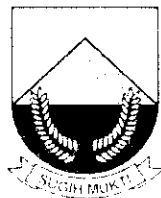


**BERITA**



**DAERAH**

**KABUPATEN CIANJUR**

**NOMOR 78**

**TAHUN 2010**

---

---

**PERATURAN BUPATI CIANJUR**

**NOMOR 70 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**TATA CARA PEMAKAIAN KELEBIHAN TOKO, KIOS DAN LOS PASAR CIPANAS**

**BUPATI CIANJUR.**

- Menimbang** : a. bahwa pengaturan dan pembagian kios/los/toko Pasar Cipanas telah ditetapkan dengan Peraturan Bupati Cianjur Nomor 31 Tahun 2010;
- b. bahwa dari pembagian toko, kios dan los Pasar Cipanas terdapat kelebihan toko, kios dan los sebanyak 190 (seratus sembilan puluh) unit, maka diperlukan pengelolaan kelebihan atas toko, kios dan los yang baik agar berdaya guna dan berhasil guna sehingga dapat meningkatkan perekonomian lokal;
- c. bahwa dalam upaya tertib administrasi dan menjaga keamanan, ketertiban dan kenyamanan calon pedagang yang akan menempatnya, perlu dilakukan tata cara pemakaian kelebihan toko, kios dan los dengan Peraturan Bupati:
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 43); Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 43) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844):
7. Undang-Undang Nomor. 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438):
8. Undang-Undang Nomor. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049):
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578):
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737):
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pedoman Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dnegan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007:
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah:
13. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 12 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Cianjur Tahun 2006-2011 (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2006 Nomor 12 Seri D):
14. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 02 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2007 Nomor 02 Seri D):
15. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 03 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 03 Seri D):
16. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 07 Tahun 2008 tentang Organisasi Pemerintahan Daerah dan Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Cianjur (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 07 Seri D) sebagaimana telah diubah dengan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 02 Tahun 2010 tentang Perubahan Pertama Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 07 Tahun 2008 tentang Organisasi Pemerintahan Daerah dan Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Cianjur (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2010 Nomor 10 Seri D):
17. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 31 Tahun 2010 tentang Pengaturan dan Pembagian Kios/Los/Toko Pasar Cipanas (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2010 Nomor 38):

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : TATA CARA PEMAKAIAN KELEBIHAN TOKO, KIOS DAN LOS PASAR CIPANAS.

### BAB I

#### Ketentuan Umum

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah otonom Kabupaten Cianjur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur, yaitu Bupati beserta perangkat daerah lainnya sebagai badan eksekutif daerah.
3. Bupati adalah Bupati Cianjur.
4. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
5. Pengelola barang milik daerah selanjutnya disebut pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Pembantu pengelola barang milik daerah selanjutnya disebut pembantu pengelola adalah pejabat yang bertanggung jawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang ada pada satuan kerja perangkat daerah.
7. Pasar adalah tempat pertemuan antara penjual dan pembeli barang-barang maupun jasa-jasa di lingkungan Pasar Cipanas yang disediakan dan/atau dikuasai Pemerintah Daerah.
8. Perdagangan adalah keseluruhan tata kegiatan yang terkait dengan jual beli barang dan/atau jasa baik secara langsung maupun tidak langsung, baik dengan tujuan pengalihan hak atas barang atas barang/jasa untuk seterusnya maupun sementara dengan imbalan atau kompensasi.
9. Toko adalah suatu bangunan tetap di dalam pasar yang dipergunakan untuk berjualan di lingkungan Pasar Cipanas.
10. Kios adalah suatu bangunan tetap dalam bentuk petak yang ber dinding keliling dan berpintu yang dipergunakan untuk berjualan di lingkungan Pasar Cipanas.
11. Los adalah suatu bangunan tetap di dalam pasar yang sifatnya terbuka dan tanpa dinding keliling yang dipergunakan untuk berjualan di lingkungan Pasar Cipanas.
12. Pedagang adalah perorangan atau badan usaha yang melakukan kegiatan perniagaan/perdagangan secara terus menerus dengan tujuan memperoleh laba.
13. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.

##### Pasal 2

Pengelolaan 190 (seratus sembilan puluh) unit toko, kios dan los atas kelebihan pembangunan toko/kios/los Pasar Cipanas sebagai bagian dari pengelolaan aset milik Pemerintah Daerah yang dilaksanakan secara terpisah dari pengelolaan toko/kios/los Pasar Cipanas lainnya.

