



BUPATI OGAN KOMERING ILIR

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : 662 TAHUN 2014

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR
BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 28 Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 8 tahun 2010 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 Kabupaten Ogan Komering Ilir ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Sewa Tanah dan/atau bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir ;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

6. Undang-Undang ...

6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2009 tetang Pajak dan Retrebusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Udang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609); sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah,(Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4855);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Rebulik Indonesia Nomor 5533);
14. Peraturan Presiden

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 Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
17. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2008 Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 6 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 6);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 8) ;
20. Peraturan daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2013 Nomor 2);
21. Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor 319 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor 10 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ilir
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ilir
4. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir
6. Pengelola barang milik daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah yang karena jabatannya berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
7. Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah adalah Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
8. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
9. Pembantu Pengelola barang milik daerah yang selanjutnya disebut Pembantu Pengelola Barang adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang karena jabatannya berwenang dan bertanggung jawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah.
10. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
11. Pengguna barang milik daerah yang selanjutnya disebut Pengguna barang adalah Kepala SKPD selaku pemegang kewenangan Pengguna barang milik daerah.
12. 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 serta 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.
13. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.

14. Penilaian adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaan Barang Milik Daerah.
15. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
16. Surat Perjanjian Sewa Menyewa adalah surat yang berisi sesuatu 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.
17. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang 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.
18. Swasta adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing yang mempunyai izin tinggal dan/atau membuat usaha atau badan hukum Indonesia dan/atau badan hukum asing, yang menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh keuntungan.
19. Badan Usaha Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh pemerintah daerah melalui penyertaan modal secara langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan.
20. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.
21. Pendidikan formal adalah jalur pendidikan yang berstruktur dan berjenjang yang terdiri dari pendidikan dasar, pendidikan menengah dan pendidikan tinggi.
22. Pendidikan non formal adalah jalur pendidikan di luar pendidikan formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
23. Lembaga sosial adalah organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial yang dibentuk masyarakat.
24. Lembaga sosial keagamaan adalah lembaga sosial yang bertujuan mengembangkan dan membina kehidupan beragama.
25. Lembaga sosial kemanusiaan adalah lembaga sosial yang bergerak di bidang kemanusiaan.

BAB II

OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 2

- (1) Objek sewa tanah dan/atau bangunan meliputi :
 - a. tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada Bupati
 - 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 Masjid, Gereja, dan tempat peribadatan agama lain yang tidak bernaung di bawah pengelolaan yayasan;
 - b. sarana sosial seperti Sekolah, Yayasan, Rumah Sakit, Koperasi, Perkantoran Pemerintahan 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. 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 penyewa.
- (2) Pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
 - a. warga Negara Indonesia;
 - b. instansi Pemerintah non Pemerintah Daerah atau badan hukum atau badan usaha lainnya yang didirikan menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia;
 - c. warga Negara asing yang berkedudukan di Indonesia;
 - d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan resmi di Indonesia;

BAB III

JANGKA WAKTU, BIAYA DAN FORMULA TARIF 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

- (3) Jangka waktu sewa dapat dihitung berdasarkan priodesitas sewa.
- (4) Jangka waktu sewa 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) Hasil penyewaan merupakan penerimaan daerah dan disetor ke kas daerah.
- (5) Pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), sewa Barang Milik Daerah yang dilaksanakan dengan priodesitas per hari atau per jam untuk masing-masing penyewa, pembayaran uang sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian, dengan cara pembayaran secara tunai kepada pejabat pengurus Barang Milik Daerah atau menyetorkannya rekening kas daerah melalui bendahara penerimaan di lingkungan pengguna barang/kuasa pengguna barang.

Pasal 6

Formula tarif sewa tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, merupakan hasil perkalian dari :

- a. Tarif Pokok Sewa; dan
- b. Faktor penyesuaian sewa.

Pasal 7

- (1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, dibedakan untuk:
 - a. Barang Milik Daerah berupa tanah;
 - b. Barang Milik Daerah berupa bangunan;
 - c. Barang Milik Daerah berupa tanah dan bangunan;
 - d. Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Tarif pokok sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c dapat termasuk formula sewa Barang Milik Daerah berupa prasarana bangunan.

(3) Tarif pokok

- (3) Tarif pokok sewa untuk Barang Milik Daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah;
 - b. luas tanah; dan
 - c. nilai tanah.
- (4) Faktor variabel sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a ditetapkan sebesar 3,33% (tiga koma tigapuluh tiga persen).
- (5) Tarif pokok sewa untuk Barang Milik Daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa bangunan;
 - b. luas bangunan; dan
 - c. nilai bangunan.
- (6) Faktor variabel sewa bangunan sebagaimana dimaksud ayat (5) huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen).
- (7) Tarif pokok sewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf c merupakan penjumlahan dari:
 - a. Tarif pokok sewa tanah; dan
 - b. Tarif pokok sewa bangunan.
- (8) Tarif pokok sewa sarana bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf d merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa prasarana bangunan; dan
 - b. nilai prasarana bangunan.
- (9) Faktor variabel sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel sewa bangunan.

