterlambatan dari besarnya biaya sewa yang terhutang.
- (3) PIHAK KEDUA dengan disertai alasan yang tepat dan dapat diterima, dapat mengajukan permohonan keberatan atas pengenaan denda keterlambatan kepada Walikota melalui Pengelola Barang.
- (4) Apabila berdasarkan penilaian PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA terbukti telah memberikan data dan keterangan yang tidak benar/palsu dalam rangka pengajuan permohonan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA akan memberikan peringatan tertulis kepada PIHAK KEDUA sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah peringatan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) PIHAK KEDUA tetap tidak mengindahkannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dan berhak mencabut kembali hak sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, sedangkan jika ada bangunan milik PIHAK KEDUA yang dibangun di atas tanah sewa tersebut, maka oleh PIHAK PERTAMA akan dilakukan pembongkaran terhadap bangunan tersebut dan PIHAK PERTAMA berhak untuk menunjuk pihak lain yang akan menyewa tanpa mendapatkan klaim/tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

## BAB VI

### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

#### Pasal 11

- (1) Apabila terjadi perselisihan pendapat antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA mengenai penafsiran dan pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan dalam Surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila dengan cara musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai penyelesaian, maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat menyerahkan sepenuhnya upaya penyelesaiannya ke Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung.

## BAB VII

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 12

- (1) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa Surat Perjanjian ini tidak akan berubah dan/atau ditarik kembali bila terjadi perubahan pimpinan, baik pada PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA wajib melaksanakan isi perjanjian ini meskipun terjadi perubahan organisasi dan pimpinan pada kedua belah pihak.

## Pasal 13

Biaya yang berhubungan dengan pelaksanaan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibebankan kepada PIHAK KEDUA.

## Pasal 14

Apabila terjadi perubahan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang mempengaruhi perjanjian sewa menyewa ini, Para Pihak sepakat untuk mengadakan perubahan-perubahan dan penyesuaian atas Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini.

## Pasal 15

Segala sesuatu yang belum diatur atau tidak cukup diatur di dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini baik perubahannya maupun tambahannya, akan diatur kemudian oleh kedua belah pihak dalam surat perjanjian tambahan atau addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian sewa menyewa ini.

## Pasal 16

Tentang Surat Perjanjian ini dan segala akibat hukumnya, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA memiliki tempat kediaman hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung.

Demikian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA di Bandung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini. Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), dan 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup masing-masing berlaku sebagai aslinya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, selanjutnya 1 (satu) eksemplar untuk PIHAK KEDUA dan selebihnya untuk PIHAK PERTAMA.

**PIHAK KEDUA**

**PIHAK PERTAMA**

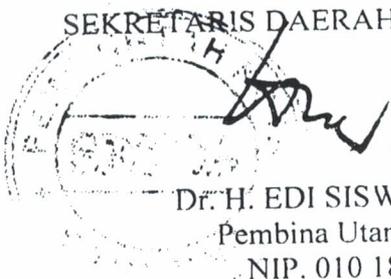
- <sup>i</sup> Nama Pihak Penyewa Perorangan atau Badan Hukum/Badan Usaha lainnya;
- <sup>ii</sup> Nomor Surat Perjanjian;
- <sup>iii</sup> Lokasi objek sewa;
- <sup>iv</sup> Komparasi disesuaikan dengan Pihak Penyewanya, untuk Perorangan cukup mencantumkan identitas diri berdasarkan KTP, untuk Yayasan harus dilihat akta pendirian yayasan;
- <sup>v</sup> Premis disesuaikan menurut apa yang akan diterangkan oleh para pihak terlebih dahulu;
- <sup>vi</sup> Jenis Bangunan Gedung/rumah tinggal/satuan rumah susun dan sertipikat disesuaikan dengan jenis bangunan;
- <sup>vii</sup> Misal : instalasi listrik, instalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon.

WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,



Dr. H. EDI SISWADI, M.Si.