##### Pasal 3

Toko, kios dan los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas:

- a. Toko : 9 (sembilan) unit, lokasi di lantai dasar.
- b. Kios : 60 (enam puluh) unit, lokasi basement, lantai dasar, lantai 1 dan lantai 2.
- c. Los : 121 (seratus dua puluh satu) unit, lokasi basement dan lantai dasar.

## **BAB II**

### **TATA CARA PEMAKAIAN DAN PERSYARATAN**

#### **Pasal 4**

- (1) Kelebihan toko, kios dan los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 akan dikerjasamakan pemanfaatannya, diutamakan, dengan para eks pedagang Pasar Cipanas dan/atau pedagang korban kebakaran yang tidak memiliki dan/atau memegang Hak Pemakaian Kios (HPK), Hak Pemakaian Los (HPL) dan Hak Pemakaian Toko (HPT) termasuk pedagang yang menyewa dan pedagang pelataran.
- (2) Pedagang lain yang akan memanfaatkan kelebihan toko/kios/los selain pedagang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kerja sama pemanfaatan.
- (3) Kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah kerja sama dalam bentuk sewa.
- (4) Para pedagang yang menyewa kelebihan toko/kios/los akan ditempatkan sesuai zoning komoditi.

#### **Pasal 5**

- (1) Persyaratan sewa bagi pedagang yang akan memanfaatkan kelebihan toko/kios/los sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1), meliputi:
  - a. Surat permohonan yang ditujukan kepada Bupati.
  - b. Surat keterangan dari Kepala Pasar Cipanas yang menyatakan bahwa yang bersangkutan benar adalah pedagang lama Pasar Cipanas.
  - c. Surat pernyataan tidak memiliki toko/kios/los di Pasar Cipanas.
  - d. Surat pernyataan kesanggupan sewa.
  - e. Foto copy KTP yang masih berlaku dan dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
  - f. Foto copy KK yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
  - g. Pas photo ukuran 4 x 6 cm sebanyak 3 lembar.
  - h. Foto copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP).
- (2) Untuk pedagang yang akan memanfaatkan kelebihan toko/kios/los sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (2),diberlakukan dengan sistem penawaran tertinggi dengan persyaratan, meliputi:
  - a. Surat permohonan yang ditujukan kepada Bupati.
  - b. Proposal dan/atau surat penawaran harga sewa yang ditujukan kepada Bupati
  - c. Foto copy KTP yang masih berlaku dan dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
  - d. Foto copy KK yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
  - e. Pas photo ukuran 4 x 6 cm sebanyak 3 lembar.
  - f. Foto copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP).

## **BAB III**

### **KETENTUAN SEWA**

#### **Pasal 6**

- (1) Penyewaan kelebihan toko, kios dan los Pasar Cipanas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4

- (2) Jangka waktu penyewaan paling lama 5 (lima) tahun dan dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang.
- (3) Penyewaan dilaksanakan berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sekurang-kurangnya memuat:
  - a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
  - c. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan; dan
  - d. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (4) Format rancangan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.
- (5) Surat Perjanjian Sewa Menyewa toko/kios/los Pasar Cipanas ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah atas nama Bupati dengan pihak Penyewa.
- (6) Hasil penerimaan sewa disetorkan ke Kas Daerah.
- (7) Selain penyewaan terhadap pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan retribusi daerah lainnya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

#### **Pasal 7**

Harga sewa kelebihan toko, kios dan los Pasar Cipanas ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### **Pasal 8**

- (1) Pembayaran uang sewa dilaksanakan setiap tahun.
- (2) Waktu pembayaran tahun pertama dilaksanakan paling lambat 10 (sepuluh) hari kalender sejak ditandatangani Surat Perjanjian Sewa Menyewa.
- (3) Jatuh tempo pembayaran tahun berikutnya dilaksanakan paling lambat 10 (sepuluh) hari kalender dari tanggal dan bulan sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa.

### **BAB IV**

#### **LARANGAN**

#### **Pasal 9**

Para pedagang pemegang perjanjian sewa dan/atau yang mempunyai hak sewa dilarang untuk:

- a. Mengubah dan/atau menambah bangunan, instalasi dan kelengkapan lainnya yang tersedia tanpa seijin Pemerintah Daerah.
- b. Menjual dan/atau memindahtangankan toko, kios dan los kepada pihak lain.
- c. Menjual dan/atau memindahtangankan perjanjian sewa dan/atau hak sewa kepada pihak lain.
- d. Mengubah jenis barang dan/atau komoditi dagangan sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa.