BAB IV

FAKTOR PENYESUAIAN SEWA

Pasal 8

- (1) Faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf b, meliputi:
 - a. Jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa;
 - c. periodesitas sewa.
- (2) Faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- (3) Faktor penyesuaian sewa berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Pasal 9

- Jenis Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dikelompokkan atas:
- a. Kegiatan bisnis;
 - b. Kegiatan non bisnis;
 - c. Kegiatan sosial.

Pasal 10

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. Perdagangan;
 - b. Jasa; dan
 - c. Industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:
 - a. Pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun inmateril;
 - b. Penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. Kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
 - a. Pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. Kegiatan sosial;
 - c. Kegiatan keagamaan;
 - d. Kegiatan kemanusiaan; dan
 - e. Kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintah/negara; dan
 - f. Kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 11

- (1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. Kategori I, meliputi:
 - i. Swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
 - ii. Badan Usaha Milik Negara;
 - iii. Badan Usaha Milik Daerah;
 - iv. Badan hukum yang dimiliki negara;
 - b. Kategori II, meliputi:
 - i. Yayasan;
 - ii. Koperasi;
 - iii. Lembaga Pendidikan Formal;
 - iv. Lembaga Pendidikan Non Formal.
 - c. Kategori III, meliputi:
 - i. Lembaga sosial;
 - ii. Lembaga kemanusiaan;
 - iii. Lembaga keagamaan;
 - iv. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara.
- (2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b angka iii meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah daerah, meliputi:
 - d. Lembaga pendidikan anak usia dini formal;
 - e. Lembaga pendidikan dasar;
 - f. Lembaga pendidikan menengah; dan
 - g. Lembaga pendidikan tinggi.

(3) Lembaga pendidikan

- (3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b angka iv, meliputi:
- a. Lembaga kursus;
 - b. Lembaga pelatihan;
 - c. Pusat kegiatan belajar masyarakat;
 - d. Majelis taklim; dan
 - e. Satuan pendidikan yang sejenis.

Pasal 12

- (1) Besaran faktor penyesuaian sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuaian sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:
- a. Kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 40% (empat puluh persen);
 - c. Kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuaian sewa untuk untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:
- a. Kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 5% (lima persen);
 - c. Kategori III sebesar 5% (lima persen).
- (4) Besaran faktor penyesuaian sewa untuk periodesitas sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. Per tahun sebesar 100% (seratus persen);
 - b. Per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
 - c. Per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
 - d. Per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

Pasal 13

Perubahan besaran faktor penyesuaian sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ditetapkan oleh Bupati.

BAB V

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu

Tanah dan/atau Bangunan yang sudah diserahkan
Oleh Pengguna Barang kepada Bupati

Pasal 14

- (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 Bupati dan mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Bagan alur proses persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Pasal 15

Tata cara pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, 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 Bupati dengan pihak penyewa;
- b. untuk mengadakan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang melalui Kepala Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
- 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 dengan penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa, diselesaikan dalam jangka waktu paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja;

Pasal 16

Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
- b. Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah memeriksa kebenaran dan kelengkapan Formulir Permohonan dan Dokumen Persyaratan apabila telah selesai 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 kekurangannya;
- c. Formulir Permohonan dan Dokumentasi Persyaratan yang benar dan lengkap akan ditindaklanjuti dengan survey lokasi, pembuatan gambar situasi, penetapan lokasi, sesuai peruntukkan dan pembuatan surat rekomendasi, apabila lokasi yang dimohon tidak sesuai dengan peruntukannya maka permohonan ditolak;
- d. Dinas Pendapatan, Pengelola 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 Bupati 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

- 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 17

Bagan alur proses sewa menyewa tanah dan/atau bangunan oleh Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, Pasal 15, dan Pasal 16 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 18

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

Pasal 19

Tata cara pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, 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 20

Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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 ditinjau lanjuti dengan survey lokasi, pembuatan gambar situasi, penetapan lokasi sesuai dengan 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 lambat 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 21

Bagan alur proses sewa menyewa sebagian Tanah dan/ atau Bangunan oleh Penggunaan Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 20 tercantum dalam Lampiran III merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan ini.

