



SURAT PERJANJIAN
SEWA MENYEWAWA EKS TANAH BENGKOK
KELURAHAN KEJIWAN KECAMATAN WONOSOBO
Nomor : 028/ 41 /KEL KEJIWAN/2024

Pada Hari ini Kamis, Tanggal Dua Puluh Lima Bulan Juli Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (25-07-2024) kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : HASTO AGUS WIDODO,SH
NIP : 197408201995031001
Alamat : Jl. Kyai Wonobodro no 78 Telp. (0286) 323070
Jabatan : Lurah Kejiwan Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo, yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU
2. Nama : ROHMATUN AMIN
NIK : 3307091009600003
Alamat : Kejiwan RT 04 RW 04 Kelurahan Kejiwan Kecamatan Wonosobo

Berdasarkan hasil lelangan ini pada hari Kamis, Tanggal Dua Puluh Lima Bulan Juli Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (25-07-2024) bertempat di Ruang Rapat Kelurahan Kejiwan telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok Kelurahan Kejiwan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dalam jabatannya tersebut diatas memberikan tugas/kuasa kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima tugas/kuasa yang diberikan oleh PIHAK KESATU sesuai dengan kehendaknya untuk melaksanakan Sewa Eks Tanah Bengkok atas nama :

Pasal 1

Dasar Peraturan Pelaksanaan Sewa

Sewa tanah tersebut diatas harus dilaksanakan berdasarkan :

- (1). Tata Tertib Lelang dan Berita Acara penjelasan Tata Tertib Lelang Garapan Eks Tanah Bengkok dan Bondo Desa serta aturan lain yang telah disepakati bersama
- (2). Ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam :
 - a. Surat Gubernur KDH Tingkat I Jawa Tengah Nomor 143/19472 tanggal 24 Nopember 1989 Perihal Mutasi Tanah Kas Desa/Bengkok dan Bondo Desa yang berubah statusnya menjadi kelurahan.
 - b. Peraturan Bupati Wonosobo nomor 28 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Sewa Eks Tanah Bengkok Kelurahan.
 - c. Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo nomor _____ tanggal _____ tentang Persetujuan Penyewa Eks Tanah Kelurahan Kejiwan Kecamatan Wonosobo.
 - d. Petunjuk oleh PIHAK KESATU/PEJABAT lainnya yang diperlukan pada pelaksanaan sewa penggarapan Eks tanah bengkok.

Pasal 2
Harga Sewa

- (1). Harga Sewa per tahun didasarkan atas Persetujuan Sewa dengan Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo dengan perincian :

No Reg	: 0019
ID Pemda	: 50010040011000019
SHM No	: 00024
No SPPT	: 33.07.090.013.002-0033.0
Nama Tanah	: BK juru Kunci/Blok Sejadi
Letak Objek	: Setalang
Luas Tanah	: 2.874 M ²
Harga Sewa	: Rp. 1.100.000
Pembayaran PBB	: Rp. 220.723

- (2). Didalam harga sewa tersebut sebagaimana dengan Pasal 2 ayat (1) sudah termasuk pembayaran PBB, bea dan pungutan resmi lainnya.
- (3). Pembayaran PBB sebagaimana dengan Pasal 2 ayat (2) menyesuaikan tarif tahun berjalan yang berlaku.

Pasal 3
Cara Pembayaran Sewa

Pembayaran harga sewa tanah sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (1) diatur sebagai berikut :

- (1) Dibayar pada setiap tahunnya pada bulan dimana perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok di tanda tangani.
- (2) Pemenang menyerahkan uang jaminan/uang muka sebesar 25 % (dua puluh lima perrseratus) dan PBB tahun berkenaan paling lambat 1 (satu) minggu setelah pelaksanaan lelang.
- (3) Pelunasan dibayarkan paling lambat 2 (dua) minggu setelah setelah penandatanganan surat perjanjian sewa eks tanah bengkok ini.
- (4) Pembayaran uang sewa tersebut diatas disetorkan ke Kas Daerah melalui Bendahara Penerimaan Kelurahan Kejiwan Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo.

Pasal 4
Jangka Waktu Sewa

- (1). Jangka waktu sewa adalah 1 (satu) tahun
- (2). Jangka waktu sewa tanah tersebut sebagaimana Pasal 4 ayat (1) , diatas, dimulai tanggal satu bulan Oktober tahun 2024 sampai dengan tanggal Tiga Puluh bulan September tahun 2025.
- (3). Denda atas penggarap tanah apabila melebihi batas waktu yang telah ditentukan sebesar 20 % (dua puluh per seratus) dari harga sewa per bulannya.
- (4). Penyerahan kembali tanah sebagaimana tersebut diatas dakam kondisi siap untuk diolah kembali/ tanah dalam keadaan kosong.

Pasal 5

- (1). PIHAK KEDUA dilarang mengalih fungsikan tanah sewa dari lahan pertanian.
- (2). PIHAK KEDUA Wajib menjaga kesuburan tanah
- (3). PIHAK KEDUA Dalam mengolah tanah yang disewa wajib memperhatikan ketentuan yang telah disepakati dalam tata tertib lelang.
- (4). Jika PIHAK KEDUA Mengundurkan diri sebagai penyewa setelah ditandatangani surat perjanjian ini, maka uang sewa tidak dikembalikan menjadi milik Daerah dan panitia berhak mengadakan lelang kembali.

Pasal 6

Sanksi

- (1). Jika PIHAK KUDUA melalaikan/mengabaikan ketentuan-ketentua 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 syarat-syarat pelaksanaan pelelangan, Tata Tertib Lelang, Berita Acara Penjelasan Tata Tertib Lelang, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi denda sebesar 25 % (dua puluh lima perseratus) dan harga sewa per bulan dan maksimal waktu kelebihan masa tanam tersebut selama satu bulan.
- (3). Jika PIHAK KEDUA melimpahkan seluruh maupun sebagian dari tanah yang disewa kepada pihak ketiga, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa pembatalan Keputusan Persetujuan Sewa, dan tanah tersebut dapat dilelang kembali.

Pasal 7

Keadaan Memaksa (Force Majeure)

- (1). Keadaan memaksa adalah diluar kekuasaan PIHAK KESATU, menjadi tanggungjawab PIHAK KEDUA
- (2). Kerugian yang diakibatkan oleh keadaan memaksa (force majeure) yaitu keadaan diluar kehendak para pihak seperti gempa bumi, banjir besar dan keadaan bencana alam lainnya seperti kebakaran, perang, huru hara, sabotase, gagal panen, serangan hama dan keadaan darurat lainnya, menjadi tanggungjawab PIHAK KEDUA .

Pasal 8

Peselisihan

- (1) Setiap perselisihan atau sengketa yang timbul dari atau yang berhubungan dengan Perjanjian Sewa, diutamakan penyelesaiannya melalui musyawarah untuk memperoleh mufakat.
- (2) Apabila perselisian/sengketa masih belum dapat diselesaikan melalui musyawarah, maka perselisihan diselesaikan berdasarkan pada peraturan yang berlaku.
- (3) Untuk menyelesaikan perselisian Perjanjian Sewa sebagaimana pasal 8 ayat (2), kedua belah pihak memilih tempat kedudukan di Kantor Pengadilan Negeri Wonosobo.

Pasal 9

Penutup

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

Sejak ditandatangani perjanjian sewa ini, maka penyewa berhak untuk mulai mengolah tanah yang disewanya.