**BAB V****SANKSI****Pasal 10**

Bagi para pedagang pemegang perjanjian sewa dan/atau yang mempunyai hak sewa yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 11**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

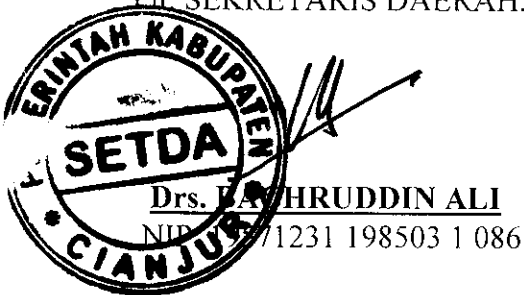
Ditetapkan di Cianjur  
pada tanggal  
BUPATI CIANJUR,

Cap/ttd

**TJETJEP MUCHTAR SOLEH**

Diundangkan di Cianjur  
pada tanggal 14 Desember 2010

Plt. SEKRETARIS DAERAH,



BERITA DAERAH KABUPATEN CIANJUR TAHUN 2010 NOMOR 78

# LAMPIRAN PERATURAN BUPATI CIANJUR

NOMOR 70 TAHUN 2010

TENTANG

TATA CARA PEMAKAIAN KELEBIHAN TOKO, KIOS DAN LOS PASAR CIPANAS

**Format Surat Perjanjian Sewa Menyewa Toko/Kios/Los Pasar Cipanas**

**SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA  
ANTARA  
PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR  
DENGAN**

.....

Pada hari ini .... tanggal ... bulan... tahun dua ribu sepuluh, yang bertandatangan di bawah ini:

1. .... : Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Asst Daerah atas nama Bupati dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Cianjur, beralamat di Jalan Siti Jenab No. 31 Cianjur selanjutnya disebut PIHAK KESATU
2. .... :

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA menerangkan terlebih dahulu bahwa:

1. PIHAK KESATU adalah pemilik toko, kios, dan los di Pasar Cipanas.
2. PIHAK KEDUA memerlukan lahan tersebut untuk usaha berdagang.
3. PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang selanjutnya disebut PARA PIHAK sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian kerja sama tentang penggunaan toko/kios/los dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

## **Pasal 1**

### **PENGERTIAN**

Dalam perjanjian ini, yang dimaksud dengan:

1. Toko adalah suatu bangunan tetap di dalam pasar yang dipergunakan untuk berjualan di lingkungan Pasar Cipanas.
2. Kios adalah suatu bangunan tetap dalam bentuk petak yang ber dinding keliling dan berpintu yang dipergunakan untuk berjualan di lingkungan Pasar Cipanas.
3. Los adalah suatu bangunan tetap di dalam pasar yang sifatnya terbuka dan tanpa dinding keliling yang dipergunakan untuk berjualan di lingkungan Pasar Cipanas.

## **Pasal 2**

### **RUANG LINGKUP**

- (1) PIHAK KESATU adalah pemilik toko/kios/los di Pasar Cipanas.
- (2) PIHAK KEDUA adalah pihak yang akan menggunakan toko/kios/los di Pasar Cipanas.
- (3) Penggunaan lahan oleh PIHAK KEDUA untuk sarana usaha perdagangan dan peningkatan kehidupan ekonomi.

**Pasal 4****PENGGUNAAN LAHAN**

- (1) PIHAK KESATU setuju toko/kios/los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) oleh PIHAK KEDUA digunakan untuk sarana usaha perdagangan.
- (2) Dalam pelaksanaan penggunaan toko/kios/los sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KEDUA harus berkonsultasi dan memperhatikan petunjuk dari PIHAK KESATU serta berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 5****BESARNYA UANG SEWA**

- (1) Besarnya uang sewa dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU sebesar Rp... untuk 1 (satu) tahun termasuk PPh .
- (2) Dari besarnya uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp... telah dibayarkan kepada PIHAK KESATU dan disetorkan ke Kas Daerah sesuai dengan Surat Tanda Setoran (STS) No... tanggal ....
- (3) Pembayaran uang sewa sebesar Rp ... sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diberikan sekaligus selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak perjanjian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK dengan cara menyetorkan ke Kas Daerah.