Bagian Ketiga
Syarat-Syarat Permohonan Sewa

Pasal 22

Permohonan sewa atas Tanah dan/ atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:

- a. Untuk Pemohon yang mengajukan sewa baru dengan melampirkan:
 1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku;
 2. fotocopy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
 3. fotocopy

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

Pasal 23

Permohonan sewa atas sebagian Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. Untuk Pemohon yang mengajukan sewa baru dengan melampirkan :
 1. fotocopy Kartu Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
 2. fotocopy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;
 3. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
 4. surat-surat yang ada kaitannya dengan Tanah dan/atau Bangunan
- b. Untuk Pemohon yang mengajukan perpanjangan sewa dengan melampirkan :
 1. fotocopy Kartu Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
 2. fotocopy Akta Pendirian untuk Badan Hukum;

3. Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan/atau Bangunan/Surat Izin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan;
4. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
5. fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB);
6. fotocopy bukti pembayaran sewa tanah dan/atau bangunan terakhir;
7. surat-surat yang ada kaitannya dengan Tanah dan/atau Bangunan.

BAB VI ISI SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Pasal 24

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 25

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. mengontrakkan 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 fungsi/peruntukkan objek sewa sehingga bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RDTRW), 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. Mengontrakkan dan menjaminkan objek sewa kepada pihak lain.

Pasal 26

- (1) Sanksi dalam surat perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e, memuat pengenaan sanksi sebesar 2% (dua persen) setiap bulan keterlambatan dari biaya sewa terutang, 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 Bupati atau Pejabat yang di tunjuk.

BAB VII
PEMBATALAN/PENCABUTAN
SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Pasal 27

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 izin Pengelola Barang.

Pasal 28

- (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 biaya pembongkaran dibebankan kepada pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 29

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

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

- (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 perjanjian 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;
 - b. mengosongkan tanah dan/atau bangunan dan meyerahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal objek sewa tanah dan/atau bangunan yang belum diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati namun sudah disewakan, dinyatakan tetap berlaku dengan ketentuan Pengguna barang segera menyampaikan usul pengunaan untuk ditetapkan status penggunaannya dan mendapat persetujuan dari Bupati paling lama 6 (enam) bulan dengan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Ditetapkan di Kayuagung
pada tanggal 5 November 2014

