

PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KUNINGAN
DAN
YAYASAN TARUNA MANDIRI KABUPATEN KUNINGAN

TENTANG
SEWA TANAH HAK PAKAI PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KUNINGAN
UNTUK TAMAN KANAK-KANAK KASIH BUNDA

NOMOR : 100.3.7.1 / 3 / PKS / 2025

NOMOR : 01 / YTM - PKS / II / 2025

Pada hari ini Jum'at tanggal Dua Puluh Satu bulan Februari tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, yang bertanda tangan di bawah ini:

1. BENI PRIHAYATNO : Pj. Sekretaris Daerah, berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 88 Kuningan, berdasarkan Keputusan Bupati Kuningan, Nomor 800.1.3.3./KPTS.235-BKPSDM/2025 tentang Pengangkatan Penjabat Sekretaris Daerah Kabupaten Kuningan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan. -----
Selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**. -----
2. ELON CARLAN : Ketua Yayasan Taruna Mandiri Kabupaten Kuningan, berkedudukan di Jalan Raya Caracas – Mandirancan Desa Sampora Kecamatan Cilimus, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama jabatannya serta sah mewakili Yayasan Taruna Mandiri Kabupaten Kuningan. -----
Selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**. -----

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** selanjutnya disebut **PARA PIHAK**, masing-masing bertindak sebagaimana tersebut di atas. -----

Berdasarkan : -----

1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023;-----
2. Undang-Undang Nomor 106 Tahun 2024 tentang Kabupaten Kuningan di Provinsi Jawa Barat;-----
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020; -----
4. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah; -----
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024;-----
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga;-

7. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah; -----
8. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;-----
9. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 94 Tahun 2020 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah; -----
10. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 32 Tahun 2022 tentang Ketentuan Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan.-----
11. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 30 Tahun 2024 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok, Fungsi dan Uraian Tugas serta Tata Kerja Badan Daerah;-----

Memperhatikan : -----

1. Surat dari Ketua Yayasan Taruna Mandiri Kabupaten Kuningan, Nomor 005/069/YTM/XII/2024, tanggal 31 Desember 2024, hal Permohonan Sewa tanah hak pakai Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan yang berlokasi di Kelurahan Winduhaji Kecamatan Kuningan;-----
2. Nota Dinas Sekretaris Daerah Kabupaten Kuningan, Nomor 500.17.1 / 415.14 / BPKAD, tanggal 31 Januari 2025 hal Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Tanah Hak Pakai Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan yang berlokasi Kelurahan Winduhaji Kecamatan Kuningan untuk Yayasan Taruna Mandiri Kabupaten Kuningan;-----
3. Surat Izin Bupati Kuningan, Nomor 500.17.1/596/BPKAD, tanggal 10 Februari 2025, tentang Izin Pemanfaatan Tanah Hak Pakai Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan oleh Yayasan Taruna Mandiri Kabupaten Kuningan; -----

PARA PIHAK sepakat dan menyetujui untuk mengadakan Perjanjian Kerja Sama mengenai sewa berupa tanah hak pakai **PIHAK KESATU**. -----

OBJEK

Pasal 1

Objek Perjanjian Kerja Sama ini adalah kegiatan sewa tanah hak pakai **PIHAK KESATU** yang berlokasi di Kelurahan Winduhaji Kecamatan Kuningan seluas 663 m² dari total luas tanah 905 m² berdasarkan sertipikat nomor 19, tanggal 11 Desember 2020 oleh **PIHAK KEDUA** untuk kegiatan penyelenggaraan pendidikan Taman Kanak-Kanak Kasih Bunda.-----

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup dalam Perjanjian Kerja Sama ini mencakup :

- a. pengaturan pelaksanaan sewa tanah hak pakai **PIHAK KESATU** oleh **PIHAK KEDUA**;-----
- b. teknis pembayaran sewa tanah hak pakai **PIHAK KESATU** yang menjadi objek Kerja Sama **PARA PIHAK**; dan-----
- c. evaluasi pelaksanaan Kerja Sama **PARA PIHAK**. -----

