



PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
KECAMATAN KERTEK  
KELURAHAN KERTEK

Alamat : Jalan Sindoro Sumbing No.162 Kertek Telp.(0286) 329279

**SURAT PERJANJIAN**  
**SEWA MENYEWAWA EKS TANAH BENGKOK**  
**KELURAHAN KERTEK KECAMATAN KERTEK**  
Nomor : 143/ / 2022

Pada hari ini Selasa Tanggal Empat Belas Bulan Juni Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- I Nama : Anis Budiati, SE.  
Alamat : Kelurahan Kertek Kecamatan Kertek  
Jabatan : Lurah Kertek Kecamatan Kertek Kabupaten Wonosobo,  
yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU.**
- II Nama : ARI ARINTOPO  
Alamat : Betengsari RT. 06 RW .I, Kelurahan Kertek Kecamatan Kertek Kabupaten Wonosobo.  
Berdasarkan hasil kesepakatan pada hari Selasa Tanggal Empat Belas Bulan Juni Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua di Kantor Kelurahan Kertek telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok Kelurahan Kertek dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA.**

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, terlebih dahulu menyepakati bahwa perjanjian ini berdasarkan Surat Keputusan Sekretaris Daerah Nomor : **028 / / 2022 tanggal 15 Juni 2022 tentang Persetujuan Sewa Eks Tanah Bengkok Kelurahan Kertek Kecamatan Kertek Kabupaten Wonosobo.**

Maka antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, bersepakat untuk membuat perjanjian sebagai berikut :

**LINGKUP PERJANJIAN**

**PASAL 1**

- 1) PIHAK KEDUA menyewa kepada PIHAK KESATU berupa Eks Tanah Bengkok (tanah pertanian) Kelurahan Kertek Kecamatan Kertek Kabupaten Wonosobo. Sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data-data sebagai berikut :
  - a. Nama Barang : Eks Tanah Bengkok Kelurahan Kertek
  - b. Alamat / Lokasi Tanah : Blok Sebrandal, Eks Tanah Bk Tamping Betengsari/ Kertek (No. SHP 26.)
  - c. Kondisi Tanah : Baik
  - d. Luas Tanah : 8.080 m<sup>2</sup>
- 2) Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk pertanian.

## PASAL 2

### Jangka Waktu Sewa Tanah

- 1) Jangka waktu sewa adalah 1 (Satu) tahun Kalender terhitung mulai tanggal 15 (Lima Belas) Bulan Juni Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua sampai dengan tanggal 14 (Empat Belas) Bulan Juni Tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga;
- 2) PIHAK KEDUA sanggup melaksanakan dan menyerahkan kembali tanah yang disewa kepada Pemerintah Kabupaten Wonosobo pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan Persetujuan Sekretaris Daerah;
- 3) Penyerahan kembali tanah sebagaimana tersebut di atas dalam kondisi siap untuk diolah kembali (tanah dalam keadaan kosong);
- 4) Dan bilamana PIHAK KEDUA berkehendak untuk melanjutkan jangka waktu sewa dalam waktu satu tahun berikutnya, maka akan diperhitungkan kembali berdasarkan situasi dan kondisi dengan menyesuaikan kebijakan yang berlaku pada saat itu.

## PASAL 3

### Besaran Biaya Sewa dan tata cara pembayaran

- 1) Harga Sewa Eks Tanah Bengkok tersebut berdasarkan hasil lelang adalah sebesar Rp.2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) per tahun;
- 2) Dibayar pada setiap tahunnya pada bulan dimana Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok ditanda tangani;
- 3) Dan bilamana PIHAK KEDUA cedra janji atau tidak memenuhi kewajibannya (membayar) sebagaimana disebutkan pada point ke 2 (dua) maka dapat di tuntut secara hukum perdata maupun pidana;
- 4) Pemenang lelang wajib menyerahkan uang jaminan 10% dari harga sewa pada saat pelaksanaan lelang;
- 5) Pelunasan dibayarkan paling lambat (dua) minggu setelah ditanda tangannya Surat Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok ini;
- 6) Pembayaran uang sewa tersebut di atas disetorkan ke kas Daerah melalui Bendahara Penerima Kelurahan Kertek Kecamatan Kertek Kabupaten Wonosobo.

## PASAL 4

- 1) PIHAK KEDUA mengolah tanah yang disewa dengan ketentuan yang telah disepakati dalam Tata Tertib Lelang;
- 2) Jika PIHAK KEDUA mengundurkan diri sebagai penyewa setelah ditanda tangani Surat Perjanjian ini, maka uang sewa tidak dikembalikan (menjadi milik Kas Daerah) dan Panitia berhak mengadakan lelang kembali.

