



B. P. 01

27

**KEMENTERIAN PERHUBUNGAN
DIREKTORAT JENDERAL PERHUBUNGAN UDARA
KANTOR UNIT PENYELENGGARA BANDAR UDARA
KELAS I MUTIARA SIS AL-JUFRI PALU**

Jl. Abdul Rahman Saleh
P a l u
Kode Pos 94121

Telp. : (0451) 481702
E-Mail : bandara_mutiara08@yahoo.co.id
Web-Site :

TGM :
TLX :
FAX : (0451) 481087

**SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH
DI UPBU KELAS I MUTIARA SIS AL-JUFRI PALU
Nomor : KU.202/34/19/ JB.01/PLW 2017**

Pada hari ini, **Rabu** tanggal **Empat** bulan **Januari** tahun **Dua ribu tujuh belas**, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- a. Nama : **BENYAMIN NOACH APITULEY, SE**
N I P : **19680516 199003 1 006**
Jabatan : **Kepala Kantor Unit Penyelenggara Bandar Udara Kelas I Mutiara Sis Al-Jufri Palu, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : SK. 1008 Tahun 2015, tanggal 22 April 2015**
Alamat : **Jl. Abdul Rahman Saleh Palu**
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **Direktur Jenderal Perhubungan Udara**, yang selanjutnya dalam perjanjian ini disebut **PIHAK PERTAMA**
- b. Nama : **SETYO SUSANTO, ATD**
Jabatan : **Kepala Dinas Perhubungan Kota Palu**
Alamat : **Jl. Bulili – Petobo Palu**
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **Dinas Perhubungan Kota Palu**, yang selanjutnya dalam perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA**

Sesuai Surat Dinas Perhubungan Kota Palu tanggal Perihal :
..... No :, maka **PIHAK PERTAMA**
dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk melakukan perjanjian Sewa Menyewa dengan ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

PASAL 1

POKOK PERJANJIAN

1. **PIHAK PERTAMA** dalam kedudukannya sebagai Kepala Bandar Udara Kelas I Mutiara Sis Al-Jufri memberikan ijin kepada **PIHAK KEDUA** untuk menggunakan tanah yang lokasinya terletak di luar gedung terminal Bandar Udara Kelas I Mutiara Sis Al-Jufri Palu dengan ukuran seluas : 1500 m²
2. Tanah seluas tersebut dalam pasal 1 ayat 1 surat perjanjian ini dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA** untuk lahan parkir kendaraan roda empat.
3. **PIHAK KEDUA** dengan ini sepakat untuk menggunakan tanah sebagaimana disebut dalam pasal 1 ayat 2 sesuai dengan fungsinya dan tidak akan mempergunakan untuk usaha atau kegiatan lain selain dari pada yang telah disebutkan di atas.

PASAL 2

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Perjanjian pemakaian tanah ini dibuat dalam jangka waktu **1 (satu) tahun**, terhitung mulai tanggal **01 Januari 2017** sampai dengan **31 Desember 2017**.
2. Apabila perjanjian pemakaian tanah ini telah berakhir, **PIHAK KEDUA** dapat mengajukan permohonan perpanjangan kepada Kepala Bandar Udara Kelas I Mutiara Sis Al-Jufri dan syarat-syaratnya akan ditentukan kemudian oleh kedua belah pihak. Apabila **PIHAK KEDUA** tidak juga mengajukan surat permohonan tetapi masih menggunakan tanah tersebut, maka **PIHAK PERTAMA** akan memperpanjang perjanjian berdasarkan surat perjanjian sebelumnya.
3. Permohonan perpanjangan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat 2 harus diajukan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis sebelum surat perjanjian ini berakhir.

PASAL 3

JUMLAH SEWA DAN CARA PEMBAYARAN

1. Sewa tanah tersebut pada pasal 1 ayat 1 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor **15 Tahun 2016** tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Direktorat Jenderal Perhubungan Udara dengan rincian sebagai berikut :

Sewa tanah perbulan : $1.500 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 15.000,-$ = **Rp. 22.500.000,-**

(Dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)
ditambah pungutan konsesi 15 % (lima persen) dari total pendapatan kotor.

2. **PIHAK KEDUA** sepakat akan melaksanakan pembayaran sewa yang akan dibayarkan kepada **PIHAK PERTAMA** melalui Bendahara Penerima Bandar Udara Kelas I Mutiara Sis Al-Jufri Palu paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah menerima surat tagihan.
3. Besarnya sewa sebagaimana tersebut pada pasal 3 ayat 1 sewaktu-waktu dapat diubah dan disesuaikan dengan ketentuan / Keputusan Pemerintah yang mengatur tentang tarif sewa-sewa.
4. Apabila ada perubahan harga/tarif yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 diatas **PIHAK PERTAMA** akan memberitahukan terlebih dahulu secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA**.