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK
Pasal 3

- (1) **PIHAK KESATU** mempunyai hak: -----
- a. menerima biaya sewa tanah hak pakai **PIHAK KESATU** berdasarkan besaran nominalnya telah ditetapkan dari **PIHAK KEDUA**;-----
 - b. memperoleh jaminan dari **PIHAK KEDUA**, selama pemakaian aset **PIHAK KESATU** berdasarkan jangka waktu kerja sama yang disepakati **PARA PIHAK**, aset tersebut untuk dipergunakan sesuai peruntukan yaitu kegiatan penyelenggaraan pendidikan Taman Kanak-Kanak;-----
 - c. meminta ganti rugi baik materiil maupun immateriil dari **PIHAK KEDUA** dalam hal terjadi kerusakan kondisi aset daerah milik **PIHAK KESATU** yang dilakukan **PIHAK KEDUA** dan/atau **PIHAK KEDUA** melakukan wanprestasi (ingkar janji / kelalaian) berkaitan dengan pemenuhan kewajiban membayar uang sewa untuk pemakaian aset daerah milik **PIHAK KESATU**; dan -----
 - d. menerima kembali aset daerah **PIHAK KESATU** dari **PIHAK KEDUA** berupa tanah pada saat akhir kerja sama **PARA PIHAK** yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Aset dan ditandatangani **PARA PIHAK**. -----
- (2) **PIHAK KESATU** mempunyai kewajiban: -----
- a. memberikan jaminan atas kelancaran pelaksanaan kerja sama ini; dan -----
 - b. dalam hal terjadi gangguan / gugatan dari Pihak lain berkaitan dengan pemakaian aset daerah **PIHAK KESATU** oleh **PIHAK KEDUA**, maka akan diselesaikan oleh **PIHAK KESATU** sepenuhnya tanpa melibatkan **PIHAK KEDUA**. -----
- (3) **PIHAK KEDUA** mempunyai hak : -----
- a. menggunakan aset daerah milik **PIHAK KESATU** sebagaimana dimaksud objek Perjanjian Kerja Sama ini; dan -----
 - b. memperoleh jaminan kelancaran pemakaian aset daerah milik **PIHAK KESATU** yang terbebas dari gangguan / gugatan pihak lain selama jangka waktu kerja sama **PARA PIHAK** berlangsung. -----
- (4) **PIHAK KEDUA** mempunyai kewajiban : -----
- a. tidak diperkenankan mengubah status kepemilikan serta memanfaatkan aset tersebut sesuai peruntukannya;-----
 - b. membayar biaya sewa pemakaian aset daerah milik **PIHAK KESATU** sebagaimana dimaksud objek Kerja Sama ini kepada **PIHAK KESATU** berdasarkan nilai nominal yang telah disepakati **PARA PIHAK**; -----
 - c. tidak mengalihkan dan/atau mengubah dokumen pemakaian gedung **PIHAK KESATU**; dan -----
 - d. apabila masa sewa telah habis, maka tanah hak pakai **PIHAK KESATU** yang berlokasi di Kelurahan Winduhaji Kecamatan Kuningan diserahkan kembali sepenuhnya tanpa syarat kepada **PIHAK KESATU** oleh **PIHAK KEDUA**. -----

JANGKA WAKTU
Pasal 4

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini berlaku dan mengikat secara hukum bagi **PARA PIHAK** dalam jangka waktu 5 (lima) Tahun, sejak Perjanjian Kerja Sama ini ditandatangani **PARA PIHAK**. -----
- (2) Dalam jangka waktu 3 (tiga) hari sejak Perjanjian Kerja Sama ini ditandatangani, **PARA PIHAK** harus sudah memenuhi seluruh hak dan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.-----

