

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 028/026 B/2023

TENTANG
SEWA TANAH EKS BENGKOK DESA DI KELURAHAN WONOREJO
KECAMATAN SELOMERTO
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
DENGAN
RATIYO

Pada hari ini Senin Tanggal Sepuluh Bulan April Tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga bertempat di Kelurahan Wonorejo Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. HARYANTO, A.Md : Jabatan Lurah Wonorejo Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, berdasarkan Keputusan Bupati Wonosobo Nomor : 800 / 0070 / 2023 tanggal 15 Februari 2023 , dalam hal ini bertindak selaku Pengguna Barang dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. RATIYO : Pekerjaan Petani, Alamat Karang Sari, Kel. Wonorejo, Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, selanjutnya disebut 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 berdasar pada :

1. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 4 tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
2. Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 28 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Sewa Tanah Bangkok Kelurahan di Kabupaten Wonosobo
3. Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor : 028/ / 2023 tanggal, 2023 tentang Persetujuan Sewa Tanah Milik pemerintah Kabupaten Wonosobo di Kelurahan Wonorejo

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 KESATU menyewakan kepada PIHAK KEDUA berupa tanah eks bengkok Desa di Kelurahan Wonorejo Kecamatan Selomerto milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data-data sebagai berikut:
 - a. Nama Barang : Tanah eks Bengkok Desa di Kelurahan Wonorejo milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo
 - b. Kode Barang : 01010207001
 - c. Nomor Register : 6
 - d. Identitas tanah/Blok : Sertipikat No. 20
 - b. Alamat : Karang Sari/Siwari/Bk. Bahu Ngampel dan Bk. Bayan Serang.
 - c. Kondisi Tanah/ Gedung : Baik
 - d. Luas tanah : 1.690 m²
2. Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk kegiatan pertanian/perkebunan

JANGKA WAKTU

Pasal 2

- (1) **Jangka waktu sewa tanah sebagaimana dimaksud DALAM Pasal 1 selama Lima (Lima) Tahun kalender terhitung mulai tanggal 30 (tiga puluh) Bulan April Tahun 2023 (Dua Ribu Dua Puluh Tiga) sampai dengan tanggal 29 (dua puluh sembilan) Bulan April Tahun 2028 (Dua Ribu Dua Puluh Delapan).**
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dalam keadaan baik kepada PIHAK KESATU tanpa syarat dan kompensasi.

BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

- (1) **Harga Sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) adalah sebesar Rp. 800.000,- (Delapan Ratus Ribu Rupiah) setiap tahun,**
- (2) **Besaran harga sewa secara keseluruhan adalah Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah).**
- (3) Besaran biaya sewa tanah sebagaimana dimaksud ayat (2) dibayarkan sekaligus pada saat perjanjian ini ditandatangani untuk disetorkan sekaligus secara tunai ke Kas Umum Daerah.

PAJAK

Pasal 4

Pajak Bumi dan Bangunan dan pajak-pajak lain yang mungkin timbul sebagai akibat perjanjian ini menjadi kewajiban PIHAK KEDUA untuk menanggungnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

- (1) Hak PIHAK KEDUA :
 - a. memperoleh izin memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, dalam bentuk sewa sepanjang tidak mengganggu fungsi utama dari Objek Sewa;
 - b. dapat memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk kegiatan pertanian dan atau perkebunan selama masa sewa belum berakhir.
- (2) Kewajiban PIHAK KEDUA :
 - a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 perjanjian ini;
 - b. membayar pajak dan retribusi yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan tanah yang disewa;
 - c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan sehari-hari atas Objek Sewa dengan sebaik-baiknya dan apabila perjanjian sewa ini berakhir maka PIHAK KEDUA harus mengembalikan Objek Sewa kepada PIHAK KESATU dalam keadaan baik dan terpelihara;
 - d. mentaati semua peraturan sehubungan dengan pemanfaatan Objek Sewa;
 - e. memanfaatkan Objek Sewa sesuai dengan peruntukannya yang diatur dalam Perjanjian Sewa ini;
 - f. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan PIHAK KEDUA;
 - g. menyerahkan tanah apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan atau saat berakhirnya perjanjian tanpa menuntut ganti rugi atas semua biaya yang dikeluarkan atau pembangunan yang telah dilaksanakan.
- (3) Hak PIHAK KESATU :
 - a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
 - b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah sebagai akibat kegiatan PIHAK KEDUA diluar penyebab dari *force majeure*;
 - c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
 - d. mengambil alih obyek perjanjian apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan untuk menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan.
- (4) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:

memberikan izin atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA pada tanggal dimulainya perjanjian ini sampai jangka waktu perjanjian berakhir.