**Pasal 6****JANGKA WAKTU**

- (1) Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal ditandatanganinya oleh PARA PIHAK, dan setiap 6 (enam) bulan sekali diadakan evaluasi terhadap pelaksanaan perjanjian ini .
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kesepakatan PARA PIHAK dapat diperpanjang.
- (3) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Setelah habis masa berlakunya perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA menyerahkan kembali Toko/Kios/Los kepada PIHAK KESATU, serta seluruh aset yang berada di lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) menjadi hak milik PIHAK KESATU.

**Pasal 7****HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK**

Selain hak dan kewajiban yang diatur dalam pasal-pasal lain perjanjian ini, PARA PIHAK mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut :

**A. Kewajiban PIHAK KESATU :**

1. Menyerahkan toko/kios/los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) sesuai dengan perjanjian ini kepada PIHAK KEDUA;
2. Menjamin bahwa tidak ada beban dan / atau penyitaan (beslag) Pengadilan, sengketa dengan pihak lain atau gangguan-gangguan lainnya terhadap toko/kios/los yang diperjanjikan.
3. Memberikan petunjuk dan saran kepada PIHAK KEDUA dalam hal penggunaan toko/kios/los.



**B. Hak PIHAK KESATU :**

1. Menerima kontribusi atas penggunaan lahan sesuai dengan perjanjian ini dari PIHAK KEDUA;
2. Menerima pembayaran atas beban pajak dan/atau retribusi dari kegiatan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA;
3. Menerima lahan beserta sarana dan prasarana penunjang dengan baik dari PIHAK KEDUA pada saat berakhirnya perjanjian ini;
4. Memberikan teguran, peringatan dan tindakan kepada PIHAK KEDUA apabila PIHAK KEDUA lalai atau tidak memenuhi ketentuan dalam melaksanakan perjanjian ini.

**C. Kewajiban PIHAK KEDUA :**

1. Memberikan kontribusi atas penggunaan toko/kios/los sesuai perjanjian kepada PIHAK KESATU;
2. Mengurus perijinan atas kegiatan penggunaan toko/kios/los;
3. Membayar pajak dan/atau retribusi atas kegiatan penggunaan toko/kios/los sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menyerahkan kembali toko/kios/los yang diberikan beserta sarana dan prasarana penunjang kepada PIHAK KESATU pada saat berakhirnya perjanjian ini;
5. Tidak menggunakan toko/kios/los di luar ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini;
6. Tidak melakukan kegiatan keagamaan dan/atau kegiatan lainnya di luar kegiatan sebagaimana telah ditentukan dalam perjanjian ini;
7. Tidak menambah bangunan, sarana dan prasarana lainnya di luar yang telah ditentukan dalam perjanjian ini;
8. Konsultasi kepada PIHAK KESATU (dalam hal ini dengan Organisasi Perangkat Daerah terkait) mengenai kegiatan penggunaan toko/kios/los.

**D. Hak PIHAK KEDUA :**

1. Menerima toko/kios/los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dari PIHAK KESATU ;
2. Menggunakan toko/kios/los sesuai peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ;
3. Memelihara dengan baik toko/kios/los serta menjaga kelestarian lingkungan hidup :

**Pasal 8**

- (1) PIHAK KESATU adalah satu-satunya pihak yang berhak atas lahan, dengan demikian tindakan PIHAK KESATU memberikan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), berdasarkan perjanjian kerjasama ini adalah sah menurut hukum.
- (2) PIHAK KESATU menjamin bahwa toko/kios/los yang menjadi obyek perjanjian kerjasama ini :
  - a. Tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun;
  - b. Tidak dikenakan suatu sita atau jaminan apapun;
  - c. Tidak dibebani hak tanggungan atau pembebanan lainnya.