BERAKHIRNYA PERJANJIAN
Pasal 5

Perjanjian berakhir dan atau dapat diakhiri dalam hal :-----

- 1) Jangka waktu kerja sama **PARA PIHAK** berakhir berdasarkan kesepakatan **PARA PIHAK**; -----
- 2) **PIHAK KEDUA** melakukan wanprestasi (kelalaian/ingkar janji) yang mengakibatkan kerugian materiil maupun immaterial bagi **PIHAK KESATU**; -----
- 3) **PIHAK KEDUA** melepaskan hak sewanya kepada Pihak lain berdasarkan ijin/persetujuan tertulis **PIHAK KESATU**, pada saat jangka waktu sewa **PARA PIHAK** berlangsung; -----
- 4) **PIHAK KESATU** membutuhkan tanah dimaksud untuk penyelenggaraan Pemerintah Daerah, maka **PIHAK KEDUA** menyerahkan sepenuhnya tanpa syarat; atau -----
- 5) Terbitnya peraturan perundang-undangan baru yang menyebabkan terhentinya pelaksanaan Kerja Sama ini. -----

TEKNIK PEMBAYARAN
Pasal 6

- (1) Besaran sewa atas tanah hak pakai **PIHAK KESATU**, yang akan dimanfaatkan oleh **PIHAK KEDUA**, sebagai berikut:

- tanah yang digunakan untuk bangunan seluas $278 \text{ m}^2 \times \text{Rp}10.000,00 / \text{tahun}$
= $\text{Rp}2.780.000,00$ setahun
- tanah yang digunakan untuk taman dan lahan parkir seluas $385 \text{ m}^2 \times \text{Rp}750,00$ = $\text{Rp}288.750,00$ setahun

Jadi sewa yang harus dibayar setahun sebesar $\text{Rp}3.068.750,00$ (tiga juta enam puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).

- (2) Apabila sewa dibayar lunas untuk jangka waktu 5 (lima) tahun maka pembayaran sebesar $\text{Rp}15.343.750,00$ (lima belas juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). -----
- (3) Apabila sewa dibayarkan per tahun, maka besaran faktor penyesuaian sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen).--
- (4) Perhitungan besaran nilai sewa berdasarkan periodesitas 5 (lima) tahun, sebesar $\text{Rp}3.068.750,00 \times 135\% = \text{Rp}4.142.850,00$ (empat juta seratus empat puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) untuk pembayaran tahun kedua sampai dengan tahun kelima.-----
- (5) Secara teknis operasional, pembayaran besaran biaya sewa tahun pertama akan dibayarkan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU**, pada saat penandatanganan naskah Perjanjian Kerja Sama ini oleh **PARA PIHAK**. -----
- (6) Pembayaran melalui Bendahara Umum Daerah (BUD) pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kuningan, dilakukan ke Bank Jabar Banten, dengan nomor rekening **015.001.001.2255** atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan. -----
- (7) Teknis pembayaran besaran biaya sewa untuk tahun-tahun berikutnya, selama kerja sama **PARA PIHAK** berlangsung akan dibayarkan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU** pada setiap tanggal Perjanjian Kerja Sama ini ditetapkan.-----

SANKSI

Pasal 7

- (1) **PIHAK KESATU** harus mengganti seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh **PIHAK KEDUA**, apabila lebih dari jangka waktu 3 (tiga) hari **PIHAK KESATU** belum menyerahkan bukti pengelolaan aset tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3. -----
- (2) **PIHAK KEDUA** harus membayar denda sebesar 2% (dua persen)/bulan dari nilai sewa pertahun kepada **PIHAK KESATU** dalam terjadinya wanprestasi/kelalaian yang dilakukan **PIHAK KEDUA** yang disebabkan **PIHAK KEDUA** tidak dapat memenuhi kewajibannya dan belum menyelesaikan proses sewa aset sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3,-----

