

**WALI KOTA BANDUNG**

PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 14 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR 828 TAHUN 2008 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN
SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah telah ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 010 Tahun 2019;
- b. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 122 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 21 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandung, pelaksanaan sewa tanah dan/atau bangunan menjadi tugas pokok dan fungsi Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandung;
- c. bahwa berdasarkan surat Kepala Dinas Sumber Daya Air dan Bina Marga Kota Bandung Nomor KD.04.03/0146-DSDABM/I/2022 Hal Usulan revisi Peraturan Wali Kota tentang Tata cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah dan Nomor KD.04.03/0147-DSDABM/I/2022 Hal Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Sewa, maka Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu dilakukan perubahan;

d. bahwa ...

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah;

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4301) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

5. Peraturan ...

5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
7. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2016 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2021 Nomor 3);
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah ((Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 12);
9. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 21 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandung (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2021 Nomor 21) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 122 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 21 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandung (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2021 Nomor 122);
10. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 59 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2021 Nomor 59);

MEMUTUSKAN ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN WALI KOTA BANDUNG NOMOR 828 TAHUN 2008 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH DAERAH.

Pasal I

Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2008 Nomor 41) yang telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Wali Kota:

1. Nomor 427 Tahun 2010 (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2010 Nomor 29);
2. Nomor 010 Tahun 2019 (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2019 Nomor 10);

diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Bandung.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bandung.
5. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Kota Bandung.
6. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. 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.

8. Pengelola ...

8. **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.**
9. **Pejabat penatausahaan Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut pejabat penatausahaan barang adalah Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandung yang karena jabatannya berwenang dan bertanggung jawab dalam membantu Pengelola Barang menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.**
10. **Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah adalah Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandung.**
11. **Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna Barang adalah Kepala Perangkat Daerah selaku pemegang kewenangan Pengguna Barang Milik Daerah.**
12. **Surat Perjanjian Sewa Menyewa adalah surat yang berisi suatu perjanjian dengan nama Pihak Pemerintah Daerah mengikatnya 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% (nol koma satu persen) sampai dengan 3% (tiga persen).**
15. **Sarana Jaringan Utilitas Terpadu adalah sarana untuk penempatan jaringan utilitas yang terpadu yang terletak di bawah permukaan tanah.**

2. Ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf e diubah sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

- (1) Objek sewa tanah dan/atau bangunan meliputi:
- a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Wali Kota; dan
 - b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh Pengguna Barang.
- (2) Objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemanfaatan untuk:
- a. sarana peribadatan murni yaitu sarana yang dipergunakan untuk Mesjid, Gereja dan tempat peribadatan agama lain yang tidak bernaung di bawah pengelolaan Yayasan;
 - b. sarana sosial seperti Sekolah, Yayasan, Rumah Sakit, Koperasi, Perkantoran Pemerintah Non Pemerintah Daerah;
 - c. rumah tinggal;
 - d. usaha yang meliputi lokasi industri, pertokoan, bidang jasa, perkantoran swasta, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Pompa Bensin, rumah tinggal yang dikontrakkan dan sarana sosial yang dikontrakkan/dikerjasamakan dengan pihak lain;
 - e. utilitas umum, yang terdiri dari:
 - 1) box kontrol/gardu/bangunan utilitas umum lainnya di atas permukaan tanah;
 - 2) tiang utilitas umum;
 - 3) penempatan bangunan utilitas di bawah permukaan tanah yaitu penanaman kabel dan infrastruktur utilitas terpadu di dalam tanah;
 - 4) Sarana Jaringan Utilitas Terpadu milik Pemerintah Daerah; dan
 - 5) reklame/*billboard* dihitung berdasarkan luas bidang reklame/*billboard*.
- (3) Pemanfaatan objek sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perizinan.

3. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

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

- a. untuk sarana peribadatan murni:
0,1% x NJOP x Luas Tanah.
- b. untuk sarana sosial seperti Sekolah, Yayasan, Rumah Sakit, Koperasi, Perkantoran Pemerintah Non Pemerintah Daerah:
0,3% x NJOP x Luas Tanah.
- c. untuk rumah tinggal:
0,5% x NJOP x Luas Tanah.
- d. untuk usaha yang meliputi lokasi industri, pertokoan, bidang jasa, perkantoran swasta, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Pompa Bensin, rumah tinggal yang dikontrakkan dan sarana sosial yang dikontrakkan/dikerjasamakan dengan pihak lain:
1% x NJOP x Luas Tanah.
- e. untuk utilitas umum:
 - 1) box kontrol/gardu/bangunan utilitas umum lainnya di atas permukaan tanah:
1% x Nilai Tengah NJOP Rata-rata Daerah Kota x Luas Tanah yang dimanfaatkan per tahun;
 - 2) tiang utilitas umum:
3% x Biaya Relokasi Tiang dalam Analisa Harga Satuan Pekerjaan Daerah Kota per tiang per tahun;
 - 3) penempatan bangunan utilitas di bawah permukaan tanah:
1% x NJOP Terendah Daerah Kota x Luas Tanah yang dimanfaatkan per meter persegi per tahun;
 - 4) Sarana Jaringan Utilitas Terpadu milik Pemerintah Daerah:
0,1% x Analisa Harga Satuan Pekerjaan Pembangunan Utilitas Terpadu per meter lari;
dan
 - 5) reklame/*billboard*:
1% x NJOP x Luas bidang reklame per meter persegi.

4. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 atau dapat didelegasikan kepada Pengguna Barang dengan pihak penyewa;
 - b. untuk mengadakan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Wali Kota melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang up. Badan Keuangan dan Aset Daerah;
 - c. dalam hal Barang Milik Daerah yang akan dimanfaatkan berada pada Pengguna Barang maka penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Pengguna Barang;
 - d. untuk permohonan perpanjangan sewa, maka surat permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c, harus diajukan oleh penyewa 3 (tiga) bulan sebelum surat perjanjian sewa menyewa tanah dan/atau bangunan berakhir; dan
 - e. proses permohonan sewa sejak dilakukannya pembayaran sewa sampai dengan penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa, diselesaikan dalam jangka waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja.
5. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 Badan Keuangan dan Aset Daerah;

b. Badan ...

