

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 797/ 276 /2020

TENTANG
SEWA TANAH EKS BENGKOK KELURAHAN SAPURAN
KECAMATAN SAPURAN
ANTARA
M. THORIQUL ANDALUSY
DENGAN
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

Pada hari ini Rabu, tanggal 25, bulan September tahun dua ribu dua puluh, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. M. THORIQUL ANDALUSY : Pekerjaan Tani, Alamat Bendoasri RT 03 RW 11 Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

2. KUKUH UJIANTO : Jabatan Lurah Sapuran Kabupaten Wonosobo, berdasarkan Keputusan Bupati Wonosobo Nomor 028/2017 tanggal, dalam hal ini bertindak selaku Pengguna Barang dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Wonosobo, 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/...../.... / tentang Persetujuan Sewa Tanah Milik pemerintah Kabupaten Wonosobo di Kelurahan Sapuran

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 tanah eks bengkok Kelurahan Sapuran milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data-data sebagai berikut:
 - a. Nama Barang : Tanah eks Bengkok Kelurahan Sapuran Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo
 - b. Kode Barang :
 - c. Nomor Register :
 - d. Identitas tanah : Bengkok Kabayan Sawah Sicientong BLOK 024
NOP 0108
 - b. Alamat :
 - c. Kondisi Tanah/ Gedung : Baik
 - D Luas tanah : 792 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 2 (Dua) tahun kalender terhitung mulai tanggal 1 (Satu) bulan Oktober tahun Dua ribu dua puluh sampai dengan tanggal 30 (tiga puluh) bulan September tahun Dua ribu dua puluh dua.
- (2) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dalam keadaan baik kepada PIHAK KEDUA 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. 400.000,- (Empat ratus ribu rupiah) setiap tahun
- (2) Besaran harga sewa secara keseluruhan adalah Rp 800.000,- (Delapan ratus ribu rupiah)
- (3) Besaran biaya sewa tanah sebagaimana dimaksud ayat (2) dibayarkan setiap tahun setelah 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 KESATU untuk menanggungnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

(1) Hak PIHAK KESATU:

- 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 KESATU :

- 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 KESATU harus mengembalikan Objek Sewa kepada PIHAK KEDUA 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 KESATU;
- 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 KEDUA :

- a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
- b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah sebagai akibat kegiatan PIHAK KESATU diluar penyebab dari *force majeure*;
- c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
- d. Mengambil alih obyek perjanjian apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan untuk menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan.

PAJAK

Pasal 4

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

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

(1) Hak PIHAK KESATU:

- 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 KESATU :

- 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 KESATU harus mengembalikan Objek Sewa kepada PIHAK KEDUA 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 KESATU;
- 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 KEDUA :

- a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
- b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah sebagai akibat kegiatan PIHAK KESATU diluar penyebab dari *force majeure*;
- c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
- d. Mengambil alih obyek perjanjian apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan untuk menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan.

SANKSI DAN LARANGAN

Pasal 7

- (1) Apabila PIHAK KESATU tidak membayar biaya sewa sesuai ketentuan harga maupun waktu yang telah disepakati, maka PIHAK KEDUA berhak membatalkan Surat Perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah dimaksud dalam Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA;
- (2) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KEDUA 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, termasuk namun tidak terbatas kepada pelanggaran terhadap Pasal 6 Perjanjian ini.
- (3) Setelah Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KESATU wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian tanpa memberikan kompensasi apapun kepada PIHAK KEDUA.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

Pasal 9

- (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.

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:
- seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - seorang wakil dari PIHAK KEDUA; dan
 - 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 Kelurahan Sapuran milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud dalam 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 3 (tiga), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.



PIHAK KEDUA,

KUKUH UJIAN TO, SH



PIHAK KESATU,

M. THORIQUL ANDALUSY