Pembina Utama Muda

NIP. 010 181 333

LAMPIRAN VI : PERATURAN WALIKOTA BANDUNG

NOMOR : 828 TAHUN 2008

TANGGAL : 17 November 2008

SURAT PERJANJIAN

ANTARA

PEMERINTAH KOTA BANDUNG

DENGAN

NOMOR : .....

TENTANG

SEWA MENYEWA TANAH

Pada hari ini, ..... tanggal ..... bulan ..... Tahun ..... (....-....-....),  
yang bertandatangan di bawah ini :

I. : Kepala (SKPD) .....  
berdasarkan Keputusan Walikota Bandung  
Nomor ..... tanggal .....  
tentang Pengangkatan sebagai Kepala SKPD, *jo*  
Keputusan Walikota Bandung Nomor .....  
tanggal ..... (*tentang pengangkatan  
Kepala SKPD sebagai Pengguna Barang Milik  
Daerah*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas  
nama Pemerintah Kota Bandung, berkedudukan  
di Bandung, Jalan Wastukencana Nomor 2,  
selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II. : Tanggal lahir ....., pekerjaan .....,  
bertempat tinggal di ..... RT/RW .....,  
Kelurahan ..... Kecamatan .....  
Kabupaten/Kota ... .., selanjutnya  
disebut PIHAK KEDUA

*atau*

Direktur Utama PT/ /Ketua Yayasan/Koperasi\*)  
..... berdasarkan Akta Pendirian  
Perseroan Terbatas/Yayasan/Koperasi\*)  
Nomor ..... tanggal .....  
bulan ..... tahun ..... (....-....-....)  
yang dibuat dihadapan .....,  
Sarjana Hukum, Notaris di ....., oleh  
karenanya sah bertindak untuk dan atas nama  
Direksi mewakili PT/Yayasan/Koperasi .....,  
yang akta pendirian mana telah memperoleh

pengesahan ...

pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal ..... bulan ..... tahun ..... (...-...-.....) Nomor ....., Berkedudukan di ....., Nomor ....., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

*atau*

Direktur Utama BUMN/BUMD ....., berdasarkan Keputusan ..... Nomor ..... Tanggal ..... tentang *pengangkatan Direksi BUMN/BUMD*, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili BUMN/BUMD ....., berkedudukan di ....., Nomor ....., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.<sup>iv</sup>

Dengan Memperhatikan :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 tahun 2005;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Kerja Sama;
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandung;
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor ... Tahun 2007 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi .....
11. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
12. Peraturan Walikota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah;

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:<sup>vi</sup>

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan sewa kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana ternyata dalam .....
2. Bahwa PIHAK PERTAMA untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas melalui mekanisme sewa menyewa ini telah memperoleh persetujuan dari Walikota Bandung sebagaimana ternyata dari Keputusan Walikota Bandung Nomor ..... tanggal ..... tentang .....
3. Bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam kedudukan sebagaimana termaksud di atas bersepakat untuk mengadakan sewa menyewa atas tanah yang terletak di Jalan ..... Nomor ..... RT. .... RW. .... Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat ..... Nomor ..... Tahun ..... Tanggal ....., dan selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA saling mengikatkan diri, dengan memakai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

## BAB I

### POKOK PERJANJIAN

#### Bagian Kesatu

#### Objek Sewa Menyewa

##### Pasal 1

- (1) PIHAK PERTAMA menyewakan kepada PIHAK KEDUA dan sebaliknya PIHAK KEDUA menerima menyewa dari PIHAK PERTAMA berupa :
  - Tanah hak ..... seluas ..... m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan ..... Nomor ..... RT. .... RW. .... Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak ..... atas nama ..... Tanggal .....  
berikut fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari Tanah tersebut, yaitu .....
- (2) Sewa menyewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini dimaksudkan untuk dimanfaatkan sebagai .....

