

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN WONOSOBO

Nomor : 028/ 339 /2019

Antara

PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

DENGAN

FITRIYANI

Pada hari ini Senin, tanggal Tiga Belas, bulan Mei tahun Dua Ribu Sembilan Belas, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini:

1. FITRIYANI : Atas nama Pribadi, beralamat di Klotok RT. 004 RW. 002 Pakuncen Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. M. ZUHRI, S.Sos, M.Si : Pj. Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Daerah dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, bersepakat untuk membuat Perjanjian sebagai berikut:

LINGKUP PEKERJAAN

Pasal 1

(1) PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo, sebagaimana ketentuan dalam lampiran perjanjian ini dengan data-data sebagai berikut:

- a. Jenis/Nama Barang : Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo
- b. Dokumen Kepemilikan : Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 ;
- c. Kondisi : Baik;
- d. Letak/Lokasi : Jln. Jendral Soeharto km. 7 Selomerto Wonosobo;
- e. Luas Tanah : 780 m²;

(2) Tanah sebagaimana ayat (1) disewa untuk kegiatan usaha perdagangan.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

- (1) Jangka waktu sewa menyewa tanah sebagaimana pasal 1 selama 5 (lima) tahun dihitung mulai penandatanganan perjanjian ini oleh PARA PIHAK dan PIHAK KESATU dapat mengajukan perpanjangan dengan melakukan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA, 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian selesai.
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud pasal 1 kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

BESARNYA BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

- (1) Besarnya biaya sewa Tanah tersebut pada Pasal 1 adalah sebesar Rp. 65.500.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), Nilai sewa sudah termasuk perhitungan pajak selama 5 (Lima) tahun, dengan rincian sebagai berikut :
Nilai Sewa Sebagian Tanah : Rp. 13.100.000, 00 x 5 thn = Rp. 65.500.000,00
Total Biaya Sewa = Rp. 65.500.000,00
- (2) Keseluruhan uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan tunai di muka dan disetor ke Kas Daerah Kabupaten Wonosobo sebesar Rp. 65.500.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 4

- (1) Hak PIHAK KESATU adalah:
 - a. Memperoleh izin menggunakan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo yang berlokasi di Jln. Jendral Soeharto km. 7 Selomerto Wonosobo;
 - b. Pihak kesatu dapat mendirikan bangunan sebagai sarana penunjang kegiatan usaha.
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:
 - a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 3;
 - b. melakukan pemeliharaan dan pengamanan atas tanah sebagaimana dimaksud pasal 1;
 - c. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan usaha PIHAK KESATU;
 - d. Menyerahkan seluruh hasil dari perjanjian sewa menyewa kepada Pihak Kedua tanpa syarat dan kompensasi.
- (3) Hak PIHAK KEDUA adalah:
 - a. memperoleh uang sewa atas penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pasal 1;

- b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah diluar penyebab dari force majeure;
 - c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
 - d. Memperoleh Bangunan sebagai hasil perjanjian sewa menyewa tanpa syarat dan kompensasi jika perjanjian sewa menyewa telah berakhir dan diakui sebagai bangunan milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:
Memberikan izin atas penggunaan tanah sebagaimana tersebut dalam ayat (1) kepada PIHAK KESATU.

PEMBATALAN PERJANJIAN Pasal 5

Pembatalan Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud Pasal 1 terjadi apabila :

- (1) Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan tanah obyek sewa barang milik daerah dimaksud untuk menunjang tugas pokok dan fungsi pemerintahan, maka PIHAK KEDUA harus menyerahkan obyek sewa kepada PIHAK KESATU tanpa syarat dan kompensasi, atau;
- (2) Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap.

SANKSI DAN LARANGAN Pasal 6

- (3) Apabila PIHAK KESATU melimpahkan izin kepada pihak lain dan atau melakukan alih fungsi tanpa persetujuan PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA berhak membatalkan surat perjanjian ini dan PIHAK KESATU harus menyerahkan kembali tanah sebagaimana dimaksud pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (4) Apabila PIHAK KESATU tidak membayar kontribusi sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KEDUA berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KESATU harus menyerahkan kembali tanah sebagaimana pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (5) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan tanah sebagaimana pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KEDUA dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa;
- (6) PIHAK KEDUA dilarang merubah bentuk sebagian atau keseluruhan dari obyek sewa menyewa.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*) Pasal 7

- (1) Yang dimaksud dengan *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: peperangan atau revolusi, pemogokan, kebakaran, bahaya banjir, gempa bumi, dan bencana alam lain;
- (2) Apabila terjadi keadaan *force majeure*, PIHAK KESATU harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA tentang keadaan dan penyebabnya dilengkapi keterangan dari pejabat yang berwenang, untuk bersama-sama dicari jalan keluar yang terbaik oleh kedua belah pihak terkait perjanjian sewa menyewa ini.

PENYELESAIAN
Pasal 8

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, apabila tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui panitia ARBRITASE yang terdiri dari:
- e. seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - f. seorang wakil dari PIHAK KEDUA;
 - g. seorang wakil yang terpilih atas persetujuan PARA PIHAK.
- (2) Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui panitia ARBRITASE, maka PARA PIHAK menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Wonosobo.