PERNYATAAN DAN JAMINAN
Pasal 6

- (1) PARA PIHAK menyatakan dan menjamin:
 - a. PARA PIHAK memiliki kekuasaan dan kewenangan penuh untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Sewa ini dan telah memperoleh semua persetujuan yang diperlukan untuk pelaksanaan Perjanjian Sewa ini, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Informasi yang lengkap dan benar serta tidak menyesatkan secara material;
 - c. masing-masing Pihak bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat dari pelanggaran atas pernyataan dan jaminan yang diberikan dalam Pasal ini;
 - d. pelaksanaan isi perjanjian ini oleh PARA PIHAK, berikut pelaksanaan kewajiban masing-masing PIHAK, tidak akan melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan bagi masing-masing pihak, baik undang-undang, peraturan, keputusan instansi pemerintah, anggaran dasar, atau perjanjian-perjanjian dimana masing-masing pihak terlibat sebagai salah satu pihak.

- (2) PIHAK KESATU menjamin bahwa:
 - a. semua pernyataan sehubungan dengan perizinan yang diberikan kepada PIHAK KEDUA adalah benar;
 - b. PIHAK KEDUA memenuhi setiap kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa ini dan memenuhi peraturan perundang-undangan, dan melepaskan PIHAK KESATU dari setiap tuntutan dan/atau dakwaan dari pihak ketiga dikemudian hari yang terjadi karena kelalaian dan kesalahan PIHAK KEDUA sendiri;
 - c. PIHAK KEDUA menjamin membebaskan PIHAK KESATU dari segala tuntutan dan/atau gugatan dari pihak ketiga atas pemanfaatan Objek Sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA.

- (3) PIHAK KESATU menjamin bahwa:
 - a. semua pernyataan sehubungan dengan perizinan yang diberikan PIHAK KESATU adalah benar;
 - b. PIHAK KESATU memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa ini dan memenuhi ketentuan yang berlaku dalam Perjanjian Sewa ini;
 - c. PIHAK KESATU menjamin bahwa PIHAK KEDUA dapat memanfaatkan, memelihara, membangun dan memanfaatkan Objek Sewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Sewa ini (sepanjang tidak mengurangi fungsi utama Objek Sewa).

SANKSI DAN LARANGAN
Pasal 7

- (1) apabila PIHAK KEDUA tidak membayar biaya sewa sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KESATU berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA harus menyerahkan tanah dimaksud dalam Pasal 1 kepada PIHAK KESATU;
- (2) apabila PIHAK KEDUA tidak menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KESATU dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa.

PENGAKHIRAN PERJANJIAN
Pasal 8

- (1) Pengakhiran perjanjian ini tidak membebaskan PARA PIHAK dalam penyelesaian kewajiban masing-masing.
- (2) Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu PIHAK apabila pihak lainnya melanggar sebagian dan/atau keseluruhan ketentuan perjanjian ini, namun tidak terbatas kepada pelanggaran terhadap Pasal 6 Perjanjian ini.
- (3) Setelah Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian tanpa memberikan kompensasi apapun kepada PIHAK KESATU.

(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 KEDUA, kejadian tersebut antara lain:

- a. bencana alam;
- b. perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusakan, konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusakan, sabotase;
- c. pemogokan, kerusakan 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.

PENYELESAIAN

Pasal 10

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, apabila tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui panitia ARBRITASE yang terdiri dari:
 - a. seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - b. seorang wakil dari PIHAK KEDUA; dan
 - c. 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 11

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

PENUTUP

Pasal 12

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah eks bengkok Desa di Kelurahan Wonorejo milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut dibuat dalam rangkap 3 (tiga), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.

PIHAK KEDUA,

**RATIYO**

PIHAK KESATU,

HARYANTO, A.Md