FORCE MAJEURE

Pasal 8

- (1) Tidak satupun Pihak yang dapat dituntut untuk melaksanakan hak dan tanggung jawabnya yang tidak dilaksanakan terjadinya sesuatu peristiwa diluar kemampuan **PARA PIHAK** untuk menghindarinya, yang lazimnya disebut keadaan memaksa atau *force majeure*, seperti gempa bumi, banjir, kebakaran, bencana alam, sabotase, huru hara politik, perang, epidemi, pemogokan dan segala hal diluar kemampuan manusia yang seluruhnya bukan karena kesalahan / kelalaian salah satu pihak , sehingga mengakibatkan tertunda, terhenti dan terhalangnya **PARA PIHAK** untuk melakukan kewajibannya, maka **PARA PIHAK** akan saling melepaskan pelaksanaan kewajibannya tersebut.-----
- (2) Dalam hal terjadi keadaan memaksa, Pihak yang mengalami keadaan memaksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberitahukan kepada pihak lainnya secara tertulis paling lambat 3 x 24 (tiga kali dua puluh empat) jam dan apabila pihak yang mengalami keadaan memaksa tidak memberitahukan kepada pihak lainnya dalam waktu tersebut diatas, maka dianggap tidak terjadi keadaan memaksa.-----
- (3) Setiap keadaan memaksa, semua surat keterangan yang menyatakan terjadinya peristiwa keadaan memaksa wajib disahkan oleh Pemerintah Daerah setempat yang berwenang yang menyatakan apa, kapan, dimana, mengapa, siapa dan bagaimana keadaan memaksa itu terjadi.-----
- (4) Apabila terjadi keadaan memaksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka **PARA PIHAK** sepakat untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban masing-masing yang bertujuan untuk melanjutkan kembali Perjanjian Kerja Sama ini. ---

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 9

- (1) Setiap perselisihan yang timbul sehubungan dengan Perjanjian Kerja Sama ini akan diselesaikan oleh **PARA PIHAK** melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.-----
- (2) Jika mufakat tidak tercapai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dalam waktu 15 (lima belas) hari sejak terjadinya perselisihan, **PARA PIHAK** sepakat menyelesaikan perselisihan tersebut di Kantor Pengadilan Negeri Kuningan Jawa Barat.-----

- (3) Selama proses penyelesaian perselisihan, maka **PARA PIHAK** tetap melaksanakan segala hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerja Sama ini.-----

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Segala sesuatu yang belum dan atau cukup diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini dan dipandang perlu oleh **PARA PIHAK** untuk diadakan perubahan dan / atau addendum maka diatur lebih lanjut dalam Perubahan Perjanjian Kerja Sama atau Ketentuan Tambahan (addendum) tersendiri dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama ini-----

Demikian Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani **PARA PIHAK** pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut diatas, dibuat dalam rangkap 5 (lima) masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, disusun dalam keadaan sadar, sehat jasmani dan rohani, tanpa tekanan maupun paksaan dari Pihak manapun.---

PIHAK KEDUA

KETUA YAYASAN TARUNA MANDIRI
KABUPATEN KUNINGAN,



ELON CARLAN

PIHAK KESATU

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUNINGAN,



BENI PRIHAYATNO

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH			
PEJABAT	PARAF	TANGGAL	KET
KASUBAG / KASUBBID			
KABID ASET			
SEKRETARIS			
KEPALA BADAN			
ASISTEN			

BAGIAN TATA PEMERINTAHAN			
PEJABAT	PARAF	TGL.	KET.
SUB KOOR			
KABAG			

PARAF KOORDINASI BAG. HUKUM			
PEJABAT	PARAF	TGL.	KET.
SUB KOORDINATOR			
KABAG KOORDINATOR			

TIM KOORDINASI KERJA SAMA DAERAH KABUPATEN KUNINGAN			
PEJABAT	PARAF	TGL.	KET.
SUB KOOR			
KABAG			
ASISTEN			

- (3) Selama proses penyelesaian perselisihan, maka **PARA PIHAK** tetap melaksanakan segala hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerja Sama ini.-----

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Segala sesuatu yang belum dan atau cukup diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini dan dipandang perlu oleh **PARA PIHAK** untuk diadakan perubahan dan / atau addendum maka diatur lebih lanjut dalam Perubahan Perjanjian Kerja Sama atau Ketentuan Tambahan (addendum) tersendiri dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama ini-----

Demikian Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani **PARA PIHAK** pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut diatas, dibuat dalam rangkap 5 (lima) masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, disusun dalam keadaan sadar, sehat jasmani dan rohani, tanpa tekanan maupun paksaan dari Pihak manapun.---

PIHAK KEDUA

KETUA YAYASAN TARUNA MANDIRI
KABUPATEN KUNINGAN,



ELON CARLAN

PIHAK KESATU

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUNINGAN,



BENI PRIHAYATNO