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISKANDAR

Diundangkan di Kayuagung
pada tanggal 5 November 2014

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR,

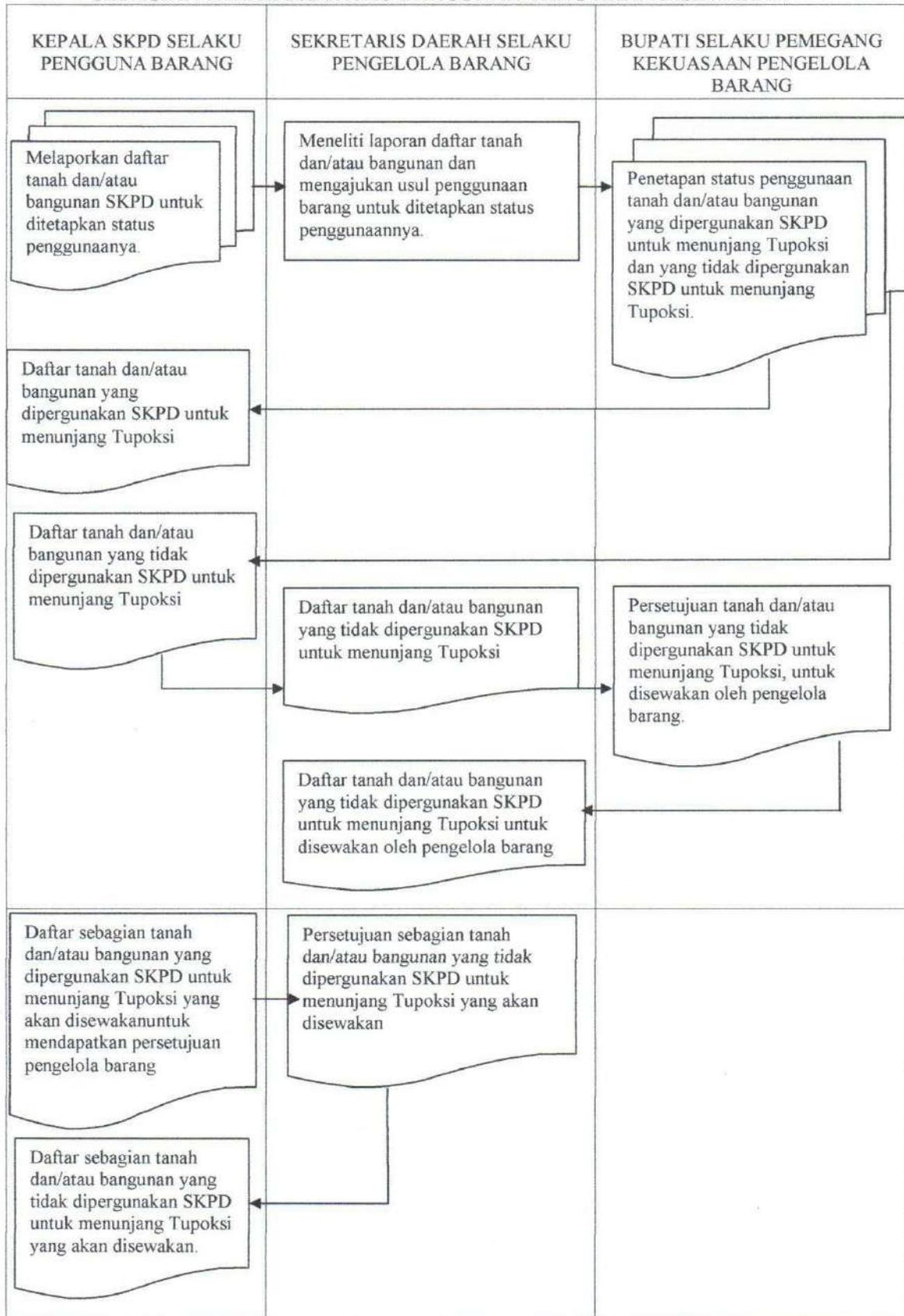
d.t.o

HUSIN

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR TAHUN 2014 NOMOR: 662

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR
 NOMOR : 662 TAHUN 2014
 TANGGAL : 5 November 2014

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



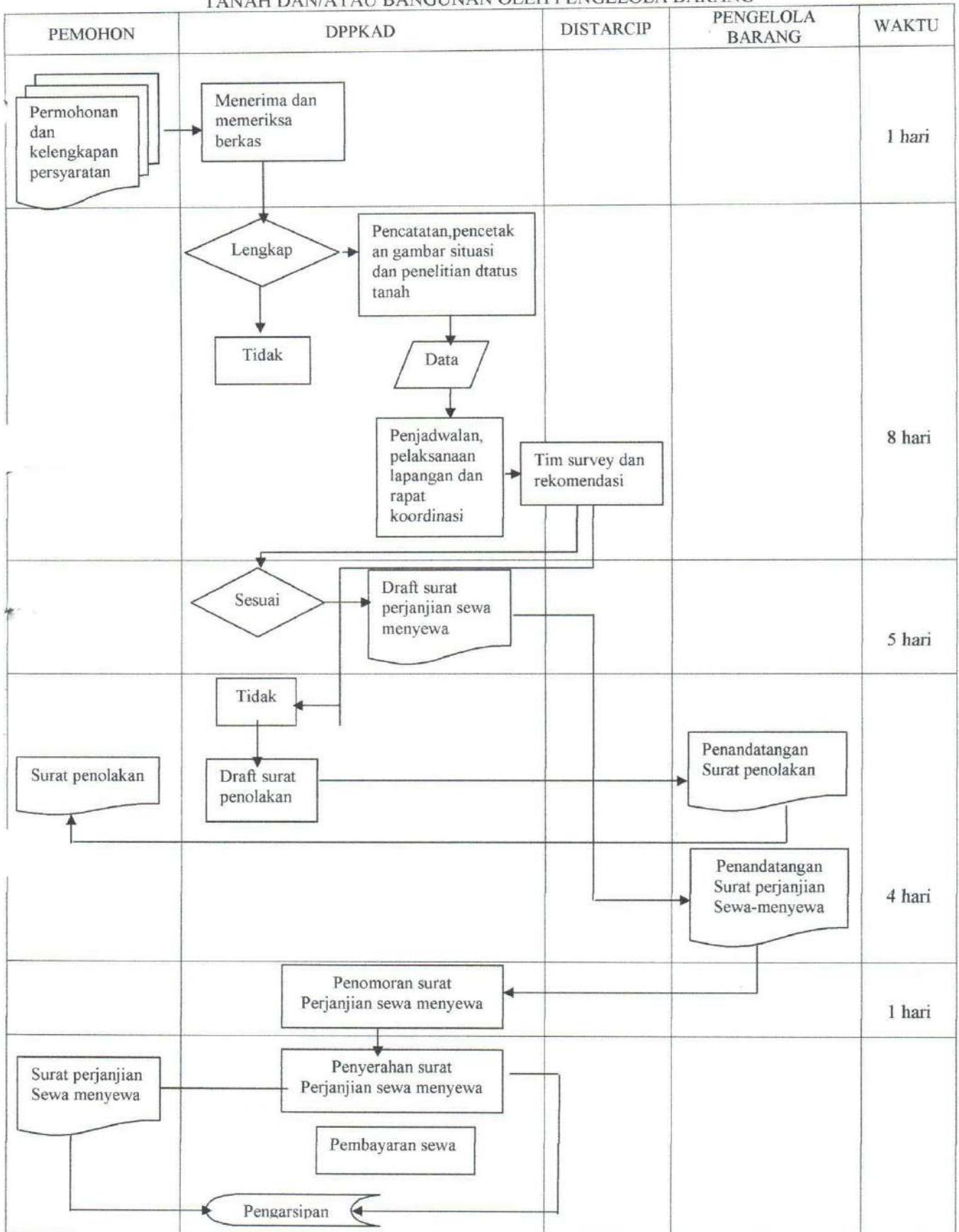
BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISKANDAR

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR
 NOMOR : 662 TAHUN 2014
 TANGGAL : 5 Nopember 2014

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



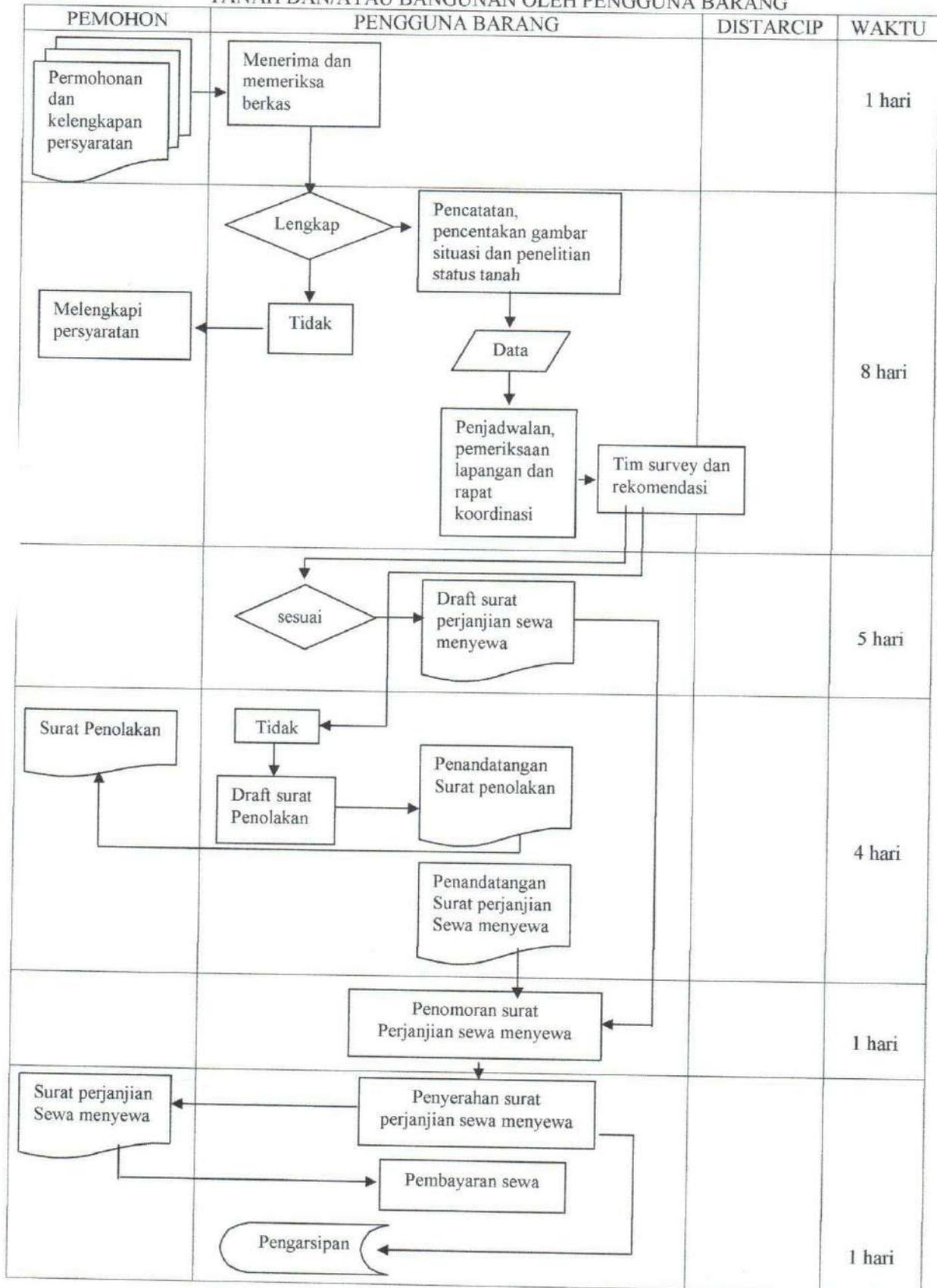
BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISKANDAR

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR
 NOMOR : 662 TAHUN 2014
 TANGGAL : 9 November 2014

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



BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISKANDAR

Contoh format surat perjanjian sewa menyewa tanah

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : TAHUN 2014
TANGGAL : 2014
TENTANG : TATA CARA PELAKSANAAN
SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN OGAN
KOMERING ILIR

SURAT PERJANJIAN

ANTARA

PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

DENGAN

.....
NOMOR :

TENTANG

SEWA MENYEWA TANAH
.....