#### Bagian Kedua

#### Jangka Waktu dan Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

##### Pasal 2

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini ditetapkan selama ..... (.....) tahun terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sewa menyewa ini, yaitu mulai tanggal ..... bulan ..... tahun ..... (.....) sampai dengan tanggal .. bulan ..... tahun ..... (.....).
- (2) Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 berakhir apabila :
  - a. jangka waktu perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, atau;
  - b. dilakukan pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 8.
- (3) Dalam hal Surat Perjanjian Sewa Menyewa berakhir karena ketentuan pada ayat (2) huruf a, berdasarkan kesepakatan Para Pihak, maka Surat Perjanjian Sewa Menyewa dapat diperpanjang, dengan ketentuan PIHAK KEDUA harus mengajukan Surat Permohonan terlebih dahulu kepada PIHAK PERTAMA dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Surat Perjanjian Sewa Menyewa.

- (4) Apabila setelah jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Surat Perjanjian Sewa Menyewa, PIHAK KEDUA tidak mengajukan Surat Permohonan perpanjangan, maka PIHAK KEDUA dianggap telah mengundurkan diri dan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut tidak berlaku lagi.

#### Bagian Ketiga

#### Besaran Biaya Sewa dan Tata Cara Pembayaran

#### Pasal 3

- (1) PIHAK PERTAMA membebankan kepada PIHAK KEDUA untuk membayar biaya sewa atas objek sewa sesuai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan peruntukan objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) yang jumlahnya ditetapkan sebesar :

Untuk Tanah ..... % x NJOP Tanah x Luas Tanah/Tahun  
Rp. ....00 (..... rupiah)/Tahun.

- (2) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan sekaligus/seluruhnya pada saat Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini ditandatangani, yaitu pada tanggal ..... bulan ..... tahun..... (.....-.....-.....).
- (3) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA disetor kepada Kas Dacrah, dan foto copy bukti pembayaran tersebut diserahkan kepada PIHAK PERTAMA.

#### BAB II

#### HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

#### Bagian Kesatu

#### Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

#### Pasal 4

Dalam Perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK PERTAMA mempunyai hak dan kewajiban untuk :

- menerima pembayaran biaya sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3;
- menunjuk pejabat atau petugas untuk mengawasi pelaksanaan pemanfaatan objek sewa oleh PIHAK PERTAMA agar tetap sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa ini;
- memberikan Surat Peringatan kepada PIHAK KEDUA dalam hal PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa dalam pelaksanaan Surat Perjanjian Sewa Menyewa.

#### Bagian Kedua

#### Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

#### Pasal 5

- Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini ditandatangani, PIHAK KEDUA harus segera mempergunakan tanah tersebut sesuai dengan rencana peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2).
- PIHAK KEDUA harus mengizinkan kepada Pejabat atau Petugas yang ditunjuk dan/atau ditugaskan oleh PIHAK PERTAMA dalam rangka pengawasan terhadap tanah yang disewanya.
- PIHAK KEDUA wajib memelihara, menjaga dan mengambil langkah-langkah pengamanan yang dianggap perlu dan bermanfaat terhadap tanah yang disewanya.

- (4) PIHAK KEDUA harus membuat tanda-tanda batas/patok secara jelas dan kuat berdasarkan petunjuk dari PIHAK PERTAMA dan wajib memelihara tanda-tanda batas/patok tersebut dengan baik sehingga tidak mengaburkan batas-batas tanah dan/atau bangunan yang disewanya.
- (5) PIHAK KEDUA wajib membayar semua tagihan atas pemakaian fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari tanah seperti instalasi listrik, instalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon selama masa sewa hingga satu bulan setelah masa sewa berakhir.
- (6) Apabila jangka waktu sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah berakhir, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan bangunan objek sewa tersebut dalam keadaan baik.
- (7) Menanggung semua biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan sewa menyewa ini.

#### Pasal 6

PIHAK KEDUA diperbolehkan mendirikan bangunan di atas tanah yang disewa dari PIHAK PERTAMA dengan ketentuan :

- a. bangunan yang akan didirikan harus sesuai dengan peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) dan tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan/atau Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan sesuai dengan rencana detail sebagaimana terlampir dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini;
- b. bangunan yang akan didirikan harus mempunyai Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan perizinan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. memperoleh persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.