**Pasal 9**

**FORCE MAJEURE**

- (1) Salah satu atau kedua belah pihak dalam perjanjian kerjasama ini tidak dapat dianggap melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan perjanjian apabila terjadi hal-hal di luar dugaan dan atau kekuasaan kedua belah pihak yang dianggap sebagai force majeure, sehingga pihak yang mengalami force majeure dibebaskan dari pemenuhan kewajiban yang berkaitan, dan resiko yang ditimbulkan menjadi tanggungjawab masing-masing pihak.
- (2) Yang dianggap sebagai force majeure adalah keadaan atau peristiwa yang meliputi tetapi tidak terbatas pada bencana alam (gempa bumi, tanah longsor, angin topan, petir, banjir dan badai), wabah penyakit, pemogokan massal, perang, sabotase, revolusi, makar, huru hara, kerusuhan, kebakaran, pemberontakan dan kekacauan serta keadaan memaksa yang dinyatakan secara resmi oleh

- (3) Kerugian yang diderita oleh salah satu pihak karena force majeure bukan merupakan resiko dan tanggungjawab pihak lainnya, dan PARA PIHAK dengan ini melepaskan haknya untuk menuntut terhadap resiko akibat force majeure.
- (4) Perjanjian kerjasama ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak apabila force majeure terjadi atau berlangsung lebih dari 6 (enam) bulan.

#### **Pasal 10**

##### **PENGAKHIRAN**

- (1) Perjanjian kerjasama ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak apabila terdapat kesalahan, kelalaian dan atau pelanggaran terhadap ketentuan perjanjian ini.
- (2) PIHAK KESATU dapat mengakhiri Perjanjian Kerjasama ini sebelum berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), apabila toko/kios/los tersebut akan digunakan untuk kepentingan lain oleh PIHAK KESATU selama PIHAK KEDUA menyetujuinya.
- (3) Apabila PIHAK KESATU mengakhiri perjanjian ini sebelum berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), maka PIHAK KESATU akan memberikan ganti rugi yang besarnya disesuaikan dengan sisa waktu perjanjian.
- (4) Apabila terjadi pengakhiran yang disebabkan oleh kesalahan, kelalaian dan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PARA PIHAK sepakat mengenyampingkan keberlakuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga pengakhiran perjanjian akan berlaku efektif paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan tertulis dari PARA PIHAK dalam perjanjian kerjasama ini.

#### **Pasal 11**

##### **RISIKO-RISIKO**

- (1) PIHAK KEDUA harus membebaskan PIHAK KESATU terhadap tuntutan pihak lain yang terjadi karena kecelakaan, kerusakan atau kerugian yang timbul sebagai akibat pelaksanaan pekerjaan dan/atau hasil pekerjaan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3).
- (2) PIHAK KESATU tidak bertanggungjawab untuk setiap kerugian, kehancuran atau kerusakan terhadap pekerjaan dan atau hasil pekerjaan atau setiap cedera atau kematian termasuk yang disebabkan oleh bencana.

#### **Pasal 12**

##### **HAL-HAL LAIN**

Apabila selama berlakunya perjanjian kerjasama ini terdapat pasal yang menjadi tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan atau bertentangan dengan ketentuan yang berlaku di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, selanjutnya dimengerti dan disetujui oleh PARA PIHAK bahwa pasal yang tidak sah tidak dapat dilaksanakan atau pasal yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut tidak mengakibatkan berakhirnya perjanjian kerjasama ini dan karenanya pasal-pasal yang lain masih tetap berlaku dan mengikat para pihak.

#### **Pasal 13**

##### **PENYELESAIAN SENGKETA**

- (1) Apabila dikemudian hari terjadi ketidaksepakatan terhadap penafsiran dan atau pelaksanaan perjanjian kerjasama ini, PARA PIHAK sepakat untuk melakukan musyawarah.
- (2) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk mencari penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Cianjur.

**Pasal 14****PENUTUP**

- (1) Hal-hal lain yang belum diatur dalam perjanjian kerjasama ini akan diatur/diselesaikan secara musyawarah oleh kedua belah pihak dan selanjutnya akan diatur tersendiri dalam Addendum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kerjasama ini.
- (2) Perjanjian kerjasama ini berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian perjanjian kerjasama ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK di Cianjur dalam rangkap 4 (empat) 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup dan kesemuanya mempunyai kekuatan hukum yang sama serta untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA,

PIHAK KESATU,  
a.n. BUPATI  
KEPALA DINAS PENGELOLAAN  
KEUANGAN DAN ASET DAERAH

\_\_\_\_\_

Ditetapkan di Cianjur  
pada tanggal

BUPATI CIANJUR,

Cap/ttd

**TJETJEP MUCHTAR SOLEH**

Diundangkan di Cianjur  
pada tanggal 14 Desember 2010

Pt. SEKRETARIS DAERAH,



Drs. BACHIRUDDIN ALI  
NIP. 1231 198503 1 086