



PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO  
KECAMATAN WATUMALANG  
KELURAHAN WONOROTO

Email : wonoroto.kel@gmail.com

Alamat : Jln. Kyai Rotowono No.1 Wonoroto Watumalang 56352

**SURAT PERJANJIAN**  
**SEWA MENYEWAKAN PENGARAPAN EKS TANAH BENGKOK**  
**KELURAHAN WONOROTO KECAMATAN WATUMALANG**  
**Nomor : 028 / 07 / 2025**

Pada hari ini Kamis tanggal dua bulan Januari Tahun dua ribu dua puluh lima yang bertanda tangan dibawah ini :

- I Nama : **ROHADI, S.M**  
Alamat : Jln Kyai Rotowono No 1 Wonoroto Watumalang  
Jabatan : Kepala Kelurahan Wonoroto Kecamatan Watumalang Kabupaten Wonosobo bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut **sebagai PIHAK PERTAMA**
- II Nama : **KARWANTO**  
Alamat : Sayangan 01/03 Kelurahan Wonoroto Kecamatan Watumalang Kabupaten Wonosobo, berdasarkan hasil Pelelangan pada hari Senin tanggal tiga puluh bulan desember tahun dua ribu dua puluh empat di Kantor Kelurahan Wonoroto Kecamatan Watumalang telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa Eks tanah Bengkok Kelurahan Wonoroto 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 berdasarkan Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonosobo tentang persetujuan penyewa Eks tanah bengkok Kelurahan Wonoroto Kecamatan Watumalang tahun 2020 Nomor : 028 / 05 / 2019 tanggal 2 Januari 2019;  
Maka antara PIHAK SATU 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 Eks tanah bengkok ( tanah pertanian ) Kelurahan Wonoroto Kecamatan Watumalang Kabupaten Wonosobo sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data – data sebagai berikut :

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| a. Nama barang           | : Eks Tanah Bengkok Kelurahan Wonoroto  |
| b. Alamat / Lokasi tanah | : Bengkok Carik / Sayangan              |
| c. ID Pemda              | : 50080020011000068                     |
| d. C.desa. P.            | : C. 2 / P. 26 / S. 1 / Hak Pakai 00028 |
| e. Luas tanah            | : 5.200. m <sup>2</sup>                 |

2. Harga tanah pertahun Rp. 7.900.000,-( tujuh juta Sembilan ratus ribu rupiah ) Tanah sebagaimana di maksud ayat ( 1 ) disewa untuk pertanian.

**Pasal 2**

**Jangka Waktu Sewa Tanah**

1. Jangka waktu sewa adalah 1 ( Satu ) tahun kalender terhitung mulai tanggal 01 bulan Januari tahun dua ribu dua puluh lima sampai dengan tanggal 31 Desember tahun dua ribu dua puluh lima;

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 tata cara pembayaran

1. Harga sewa Eks tanah bengkok tersebut berdasarkan hasil lelang adalah sebesar Rp7.900.000,-( tujuh juta Sembilan ratus ribu rupiah ) per tahun;
2. Dibayar pada setiap tahunnya pada bulan dimana perjanjian sewa menyewa Eks tanah bengkok ditanda tangani;
3. Pemenang menyerahkan uang jaminan 25 % dari harga sewa pada saat pelaksanaan lelang;
4. Pelunasan dibayarkan paling lambat 2 ( dua ) minggu setelah ditanda tangannya surat perjanjian sewa menyewa Eks tanah bengkok ini;
5. Pembayaran pada Bendahara Penerima Kelurahan Wonoroto Kecamatan Watumalang 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 tanah pertanian;
2. PIHAK KEDUA harus menjaga kesuburan tanah;
3. PIHAK KEDUA diwajibkan menghindari 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 / mengakibatkan ketentuan – ketentuan pembayaran sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa pembatalan keputusan tanpa 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, Berita acara penjelasan tata tertib lelang dari panitia lelang yang diberikan secara tertulis,maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa pembatalan keputusan tanpa 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 melelang tanah tersebut; PIHAK KEDUA tidak berhak mengajukan tuntutan apapun atas hal tersebut dengan alasan apapun;
4. Jika PIHAK KEDUA melimpahkan seluruh maupun sebagian dari 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 (Fore majeure)

1. Peristiwa keadaan kahar (Fore 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;

Pasal 8  
Perselisihan

Segala perselisihan yang terjadi mengenai Pelaksanaan sewe menyewa tanah ini akan diselesaikan secara musyawarah antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA;

Pasal 9  
Penutup

Surat perjanjian ini dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dalam rangkap 2 (dua) masing – masing bermeterai dan kesemuanya mempunyai kekuatan hukum yang sama;  
Sejak ditanda tangani perjanjian ini, maka penyewa berhak untuk mulai mengolah tanah yang disewanya;

PIHAK KEDUA

  
  
KARWANTO

PIHAK SATU  
LURAH WONOROTO

  
  
ROHADI, S.M  
NIP. 19771015 200701 1 011