- b. Badan Keuangan dan Aset Daerah memeriksa kebenaran dan kelengkapan Formulir Permohonan dan Dokumen Persyaratan apabila telah sesuai dengan ketentuan akan dilanjutkan ke tahapan 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 ditelaah lebih lanjut baik dari aspek administrasi maupun teknis, apabila lokasi yang dimohon tidak sesuai dengan rencana kota maka permohonan ditolak;
- d. Badan Keuangan dan Aset Daerah 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 Wali Kota dengan pihak penyewa;
- e. dalam hal permohonan sewa tidak dapat dikabulkan, maka surat jawaban penolakan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak permohonan diterima; dan
- f. apabila 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.

6. Ketentuan Pasal 20 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 dan Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

7. Ketentuan Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

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 berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

8. Diantara BAB VI dan BAB VII disisipkan 1 (satu) BAB yakni BAB VIA serta diantara Pasal 22 dan Pasal 23 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 22A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB VIA

PENGOSONGAN OBYEK SEWA

Pasal 22A

- (1) Pihak penyewa wajib menyerahkan objek sewa dalam keadaan kosong kepada Pemerintah Daerah pada saat berakhirnya perjanjian sewa menyewa, termasuk dari bangunan maupun barang-barang lainnya milik pihak penyewa.
- (2) Apabila pada saat berakhirnya perjanjian sewa menyewa pihak penyewa tidak mengosongkan/membongkar bangunan maupun barang-barang lain miliknya, maka Pemerintah Daerah memiliki kewenangan penuh untuk selanjutnya membongkar, menggunakan atau melakukan tindakan apapun atas barang-barang milik pihak penyewa tersebut, dan Pemerintah Daerah dibebaskan dari tuntutan perdata, pidana, maupun tuntutan apapun dari pihak penyewa.
- (3) Pihak penyewa dengan perjanjian sewa menyewa memberi kuasa sepenuhnya kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pengosongan, pembongkaran, penggunaan, maupun perbuatan lainnya atas bangunan maupun barang-barang lainnya milik pihak penyewa apabila pada saat berakhirnya perjanjian ini berakhir objek sewa tidak dalam keadaan kosong.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 8 Februari 2022

Plt. WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

YANA MULYANA

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 8 Februari 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

TTD.

EMA SUMARNA

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2022 NOMOR 14

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM

PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH

Penata Tingkat I

NIP. 19760604 200604 1 002

LAMPIRAN IV : PERATURAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR : 14 Tahun 2022
TANGGAL : 8 Februari 2022

PERJANJIAN SEWA

ANTARA

PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDUNG

DENGAN

.....*)

NOMOR:**)

TENTANG

SEWA MENYEWA TANAH

Pada hari ini,....., tanggal.....bulan.....tahun..... (...-...-.....), yang bertanda tangan 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 Wali Kota Bandung Nomor...tanggal..... tentang ...(*pengangkatan Sekretaris Daerah sebagai Pengelola Barang Milik Daerah*)..., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kota Bandung, berkedudukan di Bandung, Jalan Wastukencana Nomor 2, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

ATAU*)**

Kepala Perangkat Daerah, berdasarkan Keputusan Wali Kota Bandung Nomor tanggal..... tentang... (*pengangkatan selaku Kepala Perangkat Daerah*), jo Keputusan Wali Kota Bandung Nomortanggal Tentang (*pengangkatan Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang Milik Daerah*), dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kota Bandung, berkedudukan di Bandung, Jalan Wastukencana No. 2, Selanjutnya disebut PIHAK KESATU

II. : tempat/tanggal lahir....., Nomor Induk Kependudukan, pekerjaan, bertempat tinggal di RT/RW Kelurahan Kecamatan Kabupaten/Kota, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

ATAU***)**

Direkur Utama Perseroan Terbatas/CV/Firma/ Ketua Yayasan/Koperasi*), berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas/CV/Firma/ Yayasan/Koperasi*), Nomor ... tanggal bulan..... tahun (...-...-.....), yang dibuat dihadapan Sarjana Hukum, Notaris di, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi/Pengurus mewakili Perseroan Terbatas/CV/Firma/ Yayasan/Koperasi*), yang akta pendirian mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal bulan tahun (...-...-.....), yang berkedudukan di jalan nomor, selanjutnya disebut sebagai 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, yang didirikan berdasarkan, berkedudukan dijalan..... nomor....., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

4. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
5. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
6. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
7. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
8. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/Bangunan Milik Pemerintah Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 010 Tahun 2019 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/Bangunan Milik Pemerintah Daerah;
9. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 59 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah;

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, yang secara bersama sama disebut PARA PIHAK , terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut: *****)

1. PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan sewa kepada PIHAK KESATU sebagaimana ternyata dalam Surat Tertanggal.....;
2. Bahwa PIHAK KESATU untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah melalui mekanisme sewa sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas, telah memperoleh persetujuan dari Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang, dan telah Wali Kota Bandung sebagaimana ternyata dari Keputusan Wali Kota Bandung Nomor..... tanggal..... tentang.....;

Atau ***)**

Bahwa PIHAK KESATU untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah melalui mekanisme sewa sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas, telah memperoleh persetujuan dari Pengelola Barang sebagaimana ternyata dari Surat Sekretaris Daerah Kota Bandung selaku Pengelola Barang Nomor..... tanggal..... tentang.....;

3. Bahwa PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dalam kedudukan sebagaimana termaksud di atas bersepakat untuk mengadakan sewa menyewa atas tanah yang terletak di Jalan Nomor KelurahanKecamatan Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Nomor Tahun Tanggal dan selanjutnya PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA saling mengikatkan diri, dengan memakai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

BAB I
POKOK PERJANJIAN

Bagian Kesatu
Objek Sewa

Pasal 1

- (1) **PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA dan sebaliknya PIHAK KEDUA menerima menyewa dari PIHAK KESATU berupa :**
- Tanah hak..... seluasm², yang terletak di Jalan..... Nomor RT ...RW, Kelurahan, Kecamatan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hakatas nama Nomor tanggal....., berikutt fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari Tanah tersebut, yaitu
- (2) **Sewa menyewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk dimanfaatkan sebagai**

Bagian Kedua

Jangka Waktu dan Berakhirnya Perjanjian Sewa

Pasal 2

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

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

Bagian Ketiga

Besaran Biaya Sewa dan Tata Cara Pembayaran

Pasal 3

- (1) PIHAK KESATU membebankan kepada PIHAK KEDUA untk 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:

$$\begin{aligned} \text{Untuk Tanah} &= (\dots\% \times \text{NJOP Tanah} \times \text{Luas Tanah}) \text{ per tahun} \\ &= \text{Rp. } \dots\dots\dots,00 \text{ (}\dots\dots\dots\text{rupiah)/Tahun} \end{aligned}$$

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 KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib telah dilaksanakan sekaligus/seluruhnya secara tunai sebelum ditandatanganinya Perjanjian Sewa ini, yaitu selambatnya pada tanggal.... bulan..... Tahun (.....).
- (3) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA wajib disetorkan ke rekening Kas Daerah dan fotocopy bukti pembayaran tersebut diserahkan kepada PIHAK KESATU.