### BAB III

#### PEMBATASAN HAK SEWA

#### Pasal 7

- (1) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan hak sewa kepada Pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (2) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun PIHAK KEDUA dilarang mengontrakan atau menjaminkan objek sewa kepada Pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin dari PIHAK PERTAMA.
- (3) PIHAK KEDUA dilarang mengubah fungsi peruntukan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan/atau Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (4) Tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA dilarang untuk membuat saluran air, melakukan kegiatan penggalian seperti menggali batu-batuan, tanah liat dan/atau benda-benda lain yang terdapat di atas dan/atau di dalam tanah yang disewanya.

### BAB IV

#### PEMBATALAN SEWA MENYEWAKAN

#### Pasal 8

- (1) Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dapat dibatalkan apabila :
  - a. PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini maka PIHAK PERTAMA dapat membatalkan perjanjian secara sepihak.

b. PIHAK ...

- b. PIHAK PERTAMA memerlukan tanah dan/atau bangunan untuk dipergunakan bagi kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum.
  - c. PIHAK KEDUA atas kehendaknya sendiri menghentikan hak sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa.
- (2) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, PIHAK PERTAMA harus terlebih dahulu memberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama.
  - (3) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan pembangunan dimulai.
  - (4) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kehendaknya tersebut secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.

#### Pasal 9

- (1) Dalam hal terjadinya pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan dan menyerahkan seluruh obyek sewa menyewa kepada PIHAK PERTAMA dalam waktu paling lama ..... (.....) hari terhitung mulai tanggal Surat Pemberitahuan Pembatalan diterima oleh masing-masing pihak.
- (2) Apabila di atas tanah yang disewa tersebut terdapat bangunan yang menjadi milik PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA harus segera melakukan pembongkaran bangunan termaksud dengan beban biaya pembongkaran ditanggung oleh PIHAK KEDUA, sehingga pada saat diserahkan kepada PIHAK PERTAMA kondisi objek sewa kembali pada keadaan semula (kosong).
- (3) Bilamana PIHAK KEDUA sampai waktu yang telah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PIHAK PERTAMA akan memberikan Surat Peringatan Pembongkaran 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari.
- (4) Bilamana sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam Surat Peringatan Pembongkaran yang ketiga (terakhir) PIHAK KEDUA tetap tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka akan dilakukan pembongkaran oleh PIHAK PERTAMA dengan ketentuan biaya pembongkaran dibebankan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Semua kerugian akibat terjadinya pembatalan merupakan tanggung jawab sepenuhnya masing-masing Pihak, dan tidak dapat mengajukan tuntutan/klaim apapun kepada masing-masing pihak secara mutatis mutandis.

#### BAB V

#### KETENTUAN SANKSI

#### Pasal 10

- (1) Dalam rangka perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar biaya sewa menyewa dan/atau membayar biaya sewa kurang dari yang telah ditetapkan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3, maka akan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan keterlambatan dari besarnya biaya sewa yang terhutang.

(3) PIHAK ...

- (3) PIHAK KEDUA dengan disertai alasan yang tepat dan dapat diterima, dapat mengajukan permohonan keberatan atas pengenaan denda keterlambatan kepada Walikota melalui Pengelola Barang.
- (4) Apabila berdasarkan penilaian PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA terbukti telah memberikan data dan keterangan yang tidak benar/palsu dalam rangka pengajuan permohonan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA akan memberikan peringatan tertulis kepada PIHAK KEDUA sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah peringatan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) PIHAK KEDUA tetap tidak mengindahkannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dan berhak mencabut kembali hak sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, sedangkan jika ada bangunan milik PIHAK KEDUA yang dibangun di atas tanah sewa tersebut, maka oleh PIHAK PERTAMA akan dilakukan pembongkaran terhadap bangunan tersebut dan PIHAK PERTAMA berhak untuk menunjuk pihak lain yang akan menyewa tanpa mendapatkan klaim/tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

## BAB VI

### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

#### Pasal 11

- (1) Apabila terjadi perselisihan pendapat antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA mengenai penafsiran dan pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan dalam Surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila dengan cara musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai penyelesaian, maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat menyerahkan sepenuhnya upaya penyelesaiannya ke Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung.

