



**PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO**  
**KECAMATAN WONOSOBO**  
**KELURAHAN KRAMATAN**

*Jl. Mayjend Bambang Sugeng Km.02 Wonosobo Telp. (0286) 324640 Kode Pos*

---

**SURAT PERJANJIAN**

**SEWA MENYEWAWA EKS TANAH BENGKOK  
KELURAHAN KRAMATAN KECAMATAN WONOSOBO**

Nomor : 143/ 042-9 /IV/ 2022

Pada hari ini Jumat Tanggal Dua Puluh Dua Bulan April Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. Nama : SUKIRMAN, S.IP  
Alamat : Mendolo RT 003 / RW 001 Kel. Bumireso Kec. Wonosobo  
Jabatan : Kepala Kelurahan Kramatan, yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**
- II. Nama : MISWANTO  
Alamat : Ngasinan RT.002/RW.001 Kelurahan Kramatan Kec. Wonosobo

Berdasarkan hasil Pelelangan pada Hari Jumat, Tanggal 22 (Dua Puluh Dua) Bulan April Tahun 2022 (Dua Dua Puluh Dua) di Kelurahan Kramatan telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok Kelurahan Kramatan dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri yang 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 bersadarkan Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo tentang persetujuan penyewa eks tanah bengkok Kelurahan Kramatan Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo Tahun 2022, Nomor : 028/19/2022 tanggal 28 Januari 2022. 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 menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa eks tanah bengkok (tanah pertanian) Kelurahan Kramatan Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data-data sebagai berikut:
- a. Nama Barang : Bengkok Bau Ngasinan Silebuh
  - b. Alamat/lokasi Tanah : Blok 005

- c. Kondisi Tanah : Baik
- d. Luas Tanah : 8.124 m<sup>2</sup>
- e. Harga Sewa Per Tahun : Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)

3) 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 06 (Enam) Bulan Mei Tahun 2022 sampai dengan tanggal 06 (Enam) bulan Mei Tahun 2023;
- 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).

### **Pasal 3**

#### **Besaran Biaya Sewa dan Tatacara Pembayaran**

- 1) Harga Sewa Eks Tanah Bengkok tersebut berdasarkan hasil lelang adalah sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) pertahun;
- 2) Dibayar pada bulan dimana Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok ditandatangani;
- 3) Pemenang menyerahkan uang jaminan 25% dari harga sewa pada saat pelaksanaan lelang;
- 4) Pelunasan dibayarkan paling lambat 2 (dua) minggu setelah ditandatanganinya Surat Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok ini;
- 5) Pembayaran uang sewa tersebut di atas disetorkan ke Kas Daerah melalui Bendahara Penerima Kelurahan Kramatan Kecamatan Wonosobo 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 menghindarkan menanam sesuatu yang mengakibatkan tanah menjadi rusak;
- 4) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi kewajiban PIHAK KEDUA

## **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 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 dan PIHAK KEDUA tidak berhak mengajukan tuntutan apapun atas hal tersebut dengan alasan apapun;
- 4) Jika PIHAK KEDUA melimpahkan seluruh maupun sebagian dari tanah yang dimaksud pada Pasal 1 ayat (1) kepada PIHAK KETIGA, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa pembatalan keputusan persetujuan penyewa, dan tanah tersebut dapat dilelang kembali oleh PIHAK KESATU.

## **Pasal 7**

### **Keadaan memaksa (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 kesalahan atau kelalaian PIHAK KESATU, kejadian tersebut antara lain :

- a. Bencana alam;
- b. Perang, permusuhan (apabila dilumuskan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusuhan, konflik senejata atau tindakan militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusuhan, dan 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.
- f. 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 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**

Segala perselisihan yang terjadi mengenai pelaksanaan sewa-menyewa tanah ini akan diselesaikan secara musyawarah antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA.

### **Pasal 9**

#### **Penutup**

Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani 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**



**MISWANTO**

**PIHAK KESATU**

Lurah Kramatan

**SUKIRMAN, S.IP**

NIP. 19641028 199303 1 004