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

- I. : Sekretaris Daerah Kabupaten Ogan Komering berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomortanggal.....tentang Pengangkatan Dalam Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir, jo Keputusan Bupati Ogan Komering Ilir Nomortanggal..... (*tentang pengangkatan Sekretaris Daerah sebagai Pengelola Barang Milik Daerah*) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir, berkedudukan di Ogan Komering Ilir, Jalan....., selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. : Tanggal lahir.....,pekerjaan....., bertempat tinggal diRT/RW....., KelurahanKecamatan.....Kabupaten/Kota....., selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA** atau Direktur Utama PT./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 Republik Indonesia sebagaimana disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal.....bulan.....tahun.....(.....-.....-.....) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2008 Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 6 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 6);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 8) ;
11. Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor 319 Tahun 2014 tentang Perubahan Nomor 10 Tahun 2010 Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik 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 tercantum 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 Bupati Ogan Komering Ilir sebagaimana ternyata dari Keputusan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor.....tanggal.....tentang.....;
3. Bahwa **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dalam kedudukan sebagaimana termaksud di atas kesepakatan untuk mengadakan sewa menyewa atas tanah dan/atau bangunan yang terletak di Jalan.....Nomor.....Kelurahan.....,Kecamatan.....Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, 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.....m² yang terletak di Jalan.....Nomor.....RT.....RW.....Kelurahan....., Kecamatan....., Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak.....atas nama.....Tanggal.....;
 - berikut fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari Tanah.....atas nama.....Tanggal.....;
- (2) Sewa menyewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini dimaksudkan untuk dimanfaatkan sebagai.....

Bagian Kedua Jangka waktu dan Berakhirya 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 dalam 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 dengan 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 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 tersebut sesuai dengan rencana peruntukkan 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 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);
- 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 dari **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun **PIHAK KEDUA** dilarang mengontrak 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 Rencanan 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 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 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 pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, maka **PIHAK KEDUA** wajib mengosongkan dan menyerahkan seluruh objek 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 (2), **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 (3), maka akan dilakukan 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 mutadis.

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 Bupati 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 Kayuagung.

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.

Pasal 15

Segala sesuatu yang belum diatur atau tidak cukup diatur dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini baik perubahannya maupun tambahannya, akan diatur kemudian oleh kedua 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 Kayuagung.

Demikian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** di Kayuagung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Surat Perjanjian Sewa ini. Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), dan 2 (dua) diantaranya bermaterai 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;
 - iv. Komparasi disesuaikan dengan Pihak Penyewanya, untuk Perorangan cukup mencantumkan identitas diri KTP, untuk Yayasan harus dilihat akta pendirian yayasan;
 - v. Premis disesuaikan menurut apa yang akan diterangkan oleh pihak terlebih dahulu;
 - vi. Jenis Bangunan Gedung/rumah tinggal/satuan rumah susun dan sertipikat disesuaikan dengan jenis bangunan;
 - vii. Misal : instalasi listrik, intalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon.

Ditetapkan di Kayuagung
pada tanggal 2014

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

ttd

Contoh format surat perjanjian sewa menyewa tanah

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : TAHUN 2014
TANGGAL : 2014
TENTANG : TATA CARA PELAKSANAAN
SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN OGAN
KOMERING ILIR

SURAT PERJANJIAN

ANTARA

PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

DENGAN

.....
NOMOR :

TENTANG

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

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

- I. : Sekretaris Daerah Kabupaten Ogan Komering berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor tanggal..... tentang Pengangkatan Dalam Jabatan Sekretaris Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir, jo Keputusan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor tanggal..... (tentang pengangkatan Sekretaris Daerah sebagai Pengelola Barang Milik Daerah) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir, berkedudukan di Ogan Komering Ilir, Jalan, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

- II. : Tanggal lahir....., pekerjaan....., bertempat tinggal diRT/RW....., KelurahanKecamatan.....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 Republik Indonesia sebagaimana disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal.....bulan.....tahun.....(.....-.....-.....) Nomor, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Atau
Direktur Utama BUMN/BUMD....., berdasarkan Keputusan.....Nomor Tanggal.....Tentang pengangkatan Direksi BUMN/BUMD, oleh karenanya sah bertindak untuk berkedudukan di....., 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2008

Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 6 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 6);

10. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 8);

11. Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor 319 Tahun 2014 tentang Perubahan Nomor 10 Tahun 2010 Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik 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 tercantum dalam.....;
2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada angka 1 diatas melalui mekanisme sewa menyewa ini telah memperoleh peroleh persetujuan dari Bupati Ogan Komering Ilir sebagaimana tercantum dalam Keputusan Bupati Ogan Komering Ilir 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....., Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan, 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