## BAB VII

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 12

- (1) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa Surat Perjanjian ini tidak akan berubah dan/atau ditarik kembali bila terjadi perubahan pimpinan, baik pada PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA wajib melaksanakan isi perjanjian ini meskipun terjadi perubahan organisasi dan pimpinan pada kedua belah pihak.

#### Pasal 13

Biaya yang berhubungan dengan pelaksanaan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibebankan kepada PIHAK KEDUA

#### Pasal 14

Apabila terjadi perubahan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang mempengaruhi perjanjian sewa menyewa ini, Para Pihak sepakat untuk mengadakan perubahan-perubahan dan penyesuaian atas Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini.

#### Pasal 15

Segala sesuatu yang belum diatur atau tidak cukup diatur di dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini baik perubahannya maupun tambahannya, akan diatur kemudian oleh kedua belah pihak dalam surat perjanjian tambahan atau *addendum* yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian sewa menyewa ini.

Pasal...

## Pasal 16

Tentang Surat Perjanjian ini dan segala akibat hukumnya, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA memiliki tempat kediaman hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung.

Demikian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA di Bandung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini. Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), dan 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup masing-masing berlaku sebagai aslinya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, selanjutnya 1 (satu) eksemplar untuk PIHAK KEDUA dan selebihnya untuk PIHAK PERTAMA.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

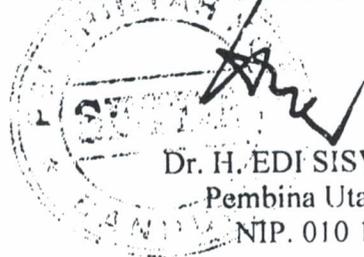
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- i Nama Pihak Penyewa Perorangan atau Badan Hukum/Badan Usaha lainnya;
  - ii Nomor Surat Perjanjian;
  - iii Lokasi objek sewa;
  - iv Komparasi disesuaikan dengan Pihak Penyewanya, untuk Perorangan cukup mencantumkan identitas diri berdasarkan KTP, untuk Yayasan harus dilihat akta pendirian yayasan;
  - v Diisi Nomor Peraturan Daerah dan nama organisasi perangkat daerah yang berkaitan pembentukan dan susunan organisasi perangkat daerah;
  - vi Premis disesuaikan menurut apa yang akan diterangkan oleh para pihak terlebih dahulu;
  - vii Misal : instalasi listrik, instalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon.

WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,



**Dr. H. EDI SISWADI, M.Si.**  
 Pembina Utama Muda  
 NIP. 010 181 333

LAMPIRAN VII : PERATURAN WALIKOTA BANDUNG

NOMOR : 828 TAHUN 2008

TANGGAL : 17 November 2008

SURAT PERJANJIAN  
ANTARA  
PEMERINTAH KOTA BANDUNG  
DENGAN

NOMOR : .....

TENTANG  
SEWA MENYEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pada hari ini, ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... (.....-.....-.....),  
yang bertandatangan di bawah ini :

I. : Kepala (SKPD).....  
berdasarkan Keputusan Walikota Bandung  
Nomor ..... tanggal .....  
tentang Pengangkatan sebagai Kepala SKPD,  
jo Keputusan Walikota Bandung Nomor  
..... tanggal .....  
(tentang pengangkatan Kepala SKPD sebagai  
Pengguna Barang Milik Daerah) dalam hal ini  
bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota  
Bandung, berkedudukan di Bandung, Jalan  
Wastukencana Nomor 2, selanjutnya disebut  
**PIHAK PERTAMA**.

II. : Tanggal lahir ..... pekerjaan .....,  
bertempat tinggal di ..... RT/RW.....,  
Kelurahan ..... Kecamatan .....  
Kabupaten/Kota ....., selanjutnya  
disebut **PIHAK KEDUA**

atau

Direktur Utama PT/ /Ketua Yayasan/ Koperasi\*)  
..... berdasarkan  
Akta Pendirian Perseroan Terbatas/ Yayasan/  
Koperasi\*) Nomor ..... tanggal .....  
bulan ..... tahun ..... (.....-.....-.....)  
yang dibuat dihadapan .....,  
Sarjana Hukum, Notaris di .....,  
oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas  
nama Direksi mewakili PT/ Yayasan/ Koperasi  
..... yang akta pendirian mana  
telah memperoleh pengesahan dari Menteri

Kehakiman ...

Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal ..... bulan ..... tahun ..... (.....) Nomor ....., Berkedudukan di ..... Nomor ....., selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

*atau*

Direktur Utama BUMN/BUMD ....., berdasarkan Keputusan ..... Nomor ..... Tanggal ..... tentang *pengangkatan Direksi BUMN/BUMD*, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili BUMN/BUMD ..... berkedudukan di ....., Nomor ..... selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA<sup>iv</sup>**

Dengan Memperhatikan :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Kerja Sama;
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandung;
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor ... Tahun 2007 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi .....<sup>v</sup>;
11. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
12. Peraturan Walikota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah;

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:<sup>vi</sup>

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan sewa kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana ternyata dalam .....
2. Bahwa PIHAK PERTAMA untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas melalui mekanisme sewa menyewa ini telah memperoleh persetujuan dari Walikota Bandung sebagaimana ternyata dari Keputusan Walikota Bandung Nomor ..... tanggal ..... tentang .....
3. Bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam kedudukan sebagaimana termaksud di atas bersepakat untuk mengadakan sewa menyewa atas tanah dan/atau bangunan yang terletak di Jalan ..... Nomor ..... Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat ..... Nomor ..... Tahun ..... Tanggal ....., dan selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA saling mengikatkan diri, dengan memakai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

## BAB I

### POKOK PERJANJIAN

#### Bagian Kesatu

#### Objek Sewa Menyewa

##### Pasal 1

- (1) PIHAK PERTAMA menyewakan kepada PIHAK KEDUA dan sebaliknya PIHAK KEDUA menerima menyewa dari PIHAK PERTAMA berupa :
- Tanah hak ..... seluas ..... m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan ..... Nomor ..... RT. .... RW. .... Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak ..... atas nama ..... Tanggal .....

dan/atau

- Bangunan ..... yang terdiri dari ..... (.....) lantai, dengan luas bangunan sebesar ..... m<sup>2</sup>, yang keseluruhannya berdiri di atas Tanah Hak ..... seluas ..... m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan ..... Nomor ..... Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak ..... atas nama ..... Tanggal .....<sup>vii</sup>

berikut fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari Tanah dan/atau bangunan tersebut, yaitu .....<sup>viii</sup>

- (2) Sewa menyewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini dimaksudkan untuk dimanfaatkan sebagai .....

#### Bagian Kedua

#### Jangka Waktu dan Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

##### Pasal 2

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini ditetapkan selama ..... (.....) tahun terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Sewa Menyewa ini, yaitu mulai tanggal ..... bulan ..... tahun ..... (.....) sampai dengan tanggal ..... bulan ..... tahun ..... (.....).
- (2) Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 berakhir apabila :
- a. Jangka waktu perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, atau;
  - b. Dilakukan pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 8.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal Surat Perjanjian Sewa Menyewa berakhir karena ketentuan pada ayat (2) huruf a, berdasarkan kesepakatan Para Pihak, maka Surat Perjanjian Sewa Menyewa dapat diperpanjang, dengan ketentuan PIHAK KEDUA harus mengajukan Surat Permohonan terlebih dahulu kepada PIHAK PERTAMA dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Surat Perjanjian Sewa Menyewa.
- (4) Apabila setelah jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Surat Perjanjian Sewa Menyewa, PIHAK KEDUA tidak mengajukan Surat Permohonan perpanjangan, maka PIHAK KEDUA dianggap telah mengundurkan diri dan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut tidak berlaku lagi.

### Bagian Ketiga

#### Besaran Biaya Sewa dan Tata Cara Pembayaran

##### Pasal 3

- (1) PIHAK PERTAMA membebankan kepada PIHAK KEDUA untuk membayar biaya sewa atas objek sewa sesuai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), dan peruntukan objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2), yang jumlahnya ditetapkan sebesar :

a. untuk Tanah = ..... % x NJOP Tanah x Luas Tanah /Tahun  
Rp. ....00 (..... rupiah)/Tahun.

dan/atau.

b. untuk Bangunan = .....% x NJOP Bangunan x Luas Bangunan/Tahun  
Rp. ....00 (..... rupiah)/Tahun.