PASAL 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. **PIHAK PERTAMA** berhak memberikan petunjuk-petunjuk yang dianggap perlu dan melakukan pengawasan setiap saat terhadap cara **PIHAK KEDUA** memakai tanah dan memeriksa apakah **PIHAK KEDUA** benar-benar mengikuti petunjuk yang diberikan serta menepati syarat-syarat sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.
2. Apabila dalam waktu masa berlakunya perjanjian ini terjadi perubahan/pengurangan dan perluasan sarana Bandar Udara Kelas I Mutiara Sis Al-Jufri Palu, dimana **PIHAK PERTAMA** harus menggunakan sebagian atau seluruh tanah dimaksud dalam perjanjian ini, maka **PIHAK KEDUA** bersedia menyerahkan/mengosongkan tanah dimaksud untuk dipergunakan oleh **PIHAK PERTAMA**
3. Biaya yang timbul sesuai pasal 4 (empat) ayat 2 (dua) diatas menjadi beban **PIHAK KEDUA**.

PASAL 5

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. Dengan tetap memperhatikan pada ketentuan pasal 4 ayat 1 di atas, **PIHAK KEDUA** sepenuhnya berhak untuk memakai / mempergunakan tanah tersebut sesuai fungsinya menurut perjanjian ini.
2. **PIHAK KEDUA** mengikat diri untuk memakai / mempergunakan tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini dan tidak akan melakukan kegiatan lain yang dilarang oleh Undang-undang atau ketentuan-ketentuan lain yang dapat mengganggu ketertiban / kepentingan umum serta menjaga dan bertanggung jawab terhadap kebersihan lingkungannya.
3. **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan menambah bangunan baru di atas ruangan, yang akan diserahkan pemakaiannya, selain yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini sebelum mendapatkan ijin tertulis dari **PIHAK PERTAMA**. Dan untuk mendapatkan ijin yang dimaksud terlebih dahulu **PIHAK KEDUA** mengajukan permohonan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA**. Dan apabila merubah / menambah tanah selain yang tertuang dalam kontrak perjanjian ini maka **PIHAK PERTAMA** berhak menghitung secara sepihak dimensi dan nilai terhadap perubahan/ penambahan tersebut dan akan dituangkan dalam tagihan.
4. **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain / **PIHAK KETIGA** atau membebankan suatu hak atas ruangan yang dipakai kecuali telah mendapat ijin terlebih dahulu secara tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.
5. Dalam hal ini **PIHAK KEDUA** tetap bertanggung jawab terhadap pembayaran uang sewa pemakaian tanah sebagaimana tersebut dalam pasal 5 ayat 4, serta tetap mengikuti/ mematuhi syarat-syarat lain dari perjanjian ini.

PASAL 6
BIAYA MATERAI

Bea materai untuk mengadakan perjanjian ini sepenuhnya dibebankan kepada **PIHAK KEDUA**.

PASAL 7
SANKSI – SANKSI

Apabila terjadi keterlambatan pembayaran sewa, dimana **PIHAK KEDUA** tidak melaksanakan pembayaran sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian ini maka terhadap **PIHAK KEDUA** dikenakan sanksi berupa denda administrasi sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dari jumlah kekurangan yang wajib dibayarkan (Pasal 17 UU no: 20 Tahun 1997 tentang PNPB).

PASAL 8
PERUBAHAN DAN PENAMBAHAN SURAT PERJANJIAN

Segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian pemakaian tanah ini dan atau suatu penambahan maupun perubahan atas surat perjanjian ini bila dianggap perlu oleh kedua belah pihak akan diatur tersendiri dalam suatu amandemen yang merupakan bagian yang saling mengikat dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

PASAL 9
FORCE MAJEURE

1. Apabila terjadi kerusakan terhadap tanah tersebut (tempat yang dipakai musnah) sehingga menyebabkan tidak berfungsinya ruangan dimaksud, kerusakan yang mana disebabkan hal-hal diluar kemampuan kedua belah pihak untuk mengatasinya (Force-Majeure) seperti gempa bumi, banjir, revolusi, perang dan sebagainya maka tidak ada kewajiban bagi kedua belah pihak untuk mengganti kerugian yang satu kepada yang lain.
2. Dalam hal tersebut seperti diatas maka dalam jangka waktu selama tanah yang disewa tidak dapat digunakan, tidak akan dikenakan sewa pemakaian ruangan.

PASAL 10
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

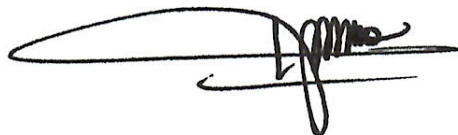
1. Setiap penyelesaian persoalan yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini, pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah atas dasar itikad baik oleh kedua belah pihak, dalam hal perselisihan/persoalan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui jalur peradilan.
2. Dalam hubungan ini kedua belah pihak sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang tetap yaitu, di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Palu.

PASAL 11
PENUTUP

Demikian surat perjanjian ini dibuat dalam rangkap 5 (Lima), yang kesemuanya mempunyai kekuatan hukum yang sama dan 2 (Dua) rangkap diantaranya ditanda tangani di atas materai cukup oleh kedua belah pihak.

Dikeluarkan di : Palu
Pada tanggal : _____ 2017

PIHAK KEDUA
KEPALA DINAS PERHUBUNGAN
KOTA PALU



SETYO SUSANTO, ATD
Nip. 19710415 199403 1 001

PIHAK PERTAMA
KEPALA KANTOR
UNIT PENYELENGGARA BANDAR UDARA
KELAS I MUTIARA SIS AL-JUFRI



BENYAMIN NOACH APITULEY, SE
Pembina Ek.1(IV/b)
Nip. 19680516 199003 1 006