BAB II

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Bagian Kesatu

Hak dan Kewajiban PIHAK KESATU

Pasal 4

Dalam Perjanjian Sewa ini, PIHAK KESATU mempunyai hak dan kewajiban untuk:

- a. Menerima pembayaran biaya sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3;
- b. Menerima kembali objek sewa dari PIHAK KEDUA dalam keadaan utuh, baik dan terpelihara pada akhir masa Perjanjian Sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2

- c. Menunjuk Pejabat atau Petugas untuk mengawasi pelaksanaan pemanfaatan objek sewa oleh PIHAK KEDUA agar tetap sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Sewa ini;
- d. Memberikan Surat Peringatan kepada PIHAK KEDUA dalam hal PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa dalam pelaksanaan Perjanjian Sewa.

Bagian Kedua

Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA

Pasal 5

Dalam Perjanjian Sewa ini, PIHAK KEDUA mempunyai hak dan kewajiban untuk:

- a. Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah Perjanjian Sewa ini ditandatangani, PIHAK KEDUA harus segera mempergunakan tanah tersebut sesuai dengan rencana peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2);
- b. PIHAK KEDUA harus mengizinkan kepada Pejabat atau Petugas yang ditunjuk dan/atau ditugaskan oleh PIHAK KESATU dalam rangka pengawasan terhadap tanah yang disewanya;
- c. PIHAK KEDUA wajib memelihara, menjaga dan mengambil langkah-langkah pengamanan yang dianggap perlu dan bermanfaat terhadap tanah yang disewanya, dimana seluruh biaya yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan-kegiatan tersebut menjadi tanggungan PIHAK KEDUA;
- d. PIHAK KEDUA harus membuat tanda-tanda batas/patok secara jelas dan kuat berdasarkan petunjuk dari PIHAK KESATU dan wajib memelihara tanda-tanda batas/patok tersebut dengan baik sehingga tidak mengaburkan batas-batas tanah yang disewanya;
- e. PIHAK KEDUA wajib membayar semua tagihan atas pemakaian 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;
- f. 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 KESATU, 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 Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan/atau Peraturan Zonasi Kota, dan sesuai dengan rencana detail sebagaimana terlampir dalam Perjanjian Sewa ini;
- b. Bangunan yang akan didirikan harus memiliki Surat Persetujuan Bangunan Gedung atau d/h Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan perizinan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. Apabila jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah berakhir maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan bangunan yang dibangun diatas tanah objek sewa tersebut dalam keadaan baik, dan jika diperlukan pembongkaran terhadap bangunan di atas tanah objek sewa, maka biaya pembongkaran sepenuhnya menjadi beban PIHAK KEDUA;

BAB III

PEMBATASAN HAK SEWA

Pasal 7

- (1) Selama masa sewa 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 KESATU.
- (2) Selama masa sewa 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 KESATU.
- (3) PIHAK KEDUA dilarang mengubah fungsi peruntukan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan/atau Peraturan Zonasi Kota), baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK KESATU.
- (4) Tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU, 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

Pasal 8

- (1) Perjanjian Sewa ini dapat dibatalkan apabila:
 - a. PIHAK KEDUA melanggar kelentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa ini, maka PIHAK KESATU dapat membatalkan perjanjian secara sepihak.
 - b. PIHAK KESATU memerlukan tanah untuk dipergunakan bagi kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum.
 - c. PIHAK KEDUA atas kehendaknya sendiri menghentikan hak sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa.
- (2) Dalam hal terjadi pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, PIHAK KESATU 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 Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, PIHAK KESATU akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan pembangunan dimulai.
- (4) Dalam hal terjadi pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kehendaknya tersebut secara tertulis kepada PIHAK KESATU.

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 KESATU 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 sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA, sehingga pada saat diserahkan kepada PIHAK KESATU kondisi objek sewa kembali pada keadaan semula (kosong).
- (3) Bilamana PIHAK KEDUA sampai waktu yang telah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PIHAK KESATU akan memberikan Surat Peringatan Pembongkaran 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 15 (lima belas) hari kalender.
- (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 (2), maka akan dilakukan pembongkaran oleh PIHAK KESATU dengan ketentuan biaya pembongkaran dibebankan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (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

PENGOSONGAN

Pasal 10

- (1) PIHAK KEDUA wajib menyerahkan objek sewa dalam keadaan kosong kepada PIHAK PERTAMA pada saat berakhirnya perjanjian ini, termasuk dari bangunan atau barang-barang lainnya milik PIHAK KEDUA.
- (2) Apabila pada saat berakhirnya perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak mengosongkan/membongkar bangunan atau barang-barang lain miliknya, maka PIHAK PERTAMA memiliki kewenangan penuh untuk selanjutnya membongkar, menggunakan atau melakukan tindakan apapun atas barang-barang milik PIHAK KEDUA tersebut, dan PIHAK PERTAMA dibebaskan dari tuntutan perdata, pidana, maupun tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

- (3) PIHAK KEDUA dengan ini memberi kuasa sepenuhnya kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan pengosongan, pembongkaran, penggunaan, maupun perbuatan lainnya atas bangunan dan barang-barang lainnya milik PIHAK KEDUA apabila pada saat berakhirnya perjanjian ini berakhir objek sewa tidak dalam keadaan kosong.

