

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 028/077/2022

TENTANG
SEWA TANAH EKS BENGKOK KELURAHAN SAMBEK
KECAMATAN WONOSOBO
ANTARA
M I S B A H
DENGAN
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

Pada hari ini Kamis, tanggal Dua Belas bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, (12-03-2022) bertempat di Kelurahan Sambek, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. MISBAH : Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Tosarirejo, RT.03/RW.06 Kelurahan Jaraksari, Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. ERVIN HIDAYAT, S.Si.,M.I.Kom : Jabatan Lurah Sambek Kabupaten Wonosobo, berdasarkan Keputusan Bupati Wonosobo, 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 Wonsobo 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 Wonsobo;
3. Surat Keputusan Bupati Kabupaten Wonsoobo Nomor 028/10/2022 Tanggal 3 Januari 2022 tentang Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah Eks Bengkok Se-Kabupaten Wonosobo dengan cara sewa.

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 Sambek milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo

sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data-data sebagai berikut:

- a Nama Barang : Tanah eks Bengkok Kabayan I /Tamping Kelurahan Sambek Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo
- b Kode Barang : 1.3.1.01.002.007.001
- c Nomor Register : 00007
- d Identitas tanah : Hak Pakai No. 12
- e Alamat : Dusun Sambek Kel. Sambek
- f Kondisi Tanah : Baik
- g Luas tanah : 4.749 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 satu tahun kalender terhitung mulai tanggal 01 (Satu) bulan April tahun 2022 sampai dengan tanggal 31 (Tiga Puluh Satu) bulan Maret tahun 2023
- (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. 2.200.000,- (Dua Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) setiap tahun .
- (2) Besaran harga sewa secara keseluruhan adalah Rp. 2.200.000,- (Dua Juta Dua Ratus Ribu 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 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;
- e. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah sebagai akibat kegiatan PIHAK KESATU diluar penyebab dari *force majeure*; (di luar kemampuan)
- b. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
- c. Mengambil alih obyek perjanjian apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan untuk menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan.

(4) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:

memberikan izin atas pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 kepada PIHAK KESATU 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 KESATU adalah benar;
 - b. PIHAK KESATU memenuhi setiap kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa ini dan memenuhi peraturan perundang-undangan, dan melepaskan PIHAK KEDUA dari setiap tuntutan dan/atau dakwaan dari pihak ketiga dikemudian hari yang terjadi karena kelalaian dan kesalahan PIHAK KESATU sendiri;
 - c. PIHAK KESATU menjamin membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan/atau gugatan dari pihak ketiga atas pemanfaatan Objek Sewa yang dilakukan oleh PIHAK KESATU.
- (3) PIHAK KEDUA menjamin bahwa:
- a. semua pernyataan sehubungan dengan perizinan yang diberikan PIHAK KEDUA adalah benar;
 - b. PIHAK KEDUA memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian Sewa ini dan memenuhi ketentuan yang berlaku dalam Perjanjian Sewa ini;
 - c. PIHAK KEDUA menjamin bahwa PIHAK KESATU 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 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,
- (3) Setelah Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KESATU wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian tanpa memberikan kompensasi apapun kepada PIHAK KEDUA.

PENUTUP

Pasal 12

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah eks bengkok Kelurahan Sambek 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 KESATU,



MISBAH



PIHAK KEDUA,

ERVIN HIDAYAT, S.Si., M.I.Kom