## PASAL 5

- 1) PIHAK KEDUA dilarang mengalih fungsikan tanah sewa dari lahan pertanian;
- 2) PIHAK KEDUA harus menjaga kesuburan tanah;
- 3) PIHAK KEDUA diwajibkan menghindari menanam sesuatu yang mengakibatkan tanah menjadi rusak;
- 4) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi kewajiban PIHAK KEDUA;
- 5) Menyerahkan tanah apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan atau saat berakhirnya perjanjian tanpa menuntut ganti rugi atas semua biaya yang dikeluarkan.

## PASAL 6

### Sanksi

- 1) Jika PIHAK KEDUA melalaikan/ mengabaikan ketentuan-ketentuan pembayaran sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa pembatalan Keputusan Persetujuan Penyewa, dan tanah tersebut dapat dilelang kembali oleh PIHAK KESATU;
- 2) Jika PIHAK KEDUA melalaikan/ mengabaikan ketentuan-ketentuan jangka waktu sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal yang tercantum dalam syarat-syarat pelaksanaan pelelangan, Tata Tertib Lelang, Berita Acara Penjelasan Tata Tertib Lelang dari Panitia Lelang yang diberikan secara tertulis, maka PIHAK KEDUA dikenakan Sanksi berupa pembatalan keputusan Persetujuan Penyewa, dan tanah tersebut dapat dilelang kembali oleh PIHAK KESATU;
- 3) Jika ternyata PIHAK KEDUA setelah diperintahkan PIHAK KESATU untuk mengembalikan tanah dalam kondisi siap diolah, PIHAK KEDUA tidak melakukannya, maka PIHAK KESATU berhak melelangkan tanah tersebut, PIHAK KEDUA tidak berhak mengajukan tuntutan apapun atas hal tersebut dengan alasan apapun;
- 4) Jika PIHAK KEDUA melimpahkan seluruh maupun sebagian dari tanah dimaksud pada pasal 1 ayat 1 kepada PIHAK KETIGA, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi dilelang kembali oleh PIHAK KESATU.

## PASAL 7

### Keadaan Di Luar Kemampuan (Force Majeure)

- 1) Peristiwa keadaan Kahar (Force Majeure).

Yang dimaksud dengan keadaan Kahar atau Force Majeure merupakan kejadian yang tidak terduga, pencegahannya di Luar kemampuan PARA PIHAK yang berpengaruh langsung pada pelaksanaan sewa menyewa dan bukan menyangkut kesalahan atau kelalaian PIHAK KESATU, kejadian tersebut antara lain:

  - a. Bencana alam;
  - b. Perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusuhan, konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/ gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusuhan, sabotase;
  - c. Pemogokan, kerusuhan para buruh atau gangguan industri lainnya (yang mempengaruhi perjanjian ini);
  - d. Bencana alam tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, banjir, tanah longsor dan perubahan cuaca yang sangat buruk.
- 2) Apabila terjadi keadaan force majeure, yang berakibat salah satu pihak tidak dapat melaksanakan hak dan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian atau mempunyai pengaruh yang mengurangi kemampuan PARA PIHAK untuk melaksanakan hak-hak dan menikmati keuntungan berdasarkan Perjanjian ini, PIHAK yang bersangkutan harus segera memberitahukan kepada PIHAK lainnya secara tertulis tentang terjadinya keadaan tersebut dengan disertai bukti-bukti terjadinya keadaan Kahar selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak terjadinya keadaan Kahar dan penyebabnya dilengkapi keterangan dari pejabat yang berwenang, untuk bersama-sama dicari jalan keluar yang terbaik oleh kedua belah pihak terkait perjanjian sewa ini.

PASAL 8  
Perselisihan

- 1) Segala perselisihan yang terjadi mengenai pelaksanaan sewa-menyewa tanah ini akan diselesaikan secara musyawarah antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA.
- 2) Dan bilamana pada point satu tidak tercapai musyawarah mufakat antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, maka hal tersebut akan diselesaikan sesuai aturan hukum yang berlaku di Indonesia.

PASAL 9  
Penutup

Surat Perjanjian ini dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai dan kesemuanya mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Sejak ditanda tangannya perjanjian ini, maka penyewa berhak untuk mulai mengolah tanah yang disewanya.

PIHAK KEDUA  
  
ARI ARINTOPO

PIHAK KESATU  
LURAH KERTEK  
  
ANIS BUDIYATI, SE.  
NIP. 19651016 200312 2 001