Sehingga seluruh biaya sewa selama jangka waktu sewa yang harus dibayar oleh PIHAK KEDUA adalah sebesar Rp. ....00 (.....rupiah).

- (2) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan sekaligus/seluruhnya pada saat Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini ditandatangani, yaitu pada tanggal ..... bulan ..... tahun ..... (.....-.....-.....).
- (3) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA disetor kepada Kas Daerah, dan foto copy bukti pembayaran tersebut diserahkan kepada PIHAK PERTAMA.

## BAB II

### HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

#### Bagian Kesatu

##### Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

##### Pasal 4

Dalam Perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK PERTAMA mempunyai hak dan kewajiban untuk :

- menerima pembayaran biaya sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3;
- menunjuk pejabat atau petugas untuk mengawasi pelaksanaan pemanfaatan objek sewa oleh PIHAK PERTAMA agar tetap sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa ini;
- memberikan Surat Peringatan kepada PIHAK KEDUA dalam hal PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa dalam pelaksanaan Surat Perjanjian Sewa Menyewa.

- (3) PIHAK KEDUA dilarang mengubah fungsi perantukan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan/atau Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), baik sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (4) Tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA dilarang untuk membuat saluran air, melakukan kegiatan penggalian seperti menggali batu-batuan, tanah liat dan/atau benda-benda lain yang terdapat di atas dan/atau di dalam tanah yang disewanya.

#### BAB IV

#### PEMBATALAN SEWA MENYEWA

##### Pasal 8

- (1) Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dapat dibatalkan apabila :
  - a. PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini maka PIHAK PERTAMA dapat membatalkan perjanjian secara sepihak;
  - b. PIHAK PERTAMA memerlukan tanah dan/atau bangunan untuk dipergunakan kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum;
  - c. PIHAK KEDUA atas kehendaknya sendiri menghentikan hak sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa.
- (2) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, PIHAK PERTAMA harus terlebih dahulu memberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama.
- (3) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan pembangunan dimulai.
- (4) Dalam hal terjadi pembatalan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kehendaknya tersebut secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.

##### Pasal 9

- (1) Dalam hal terjadinya pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan dan menyerahkan seluruh obyek sewa menyewa kepada PIHAK PERTAMA dalam jangka waktu paling lama ..... (.....) hari terhitung mulai tanggal Surat Pemberitahuan Pembatalan diterima oleh masing-masing pihak.
- (2) Apabila di atas tanah yang disewa tersebut terdapat bangunan yang menjadi milik PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA harus segera melakukan pembongkaran bangunan termaksud dengan beban biaya pembongkaran ditanggung oleh PIHAK KEDUA, sehingga pada saat diserahkan kepada PIHAK PERTAMA kondisi objek sewa kembali pada keadaan semula (kosong).
- (3) Bilamana PIHAK KEDUA sampai waktu yang telah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PIHAK PERTAMA akan memberikan Surat Peringatan Pembongkaran 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari.
- (4) Bilamana sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam Surat Peringatan Pembongkaran yang ketiga (terakhir) PIHAK KEDUA tetap tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka akan dilakukan pembongkaran oleh PIHAK PERTAMA dengan ketentuan biaya pembongkaran dibebankan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Semua kerugian akibat terjadinya pembatalan merupakan tanggung jawab sepenuhnya masing-masing Pihak, dan tidak dapat mengajukan tuntutan/klaim apapun kepada masing-masing pihak secara mutatis mutandis.