BAB VI

KETENTUAN SANKSI

Pasal 11

- (1) Dalam rangka perjanjian sewa ini, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA masih menempati/menghuni objek sewa setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka akan dikenakan denda sebesar 10,33% (sepuluh koma tiga puluh tiga persen persen) setiap bulan dari nilai sewa per tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) sampai dengan PIHAK KEDUA menyerahkan objek sewa kepada PIHAK KESATU atau sampai dengan dilakukan perpanjangan sewa berikutnya oleh PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KEDUA dengan disertai alasan yang tepat dan dapat diterima, dapat mengajukan permohonan keberatan atas pengenaan denda keterlambatan kepada Wali Kota melalui Pengelola Barang.
- (4) Apabila berdasarkan penilaian PIHAK KESATU, PIHAK KEDUA terbukti telah memberikan data dan keterangan yang tidak benar/palsu dalam rangka pengajuan permohonan Perjanjian Sewa ini, maka PIHAK KESATU 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 KESATU dapat memutuskan Perjanjian Sewa 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 KESATU akan dilakukan pembongkaran terhadap bangunan tersebut dan PIHAK KESATU berhak untuk menunjuk pihak lain yang akan menyewa tanpa mendapatkan klaim/tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

BAB VII

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 12

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

BAB VIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

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

Pasal 14

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

Pasal 15

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 Perjanjian Sewa ini.

Pasal 16

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

Pasal 17

Tentang Perjanjian Sewa ini dan segala akibat hukumnya, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA memilih tempat kediaman hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung.

Demikian Perjanjian Sewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh PARA PIHAK di Bandung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Perjanjian Sewa ini. Perjanjian Sewa 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 KESATU.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....

.....

Keterangan

- *) Diisi oleh Nama Pihak Penyewa
- ***) Nomor Perjanjian Sewa
- ****) Komparisi Pihak Pemerintah Daerah Kota Bandung, disesuaikan dengan status barang milik daerah ada pada status pengguna barang atau pengelola barang.
- *****) Komparisi Penyewa disesuaikan dengan pihak penyewa, perseorangan ataukah badan hukum ataukah BUMN/BUMD, termasuk kelengkapan administrasi legal standingnya..
- *****) Daftar regulasi dapat menyesuaikan berdasarkan kondisi pada saat perjanjian sewa ditandatangani.
- *****) Premis dapat disesuaikan menurut apa yang akan diterangkan oleh Para Pihak terlebih dahulu. Selain itu disesuaikan juga dengan siapa subjek hukum dari pihak Pemerintah Daerah Kota Bandung (pengelola barang atau pengguna barang)

Plt. WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

YANA MULYANA

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH

Penata Tingkat I

NIP. 19760604 200604 1 002

LAMPIRAN V : PERATURAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR : 14 Tahun 2022
TANGGAL : 8 Februari 2022

PERJANJIAN SEWA

ANTARA

PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDUNG

DENGAN

.....*)

NOMOR:**)

TENTANG

SEWA MENYEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pada hari ini,....., tanggal.....bulan.....tahun..... (...-...-.....), yang bertanda tangan 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 Wali Kota Bandung Nomor...tanggal..... tentang ...(*pengangkatan Sekretaris Daerah sebagai Pengelola Barang Milik Daerah*)..., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kota Bandung, berkedudukan di Bandung, Jalan Wastukencana Nomor 2, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

ATAU*)**

Kepala Perangkat Daerah, berdasarkan Keputusan Wali Kota Bandung Nomor tanggal..... tentang... (*pengangkatan selaku Kepala Perangkat Daerah*), jo Keputusan Wali Kota Bandung Nomortanggal Tentang (*pengangkatan Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang Milik Daerah*), dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kota Bandung, berkedudukan di Bandung, Jalan Wastukencana No. 2, Selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

II. : tempat/tanggal lahir....., Nomor Induk Kependudukan, pekerjaan, bertempat tinggal di RT/RW Kelurahan Kecamatan Kabupaten/Kota, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

ATAU**)**

Direkur Utama Perseroan Terbatas/CV/Firma/ Yayasan/Koperasi*), berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas/CV/Firma/ Yayasan/Koperasi*), Nomor ... tanggal bulan..... tahun (...-...-.....), yang dibuat dihadapan Sarjana Hukum, Notaris di, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi/Pengurus mewakili Perseroan Terbatas/CV/Firma/ Yayasan/Koperasi*), yang akta pendirian mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal bulan tahun (...-...-.....), yang berkedudukan di jalan nomor, selanjutnya disebut sebagai 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, yang didirikan berdasarkan, berkedudukan dijalan..... nomor...., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
5. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
6. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
7. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

8. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/Bangunan Milik Pemerintah Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 010 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/Bangunan Milik Pemerintah Daerah;
9. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 59 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah;

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, yang secara bersama sama disebut PARA PIHAK, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut: *****)

1. PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan sewa kepada PIHAK KESATU sebagaimana ternyata dalam Surat Tertanggal.....;
2. Bahwa PIHAK KESATU untuk melaksanakan tindakan h kum pemanfaatan barang milik daerah melalui mekanisme sewa sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas, telah memperoleh persetujuan dari Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang, dan telah Wali Kota Bandung sebagaimana ternyata dari Keputusan Wali Kota Bandung Nomor..... tanggal..... tentang.....;

Atau ***)**

Bahwa PIHAK KESATU untuk melaksanakan tindakan h kum pemanfaatan barang milik daerah melalui mekanisme sewa sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas, telah memperoleh persetujuan dari Pengelola Barang sebagaimana ternyata dari Surat Sekretaris Daerah Kota Bandung selaku Pengelola Barang Nomor..... tanggal..... tentang.....;

3. Bahwa PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dalam kedudukan sebagaimana termaksud di atas bersepakat untuk mengadakan sewa menyewa atas tanah yang terletak di Jalan Nomor KelurahanKecamatan Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Nomor Tahun Tanggal dan selanjutnya PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA saling mengikatkan diri, dengan memakai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

BAB I

POKOK PERJANJIAN

Bagian Kesatu

Objek Sewa

Pasal 1

- (1) PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA dan sebaliknya PIHAK KEDUA menerima menyewa dari PIHAK KESATU berupa :

- Tanah hak..... seluasm², yang terletak di Jalan..... Nomor RT ...RW ..., Kelurahan, Kecamatan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak atas nama Nomor tanggal.....;

dan/atau

- Bangunan yang terdiri dari(....) lantai, dengan luas bangunan sebesarm², yang keseluruhannya berdiri di atas Tanah hak..... seluasm², yang terletak di Jalan..... Nomor RT ...RW, Kelurahan Kecamatan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak atas nama Nomor tanggal.....,

berikut fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari Tanah dan/atau Bangunan tersebut, yaitu