- (1) **PIHAK PERTAMA** menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** dan sebaliknya **PIHAK KEDUA** menerima menyewa dari **PIHAK PERTAMA** berupa :
 - Tanah hak.....seluas.....m² yang terletak di Jalan..... Nomor.....RT.....RW..... Kelurahan, Kecamatan....., Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak.....atas nama..... Tanggal.....;
 - Bangunan yang terdiri dari (.....) lantai, dengan luas bangunan sebesarm² yang keseluruhannya berdiri di atas Tanah Hak seluas.m² yang terletak di jalan Nomor Kelurahan , Kecamatan , Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera selatan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak atas nama tanggal , berikut fasilitas-fasilitas yang

menyatu dan menjadi bagian dari Tanah dan/atau bangunan
tersebut, yaitu

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

Bagian Kedua
Jangka waktu dan Berakhirya 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 tanggalbulan.....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 dengan 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 Rp00 (.....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.....bukan.....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 (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);
- 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 dari **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun **PIHAK KEDUA** dilarang mengontrakkan 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 Rencanan 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 mengali 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 bagi kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum.
 - c. **PIHAK KEDUA** atas kehendaknya sendiri menghentikan hak sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana di maksud 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 pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, maka **PIHAK KEDUA** wajib mengosongkan dan menyerahkan seluruh objek 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 dimaksud 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 (2), **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 (3), maka akan dilakukan 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 mutadis.

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 Bupati 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 Kayuagung.

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.

Pasal 15

Segala sesuatu yang belum diatur atau tidak cukup diatur dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini baik perubahannya maupun tambahannya, akan diatur kemudian oleh kedua 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 Kayuagung.

Demikian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** di Kayuagung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Surat Perjanjian Sewa ini, Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), dan 2 (dua) diantaranya bermaterai 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;
- 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 pihak terlebih dahulu;
- vi. Jenis Bangunan Gedung/rumah tinggal/satuan rumah susun dan sertipikat disesuaikan dengan jenis bangunan;
- vii. Misal : instalasi listrik, instalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon.

Ditetapkan di Kayuagung
pada tanggal 2014

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

ttd

Contoh format surat perjanjian sewa menyewa tanah

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : TAHUN 2014
TANGGAL : 2014
TENTANG : TATA CARA PELAKSANAAN
SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN OGAN
KOMERING ILIR

SURAT PERJANJIAN

ANTARA

PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

DENGAN

.....
NOMOR :

TENTANG

SEWA MENYEWA TANAH
.....

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

- I. : Kepala (SKPD)..... berdasarkan Keputusan Bupati Ogan Komering Ilir Nomortanggal..... tentang Pengangkatan sebagai Kepala SKPD, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir, berkedudukan di Kabupaten Ogan Komering Ilir, Jalan, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

- II. : Tanggal lahir....., pekerjaan....., bertempat tinggal diRT/ RW....., Kelurahan Kecamatan..... Kabupaten/Kota....., selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**
atau
Direktur Utama PT./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 Republik Indonesia sebagaimana disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal.....bulan.....tahun.....(.....-.....-.....) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2008 Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 6 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 6);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 8) ;
11. Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor 319 Tahun 2014 tentang Peubahan Nomor 10 Tahun 2010 Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik 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 tercantum 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 Bupati Ogan Komering Ilir sebagaimana tercantum dari Keputusan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor..... tanggal.....tentang.....;
3. Bahwa **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dalam kedudukan sebagaimana termaksud di atas kesepakatan untuk mengadakan sewa menyewa atas tanah dan/atau bangunan yang terletak di Jalan.....Nomor.....Kelurahan....., Kecamatan..... Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana ternyata dalam SertifikatNomor..... 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.....m² yang terletak di Jalan.....Nomor..... RT..... RW.....Kelurahan, Kecamatan....., Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak.....atas nama.....Tanggal.....; berikut fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari Tanah.....atas nama.....Tanggal.....;
- (2) Sewa menyewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini dimaksudkan untuk dimanfaatkan sebagai.....

Bagian Kedua

Jangka waktu dan Berakhirya 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 dalam 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 dengan 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.....bukan.....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 tersebut sesuai dengan rencana peruntukkan 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 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 Pasal1 ayat (2) dan tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), dan/ atau Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK);
- 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 dari **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun **PIHAK KEDUA** dilarang mengontrak 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 Rencanan 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 mengali 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 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 pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, maka **PIHAK KEDUA** wajib mengosongkan dan menyerahkan seluruh objek 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 (2), **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 (3), maka akan dilakukan 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 mutadis.

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 Bupati 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 dilkakukan 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 Kayuagung.

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.

Pasal 15

Segala sesuatu yang belum diatur atau tidak cukup diatur dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini baik perubahannya maupun tambahannya, akan diatur kemudian oleh kedua 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 Kayuagung.

Demikian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** di Kayuagung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Surat Perjanjian Sewa ini. Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), dan 2 (dua) diantaranya bermaterai 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;
 - iv. Komparasi disesuaikan dengan Pihak Penyewanya, untuk Perorangan cukup mencantumkan identitas diri KTP, untuk Yayasan harus dilihat akta pendirian yayasan;
 - v. Premis disesuaikan menurut apa yang akan diterangkan oleh pihak terlebih dahulu;
 - vi. Jenis Bangunan Gedung/rumah tinggal/satuan rumah susun dan sertipikat disesuaikan dengan jenis bangunan;
 - vii. Misal : instalasi listrik, instalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon.