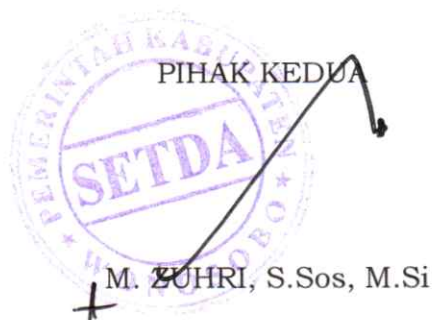
PERUBAHAN
Pasal 9

Hal-hal yang belum diatur dalam Surat Perjanjian ini termasuk ketentuan pelaksanaannya akan diatur kemudian, ditetapkan dengan ketentuan tersendiri yang disepakati oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

PENUTUP
Pasal 10

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut dibuat dalam rangkap 5 (lima), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.



BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

(TANDA BUKTI HAK)

HAK PAKAI NO. 12
Kelurahan Selomerto Kecamatan
Selomerto
Gedung Eks Kantor UPTD Dikpora
Selomerto/ Eks Kecamatan & Rudin
Camat Selomerto

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAWADAYA**

.....W.O.N.O.S.O.B.O.....

AC 799237

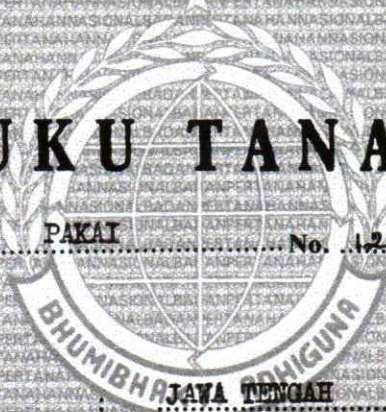
11	·	25	·	06	·	08	·	4	·	00012
----	---	----	---	----	---	----	---	---	---	-------

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



BUKU TANAH

HAK : PAKAT No. 12



PROPINSI

KABUPATEN/KOTAPALDIYAN : WONOSOBO

KECAMATAN : SELOMERTO

DESA/KEDEMAHAN : SELOMERTO

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAPALDIYAN

WONOSOBO

DAFTAR ISIAN 208
No. 2649 / B.P.N. / 1992

DAFTAR ISIAN 307
No. 1152 / B.P.N. / 1992

11.29.06.08.4.00012

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : Pakai No. : 12 Desa : Selomerto</p>	<p>d) NAMA PEMEGANG HAK Pemerintah Daerah Tingkat II Wonosobo.</p>
<p>b) NAMA JALAN/PERSIL Kantor dan Rumah Dinas Camat.</p>	
<p>c) ASAL PERSIL 1. <u>Konversi</u> 2. Pemberian hak bekas yasan C.926. 3. <u>Pemisahan</u> 4. <u>Kontribusikan</u></p>	<p>g) PEMBUKUAN Wonosobo Tgl. 21 - 9 - 1992 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotakarya Wonosobo u.b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah NIP 010 038 874 NISWAR DAMTA BSc.</p>
<p>d) SURAT KEPUTUSAN KaKanWil BPN Prop. Ja-Teng Tgl: 21 - 7 - 1992. No : SK.530.3/327/3/1945/33/92. Uang pemasukan/biaya administrasi Rp.15.000,- Lamanya hak berlaku Berakhirnya hak Tgl.</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT Wonosobo Tgl. 21 - 9 - 1992 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotakarya Wonosobo Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah NIP 010 038 874 NISWAR DAMTA BSc.</p>
<p>e) SURAT UKUR GAMBAR SITUASI Tgl. : 11-9-92 No. : 1081/BPN/92 Luas : 780 M2.</p>	<p>i) PENUNJUK</p>



(Handwritten signature)

11.25.06.08.4.00012

Nomor hak : P-12

SURAT UKUR
GAMBAR SITUASI

Nomor : 1081/BPN/19.92

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Jawa - Tengah

Kabupaten/Kotamadya : Monasobo

Kecamatan : Selomerto

Desa/Kelurahan : Selomerto

Peta :

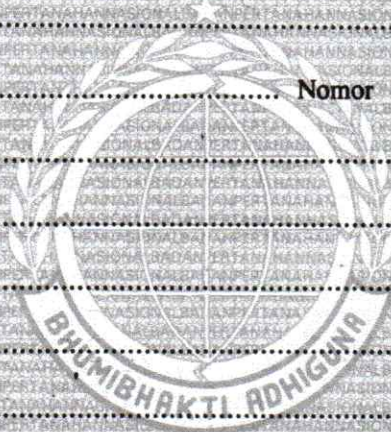
Lembar : Kotak : Nomor Pendaftaran :

Keadaan Tanah :

Tanda tanda batas :

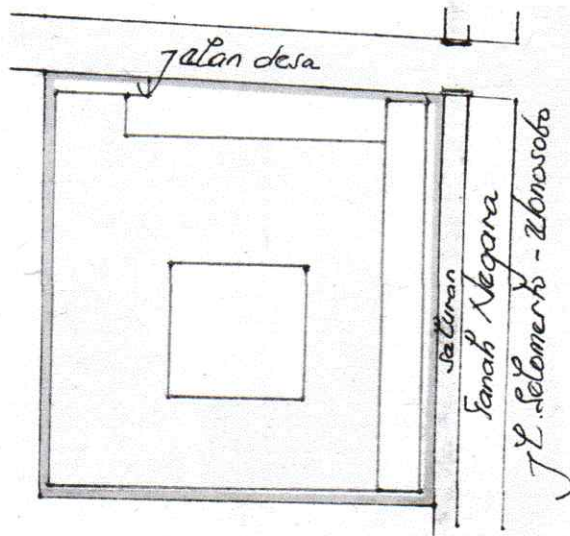
Luas : 780 M2 (Tujuh ratus delapan puluh meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas :



PERBANDINGAN 1 :500.....

BUSONO



BUSONO



PENJELASAN : batas tanah ini