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

Bagian Kedua

Jangka Waktu dan Berakhirnya Perjanjian Sewa

Pasal 2

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa ini ditetapkan selama(....) tahun, dihitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Sewa ini, yaitu mulai tanggal bulan tahun..... (...-...-.....), sampai dengan tanggal bulan tahun..... (...-...-.....).
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 berakhir apabila:
- a. Jangka waktu perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, atau;
 - b. Dilakukan pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 8.
- (3) Dalam hal Perjanjian Sewa berakhir karena ketentuan pada ayat (2) huruf a, berdasarkan kesepakatan Para Pihak, maka Perjanjian Sewa dapat diperpanjang, dengan ketentuan PIHAK KEDUA harus mengajukan Surat Permohonan terlebih dahulu kepada PIHAK KESATU dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian Sewa.
- (4) Apabila setelah jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Perjanjian Sewa PIHAK KEDUA tidak mengajukan Surat Permohonan perpanjangan, maka PIHAK KEDUA dianggap telah mengundurkan diri, dan Perjanjian Sewa tersebut tidak berlaku lagi.

Bagian Ketiga
Besaran Biaya Sewa dan Tata Cara Pembayaran

Pasal 3

- (1) PIHAK KESATU membebankan kepada PIHAK KEDUA untk 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) per tahun
= Rp.,00 (.....rupiah)/Tahun

dan/atau

b. Untuk Bangunan = (...% x NJOP Bangunan x Luas Bangunan) per 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 KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib telah dilaksanakan sekaligus/seluruhnya secara tunai sebelum ditandatanganinya Perjanjian Sewa ini, yaitu selambatnya pada tanggal... bulan..... Tahun (...-...-....).
- (3) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA wajib disetorkan ke rekening Kas Daerah dan fotocopy bukti pembayaran tersebut diserahkan kepada PIHAK KESATU.

BAB II

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Bagian Kesatu

Hak dan Kewajiban PIHAK KESATU

Pasal 4

Dalam Perjanjian Sewa ini, PIHAK KESATU mempunyai hak dan kewajiban untuk:

- a. Menerima pembayaran biaya sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3;
- b. Menerima kembali objek sewa dari PIHAK KEDUA dalam keadaan utuh, baik dan terpelihara pada akhir masa Perjanjian Sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2;
- c. Menunjuk Pejabat atau Petugas untuk mengawasi pelaksanaan pemanfaatan objek sewa oleh PIHAK KEDUA agar tetap sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Sewa ini;
- d. Memberikan Surat Peringatan kepada PIHAK KEDUA dalam hal PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa dalam pelaksanaan Perjanjian Sewa.

Bagian Kedua**Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA****Pasal 5**

Dalam Perjanjian Sewa ini, PIHAK KEDUA mempunyai hak dan kewajiban untuk:

- a. Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah Perjanjian Sewa ini ditandatangani. PIHAK KEDUA harus segera mempergunakan tanah dan/atau bangunan..... tersebut sesuai dengan rencana peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2);
- b. PIHAK KEDUA harus mengizinkan kepada Pejabat atau Petugas yang ditunjuk dan/atau ditugaskan oleh PIHAK KESATU dalam rangka pengawasan terhadap tanah dan/atau bangunan yang disewanya;
- c. PIHAK KEDUA wajib memelihara, menjaga dan mengambil langkah-langkah pengamanan yang dianggap perlu dan bermanfaat terhadap tanah dan bangunan yang disewanya, dimana seluruh biaya yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan-kegiatan tersebut menjadi tanggungan PIHAK KEDUA;
- d. PIHAK KEDUA harus membuat tanda-tanda batas/patok secara jelas dan kuat berdasarkan petunjuk dari PIHAK KESATU dan wajib memelihara tanda-tanda batas/patok tersebut dengan baik sehingga tidak mengaburkan batas-batas tanah dan/atau bangunan yang disewanya;
- e. PIHAK KEDUA wajib membayar semua tagihan atas pemakaian 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;
- f. Menanggung semua biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan sewa menyewa ini.

Pasal 6

- (1) PIHAK KEDUA diperbolehkan mendirikan dan/atau penambahan bangunan di atas tanah yang disewa dari PIHAK KESATU, 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 Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan/atau Peraturan Zonasi Kota, dan sesuai dengan rencana detail sebagaimana terlampir dalam Perjanjian Sewa ini;
 - b. Bangunan yang akan didirikan harus memiliki Surat Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau d/h Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan perizinan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Apabila jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah berakhir maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan bangunan yang dibangun di atas tanah objek sewa tersebut dalam keadaan baik, dan jika diperlukan pembongkaran terhadap bangunan di atas tanah objek sewa, maka biaya pembongkaran sepenuhnya menjadi beban PIHAK KEDUA;

- (2) Apabila terhadap bangunan yang menjadi objek sewa akan dilakukan perubahan bentuk oleh PIHAK KEDUA, maka hal tersebut harus memperoleh persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU, dan harus dilaksanakan dengan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan.
- (3) Dalam hal perubahan bentuk terhadap bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mengakibatkan adanya penambahan, maka bagian yang ditambahkan tersebut menjadi barang milik daerah dan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

BAB III

PEMBATASAN HAK SEWA

Pasal 7

- (1) Selama masa sewa 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 KESATU.
- (2) Selama masa sewa 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 KESATU.
- (3) PIHAK KEDUA dilarang mengubah fungsi peruntukan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan/atau Peraturan Zonasi Kota), baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari PIHAK KESATU.
- (4) Tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU, 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

Pasal 8

- (1) Perjanjian Sewa ini dapat dibatalkan apabila:
 - a. PIHAK KEDUA melanggar kelentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa ini, maka PIHAK KESATU dapat membatalkan perjanjian secara sepihak.
 - b. PIHAK KESATU 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 sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa.
- (2) Dalam hal terjadi pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, PIHAK KESATU 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 Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, PIHAK KESATU akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan pembangunan dimulai.
- (4) Dalam hal terjadi pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kehendaknya tersebut secara tertulis kepada PIHAK KESATU.