Ditetapkan di Kayuagung
pada tanggal 2014

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

ttd

Contoh surat perjanjian sewa menyewa tanah

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : TAHUN 2014
TANGGAL : 2014
TENTANG : TATA CARA PELAKSANAAN
SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN OGAN
KOMERING ILIR

SURAT PERJANJIAN

ANTARA

PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

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 Bupati Ogan Komering Ilir Nomortanggal.....tentang Pengangkatan sebagai Kepala SKPD, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir, berkedudukan di Kabupaten Ogan Komering Ilir, Jalan....., selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

- II. : Tanggal lahir.....,pekerjaan....., bertempat tinggal diRT/ RW....., KelurahanKecamatan.....Kabupaten/Kota....., selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**
atau
Direktur Utama PT. /Ketua Yayasan/Koperasi*)..... berdasarkan Akta Pendirian PerseroanTerbatas/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 Republik Indonesia sebagaimana disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal.....bulan.....tahun.....(.....-.....-.....) Nomor selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**
Atau

Direktur Utama BUMN/BUMD....., berdasarkan
Keputusan.....Nomor
Tanggal.....Tentang pengangkatan Direksi BUMN/BUMD,
oleh karenanya sah bertindak untuk berkedudukan
di....., 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2008 Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 6 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 6);

10. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2010 Nomor 8) ;
11. Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir Nomor 319 Tahun 2014 tentang Perubahan Nomor 10 Tahun 2010 Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik 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 tercantum dalam.....;
2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** untuk melaksanakan tindakan hukum pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada angka 1 diatas melalui mekanisme sewa menyewa ini telah memperoleh peroleh persetujuan dari Bupati Ogan Komering Ilir sebagaimana tercantum dari Keputusan Bupati Ogan Komering Ilir 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....., Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana ternyata dalam sertifikat.....NomorTahun 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

- (1) **PIHAK PERTAMA** menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** dan sebaliknya **PIHAK KEDUA** menerima menyewa dari **PIHAK PERTAMA** berupa :
 - Tanah hak.....seluas.....m² yang terletak di Jalan..... Nomor..... RT..... RW..... Kelurahan, Kecamatan....., Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak.....atas nama.....Tanggal.....;
 - Bangunan yang terdiri dari (.....) lantai, dengan luas bangunan sebesarm² yang keseluruhannya berdiri di atas Tanah Hak seluas.m² yang terletak di jalan Nomor Kelurahan, Kecamatan , Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera selatan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak atas nama tanggal, berikut fasilitas-fasilitas yang menyatu dan menjadi bagian dari Tanah dan/atau bangunan tersebut, yaitu
- (2) Sewa menyewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini dimaksudkan untuk dimanfaatkan sebagai.....

Bagian Kedua
Jangka waktu dan Berakhirya 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 tanggalbulan.....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 dengan 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)/TahunSehinga seluruh biaya sewa selama jangka waktu sewa yang harus dibayar oleh **PIHAK KEDUA** adalah sebesar Rp00 (.....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.....bukan.....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 (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);
- b. Bangunan yang akan didirikan harus mempunyai Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan perizinanlainya 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 dari **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Selama masa sewa menyewa berlangsung dengan dalih dan/atau alasan apapun **PIHAK KEDUA** dilarang mengontrakkan 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 Rencanan 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 mengali 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 bagi kegiatan pembangunan dan/atau kepentingan umum.
 - c. **PIHAK KEDUA** atas kehendaknya sendiri menghentikan hak sewa tanah dan/atau bangunan sebagaimana di maksud 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 pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, maka **PIHAK KEDUA** wajib mengosongkan dan menyerahkan seluruh objek 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 segea melakukan pembongkaran bangunan dimaksud 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 (2), **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 (3), maka akan dilakukan 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 mutadis.

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 dengan 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 penenaan denda keterlambatan kepada Bupati 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 Kayuagung.

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.

Pasal 15

Segala sesuatu yang belum diatur atau tidak cukup diatur dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini baik perubahannya maupun tambahannya, akan diatur kemudian oleh kedua 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 Kayuagung.

Demikian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disepakati dan ditandatangani bersama oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** di Kayuagung pada hari dan tanggal sebagaimana termaksud pada awal Surat Perjanjian Sewa ini, Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), dan 2 (dua) diantaranya bermaterai 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;
- 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 pihak terlebih dahulu;
- vi. Jenis Bangunan Gedung/rumah tinggal/satuan rumah susun dan sertipikat disesuaikan dengan jenis bangunan;
- vii. Misal : instalasi listrik, instalasi ledeng (PDAM) serta saluran telepon.

Ditetapkan di Kayuagung
pada tanggal 2014

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

ttd