BAB V  
KETENTUAN SANKSI

Pasal 10

- (1) Dalam rangka perjanjian sewa menyewa ini, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar biaya sewa menyewa dan/atau membayar biaya sewa kurang dari yang telah ditetapkan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3, maka akan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan keterlambatan dari besarnya biaya sewa yang terhutang.
- (3) PIHAK KEDUA dengan disertai alasan yang tepat dan dapat diterima, dapat mengajukan permohonan keberatan atas pengenaan denda keterlambatan kepada Walikota melalui Pengelola Barang.
- (4) Apabila berdasarkan penilaian PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA terbukti telah memberikan data dan keterangan yang tidak benar/palsu dalam rangka pengajuan permohonan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA akan memberikan peringatan tertulis kepada PIHAK KEDUA sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender sejak peringatan pertama.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah peringatan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4), PIHAK KEDUA tetap tidak mengindahkannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dan berhak mencabut kembali hak sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, sedangkan jika ada bangunan milik PIHAK KEDUA yang dibangun di atas tanah sewa tersebut, maka oleh PIHAK PERTAMA akan dilakukan pembongkaran terhadap bangunan tersebut dan PIHAK PERTAMA berhak untuk menunjuk pihak lain yang akan menyewa tanpa mendapatkan klaim/tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

BAB VI  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 11

- (1) Apabila terjadi perselisihan pendapat antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA mengenai penafsiran dan pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan dalam Surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila dengan cara musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai penyelesaian, maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat menyerahkan sepenuhnya upaya penyelesaiannya ke Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung.

BAB VII  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 12

- (1) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa Surat Perjanjian ini tidak akan berubah dan/atau ditarik kembali bila terjadi perubahan pimpinan, baik pada PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA wajib melaksanakan isi perjanjian ini meskipun terjadi perubahan organisasi dan pimpinan pada kedua belah pihak.

Pasal 13

Biaya yang berhubungan dengan pelaksanaan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibebankan kepada PIHAK KEDUA.

Pasal ...

## Pasal 14

Apabila terjadi perubahan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang mempengaruhi perjanjian sewa menyewa ini, Para Pihak sepakat untuk mengadakan perubahan-perubahan dan penyesuaian atas Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini.

## Pasal 15

Segala sesuatu yang belum diatur atau tidak cukup diatur di dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini baik perubahannya maupun tambahannya, akan diatur kemudian oleh kedua belah pihak dalam surat perjanjian tambahan atau *addendum* yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian sewa menyewa ini.

## Pasal 16

Tentang Surat Perjanjian ini dan segala akibat hukumnya, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA memiliki tempat kediaman hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung.

Demikian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA di Bandung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini. Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), dan 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup masing-masing berlaku sebagai aslinya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, selanjutnya 1 (satu) eksemplar untuk PIHAK KEDUA dan selebihnya untuk PIHAK PERTAMA.

**PIHAK KEDUA**

**PIHAK PERTAMA**

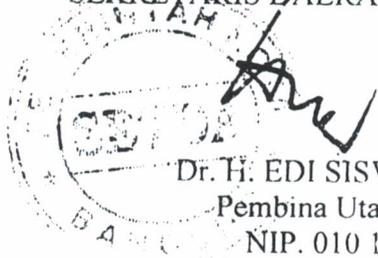
- <sup>i</sup> Nama Pihak Penyewa Perorangan atau Badan Hukum/Badan Usaha lainnya;
- <sup>ii</sup> Nomor Surat Perjanjian;
- <sup>iii</sup> Lokasi objek sewa;
- <sup>iv</sup> Komparasi disesuaikan dengan Pihak Penyewanya, untuk Perorangan cukup mencantumkan identitas diri berdasarkan KTP, untuk Yayasan harus dilihat akta pendirian yayasan;
- <sup>v</sup> Diisi Nomor Peraturan Daerah dan nama organisasi perangkat daerah yang berkaitan pembentukan dan susunan organisasi perangkat daerah;
- <sup>vi</sup> Premis disesuaikan menurut apa yang akan diterangkan oleh para pihak terlebih dahulu;
- <sup>vii</sup> Jenis Bangunan Gedung/rumah tinggal/satuan rumah susun dan sertipikat disesuaikan dengan jenis bangunan;
- <sup>viii</sup> Misal : instalasi listrik, instalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon.

WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,



Dr. H. EDI SISWADI, M.Si.

Pembina Utama Muda

NIP. 010 181 333