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 KESATU 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 sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA, sehingga pada saat diserahkan kepada PIHAK KESATU kondisi objek sewa kembali pada keadaan semula (kosong).
- (3) Bilamana PIHAK KEDUA sampai waktu yang telah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PIHAK KESATU akan memberikan Surat Peringatan Pembongkaran 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 15 (lima belas) hari kalender.
- (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 (2), maka akan dilakukan pembongkaran oleh PIHAK KESATU dengan ketentuan biaya pembongkaran dibebankan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (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

PENGOSONGAN

Pasal 10

- (1) PIHAK KEDUA wajib menyerahkan objek sewa dalam keadaan kosong kepada PIHAK PERTAMA pada saat berakhirnya perjanjian ini, termasuk dari bangunan atau barang-barang lainnya milik PIHAK KEDUA.

- (2) Apabila pada saat berakhirnya perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak mengosongkan/membongkar bangunan atau barang-barang lain miliknya, maka PIHAK PERTAMA memiliki kewenangan penuh untuk selanjutnya membongkar, menggunakan atau melakukan tindakan apapun atas barang-barang milik PIHAK KEDUA tersebut, dan PIHAK PERTAMA dibebaskan dari tuntutan perdata, pidana, maupun tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KEDUA dengan ini memberi kuasa sepenuhnya kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan pengosongan, pembongkaran, penggunaan, maupun perbuatan lainnya atas bangunan dan barang-barang lainnya milik PIHAK KEDUA apabila pada saat berakhirnya perjanjian ini berakhir objek sewa tidak dalam keadaan kosong.

BAB VI

KETENTUAN SANKSI

Pasal 11

- (1) Dalam rangka perjanjian sewa ini, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA masih menempati/menghuni objek sewa setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka akan dikenakan denda sebesar 10,33% (sepuluh koma tiga puluh tiga persen persen) setiap bulan dari nilai sewa per tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) sampai dengan PIHAK KEDUA menyerahkan objek sewa kepada PIHAK KESATU atau sampai dengan dilakukan perpanjangan sewa berikutnya oleh PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KEDUA dengan disertai alasan yang tepat dan dapat diterima, dapat mengajukan permohonan keberatan atas pengenaan denda keterlambatan kepada Wali Kota melalui Pengelola Barang.
- (4) Apabila berdasarkan penilaian PIHAK KESATU, PIHAK KEDUA terbukti telah memberikan data dan keterangan yang tidak benar/palsu dalam rangka pengajuan permohonan Perjanjian Sewa ini, maka PIHAK KESATU 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 KESATU dapat memutuskan Perjanjian Sewa 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 KESATU akan dilakukan pembongkaran terhadap bangunan tersebut dan PIHAK KESATU berhak untuk menunjuk pihak lain yang akan menyewa tanpa mendapatkan klaim/tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

BAB VII

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 12

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

BAB VIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

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

Pasal 14

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

Pasal 15

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 Perjanjian Sewa ini.

Pasal 16

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

Pasal 17

Tentang Perjanjian Sewa ini dan segala akibat hukumnya, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA memilih tempat kediaman hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung.

Demikian Perjanjian Sewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh PARA PIHAK di Bandung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Perjanjian Sewa ini. Perjanjian Sewa 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 KESATU.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....

.....

Keterangan


- *) Diisi oleh Nama Pihak Penyewa.
- **) Nomor Perjanjian Sewa.
- ***) Komparisi Pihak Pemerintah Daerah Kota Bandung, disesuaikan dengan status barang milik daerah ada pada status pengguna barang atau pengelola barang.
- ****) Komparisi Penyewa disesuaikan dengan pihak penyewa, perseorangan ataukah badan hukum ataukah BUMN/BUMD, termasuk kelengkapan administrasi legal standingnya.
- *****) Daftar regulasi dapat menyesuaikan berdasarkan kondisi pada saat perjanjian sewa ditandatangani.
- *****) Premis dapat disesuaikan menurut apa yang akan diterangkan oleh Para Pihak terlebih dahulu. Selain itu disesuaikan juga dengan siapa subjek hukum dari pihak Pemerintah Daerah Kota Bandung (pengelola barang atau pengguna barang).

Plt. WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

YANA MULYANA

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH

Penata Tingkat I

NIP. 19760604 200604 1 002

LAMPIRAN VI : PERATURAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR : 14 Tahun 2022
TANGGAL : 8 Februari 2022

PERJANJIAN SEWA

ANTARA

PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDUNG

DENGAN

.....*)

NOMOR:**)

TENTANG

SEWA MENYEWA

TANAH DAN/ATAU BANGUNAN UNTUK UTILITAS UMUM

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

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

ATAU*)**

Kepala Perangkat Daerah, berdasarkan Keputusan Wali Kota Bandung Nomor tanggal..... tentang... (*pengangkatan selaku Kepala Perangkat Daerah*), jo Keputusan Wali Kota Bandung Nomortanggal Tentang (*pengangkatan Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang Milik Daerah*), dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kota Bandung, berkedudukan di Bandung, Jalan Wastukencana No. 2, Selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

II. : tempat/tanggal lahir....., Nomor Induk Kependudukan, pekerjaan, bertempat tinggal di RT/RW Kelurahan Kecamatan Kabupaten/Kota, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

ATAU**)**

Direkur Utama Perseroan Terbatas/CV/Firma/ Ketua Yayasan/Koperasi*), berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas/CV/Firma/ Yayasan/Koperasi*), Nomor ... tanggal bulan..... tahun (...-...-.....), yang dibuat dihadapan Sarjana Hukum, Notaris di, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi/Pengurus mewakili Perseroan Terbatas/CV/Firma/ Yayasan/Koperasi*), yang akta pendirian mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal bulan tahun (...-...-.....), yang berkedudukan di jalan nomor, selanjutnya disebut sebagai 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, yang didirikan berdasarkan, berkedudukan dijalan..... nomor...., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

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 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2021 tentang Pos Telekomunikasi dan Penyiaran;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
8. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
11. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/Bangunan Milik Pemerintah Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 010 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 828 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/Bangunan Milik Pemerintah Daerah;
12. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 59 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Daerah;

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, yang secara bersama sama disebut PARA PIHAK , terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut: ***)**

1. Dalam rangka optimalisasi barang milik daerah berupa sarana utilitas umum sebagai bagian dari ruang milik jalan, serta dalam upaya meningkatkan estetika Kota Bandung, maka PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan sewa tanah dan/atau bangunan untuk utilitas umum kepada PIHAK KESATU sebagaimana ternyata dalam Surat Tertanggal.....;
2. Bahwa PIHAK KESATU untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah melalui mekanisme sewa sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas, telah memperoleh persetujuan dari Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang, dan telah Wali Kota Bandung sebagaimana ternyata dari Keputusan Wali Kota Bandung Nomor..... tanggal..... tentang.....;

Atau ***)**

Bahwa PIHAK KESATU untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah melalui mekanisme sewa sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas, telah memperoleh persetujuan dari Pengelola Barang sebagaimana ternyata dari Surat Sekretaris Daerah Kota Bandung selaku Pengelola Barang Nomor..... tanggal..... tentang.....;

3. Bahwa PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dalam kedudukan sebagaimana termaksud di atas bersepakat untuk mengadakan sewa menyewa atas tanah dan/atau bangunan untuk utilitas umum milik/dikuasai PIHAK KESATU yang terletak di sepanjang ruas jalan KelurahanKecamatan Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana ternyata dalam Kartu Inventaris Barang Perangkat Daerah.... Nomor Tahun Tanggal dan selanjutnya PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA saling mengikatkan diri, dengan memakai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

BAB I
POKOK PERJANJIAN

Bagian Kesatu
Objek Sewa

Pasal 1

- (1) PIHAK KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA dan sebaliknya PIHAK KEDUA menerima menyewa dari PIHAK KESATU berupa :
- Tanah dan/atau bangunan untuk utilitas umum yang terdapat di bawah permukaan tanah, yang terletak di sepanjang ruas jalan, Kelurahan, Kecamatan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sepanjangmeter lari, sebagaimana ternyata dalam Kartu Inventaris Barang Perangkat Daerah.... Nomor Tahun Tanggalberikut fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari tanah dan/atau bangunan untuk utilitas umum tersebut, yaitu
- (2) Sewa menyewa tanah dan/atau bangunan untuk utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk dimanfaatkan sebagai

Bagian Kedua
Jangka Waktu dan Berakhirnya Perjanjian Sewa

Pasal 2

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

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

Bagian Ketiga

Besaran Biaya Sewa dan Tata Cara Pembayaran

Pasal 3

- (1) PIHAK KESATU 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:

Box Kontrol/gardu/bangunan utilitas umum lainnya di atas permukaan tanah	=	(1% x Nilai tengah NJOP Rata-rata Daerah Kota x Luas Tanah yang dimanfaatkan) per tahun
	=	Rp.....,00 (.....rupiah) per Tahun

Atau *****)

Tiang Utilitas Umum	=	(3% x Biaya Relokasi Tiang dalam Analisa Harga Satuan Pekerjaan Daerah Kota) per tiang per tahun
	=	Rp.....,00 (.....rupiah) per Tahun

Atau *****)

Bangunan Utilitas Umum di dalam permukaan tanah	=	(1% x NJOP Terendah Daerah Kota x Luas tanah yang dimanfaatkan) per meter persegi per tahun
	=	Rp.....,00 (.....rupiah) per Tahun

Atau *****)

Sarana infrastruktur jaringan utilitas terpadu milik Pemerintah Daerah	=	(0,1% x Analisa Harga Satuan Pembangunan Utilitas Terpadu) per meter lari
	=	Rp.....,00 (.....rupiah) per Tahun

Atau *****)

Reklame/billboard	=	(1% x NJOP x Luas Bidang Reklame) per meter persegi
	=	Rp.....,00 (.....rupiah) per 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 KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib telah dilaksanakan sekaligus/seluruhnya secara tunai sebelum ditandatangani Perjanjian Sewa ini, yaitu selambatnya pada tanggal.... bulan..... Tahun (.....).
- (3) Pembayaran biaya sewa oleh PIHAK KEDUA wajib disetorkan ke rekening Kas Daerah dan fotocopy bukti pembayaran tersebut diserahkan kepada PIHAK KESATU.

BAB II

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Bagian Kesatu

Hak dan Kewajiban PIHAK KESATU

Pasal 4

Dalam Perjanjian Sewa ini, PIHAK KESATU mempunyai hak dan kewajiban untuk:

- a. Menerima pembayaran biaya sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3;
- b. Menerima kembali objek sewa dari PIHAK KEDUA dalam keadaan utuh, baik dan terpelihara pada akhir masa Perjanjian Sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2;

- c. Menunjuk Pejabat atau Petugas untuk mengawasi pelaksanaan pemanfaatan objek sewa oleh PIHAK KEDUA agar tetap sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Sewa ini;
- d. Memberikan Surat Peringatan kepada PIHAK KEDUA dalam hal PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa dalam pelaksanaan Perjanjian Sewa.

Bagian Kedua

Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA

Pasal 5

Dalam Perjanjian Sewa ini, PIHAK KEDUA mempunyai hak dan kewajiban untuk:

- a. Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah Perjanjian Sewa ini ditandatangani, PIHAK KEDUA harus segera mempergunakan tanah dan/atau bangunan untuk utilitas umum tersebut sesuai dengan rencana peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2);
- b. PIHAK KEDUA harus mengizinkan kepada Pejabat atau Petugas yang ditunjuk dan/atau ditugaskan oleh PIHAK KESATU dalam rangka pengawasan terhadap tanah yang disewanya;
- c. PIHAK KEDUA wajib memelihara, menjaga dan mengambil langkah-langkah pengamanan yang dianggap perlu dan bermanfaat terhadap tanah yang disewanya, dimana seluruh biaya yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan-kegiatan tersebut menjadi tanggungan PIHAK KEDUA;
- d. PIHAK KEDUA wajib dan bertanggung jawab untuk memelihara kondisi kebersihan area sekitar lokasi sarana utilitas umum yang dipergunakannya, terutama pada saat dan setelah dilakukan kegiatan *grounding* kabel jaringan atau *fiber optic* milik PIHAK KEDUA ke dalam sarana infrastruktur jaringan utilitas terpadu tersebut.
- e. Menanggung semua biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan sewa menyewa ini, termasuk biaya penurunan jaringan kabel/*fiber optic* milik PIHAK KEDUA ke dalam sarana infrastruktur jaringan utilitas terpadu milik PIHAK KESATU, menjadi beban PIHAK KEDUA termasuk tapi tidak terbatas pada membersihkan tiang-tiang penyangga kabel jaringan/*fiber optic* yang sebelumnya dipergunakan oleh PIHAK KEDUA.

BAB III**PEMBATASAN HAK SEWA****Pasal 6**

- (1) Selama masa sewa 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 KESATU**.
- (2) Selama masa sewa 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 KESATU**.
- (3) **PIHAK KEDUA** dilarang merubah fungsi peruntukan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan/atau Peraturan Zonasi Kota), baik sebagian maupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seizin tertulis dari **PIHAK KESATU**.
- (4) **PIHAK KEDUA** dilarang untuk membuat bangunan pendukung utilitas umum yang dipandang perlu, tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK KESATU**.

BAB IV**PEMBATALAN SEWA****Pasal 7**

- (1) Perjanjian Sewa ini dapat dibatalkan apabila:
 - a. **PIHAK KEDUA** melanggar kelentuan atau persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa ini, maka **PIHAK KESATU** dapat membatalkan perjanjian secara sepihak.
 - b. **PIHAK KESATU** memerlukan sarana utilitas umum untuk dipergunakan bagi kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum.
 - c. **PIHAK KEDUA** atas kehendaknya sendiri menghentikan hak sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa.
- (2) Dalam hal terjadi pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, **PIHAK KESATU** 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 Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, PIHAK KESATU akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan pembangunan dimulai.
- (4) Dalam hal terjadi pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kehendaknya tersebut secara tertulis kepada PIHAK KESATU.

Pasal 8

- (1) Dalam hal terjadinya pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan dan menarik kembali jaringan kabel/*fiber optic* milik PIHAK KEDUA dan menyerahkan seluruh obyek sewa kepada PIHAK KESATU dalam jangka waktu paling lama (.....) hari terhitung mulai tanggal Surat Pemberitahuan Pembatalan diterima oleh masing-masing pihak.
- (2) Apabila di atas sarana utilitas umum yang disewa tersebut terdapat bangunan yang menjadi milik PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA harus segera melakukan pembongkaran bangunan termaksud dengan beban biaya pembongkaran ditanggung sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA, sehingga pada saat diserahkan kepada PIHAK KESATU kondisi objek sewa kembali pada keadaan semula (kosong).
- (3) Bilamana PIHAK KEDUA sampai waktu yang telah ditentukan tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PIHAK KESATU akan memberikan Surat Peringatan Pembongkaran 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 15 (lima belas) hari kalender.
- (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 (2), maka akan dilakukan pembongkaran oleh PIHAK KESATU dengan ketentuan biaya pembongkaran dibebankan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (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

PENGOSONGAN

Pasal 9

- (1) PIHAK KEDUA wajib menyerahkan objek sewa dalam keadaan kosong kepada PIHAK PERTAMA pada saat berakhirnya perjanjian ini, termasuk dari bangunan atau barang-barang lainnya milik PIHAK KEDUA.

- (2) Apabila pada saat berakhirnya perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak mengosongkan/membongkar bangunan atau barang-barang lain miliknya, maka PIHAK PERTAMA memiliki kewenangan penuh untuk selanjutnya membongkar, menggunakan atau melakukan tindakan apapun atas barang-barang milik PIHAK KEDUA tersebut, dan PIHAK PERTAMA dibebaskan dari tuntutan perdata, pidana, maupun tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KEDUA dengan ini memberi kuasa sepenuhnya kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan pengosongan, pembongkaran, penggunaan, maupun perbuatan lainnya atas bangunan dan barang-barang lainnya milik PIHAK KEDUA apabila pada saat berakhirnya perjanjian ini berakhir objek sewa tidak dalam keadaan kosong.

BAB VI

KETENTUAN SANKSI

Pasal 10

- (1) Dalam rangka perjanjian sewa ini, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA masih menempati/menghuni objek sewa setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka akan dikenakan denda sebesar 10,33% (sepuluh koma tiga puluh tiga persen persen) setiap bulan dari nilai sewa per tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) sampai dengan PIHAK KEDUA menyerahkan objek sewa kepada PIHAK KESATU atau sampai dengan dilakukan perpanjangan sewa berikutnya oleh PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KEDUA dengan disertai alasan yang tepat dan dapat diterima, dapat mengajukan permohonan keberatan atas pengenaan denda keterlambatan kepada Wali Kota melalui Pengelola Barang.
- (4) Apabila berdasarkan penilaian PIHAK KESATU, PIHAK KEDUA terbukti telah memberikan data dan keterangan yang tidak benar/palsu dalam rangka pengajuan permohonan Perjanjian Sewa ini, maka PIHAK KESATU 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 KESATU dapat memutuskan Perjanjian Sewa 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 KESATU akan dilakukan pembongkaran terhadap bangunan tersebut dan PIHAK KESATU berhak untuk menunjuk pihak lain yang akan menyewa tanpa mendapatkan klaim/tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA.

BAB VII**PENYELESAIAN PERSELISIHAN****Pasal 11**

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

BAB VIII**KETENTUAN LAIN-LAIN****Pasal 12**

- (1) PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa Perjanjian Sewa ini tidak akan berubah dan/atau ditarik kembali bila terjadi perubahan pimpinan, baik pada PIHAK KESATU maupun PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK KESATU 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 Perjanjian Sewa 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 Perjanjian Sewa ini.

Pasal 15

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

Pasal 16

Tentang Perjanjian Sewa ini dan segala akibat hukumnya, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA memilih tempat kediaman hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung.

Demikian Perjanjian Sewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh PARA PIHAK di Bandung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Perjanjian Sewa ini. Perjanjian Sewa 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 KESATU.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....

.....

Keterangan

- *) Diisi oleh Nama Pihak Penyewa
- **) Nomor Perjanjian Sewa
- ***) Komparisi Pihak Pemerintah Daerah Kota Bandung, disesuaikan dengan status barang milik daerah ada pada status pengguna barang atau pengelola barang.
- ****) Komparisi Penyewa disesuaikan dengan pihak penyewa, perseorangan ataukah badan hukum ataukah BUMN/BUMD, termasuk kelengkapan administrasi legal standingnya.
- *****) Daftar regulasi dapat menyesuaikan berdasarkan kondisi pada saat perjanjian sewa ditandatangani.
- *****) Premis dapat disesuaikan menurut apa yang akan diterangkan oleh Para Pihak terlebih dahulu. Selain itu disesuaikan juga dengan siapa subjek hukum dari pihak Pemerintah Daerah Kota Bandung (pengelola barang atau pengguna barang).
- *****) Besaran biaya sewa disesuaikan dengan jenis utilitas umum.

Plt. WALI KOTA BANDUNG

TTD.

YANA MULYANA

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH

Penata Tingkat I

NIP. 19760604 200604 1 002