



**PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO**  
**KECAMATAN WONOSOBO**  
**KELURAHAN BUMIRESO**

*Jl. Letjend S.Parman Km. 03 Telp.(0286) 3325235 Bumireso*

---

**SURAT PERJANJIAN**

**SEWA MENYEWA EKS TANAH BENGKOK**  
**KELURAHAN BUMIRESO KECAMATAN WONOSOBO**

Nomor : 143/ 171 / 2023

Pada hari ini Selasa Tanggal Tujuh Bulan November Tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. Nama : TUMIRUN, S.H  
NIP : 196702251986031001  
Jabatan : Kepala Kelurahan Bumireso, yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**
- II. Nama : ZAENAL ARIFIN  
Alamat : Madukoro RT 03 RW 04 Kel. Bumireso

Berdasarkan hasil Pelelangan pada Hari Selasa, Tanggal 07 (Tujuh) Bulan November Tahun 2023 (Dua Dua Puluh Tiga) di Kelurahan Bumireso telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok Kelurahan Bumireso 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 Bumireso Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo Tahun 2023, Nomor : 028/38/2023.

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 Bumireso Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data-data sebagai berikut:

- a. Nama Barang : Bengkok Bayan Sijepit Madukoro
- b. Alamat/lokasi Tanah : Blok Madukoro P.160/S.II
- c. Kondisi Tanah : Baik
- d. Luas Tanah : 6.330 m<sup>2</sup>
- e. Harga Sewa Per Tahun : Rp. 6.500.000,- (Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)

2) 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 01 (Satu) Bulan Desember Tahun 2023 sampai dengan tanggal 30 (Tiga Puluh) bulan November Tahun 2024;
- 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.6.500.000,- (Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pertahun;
- 2) Dibayar pada bulan dimana Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok ditandatangani;
- 3) Pemenang menyerahkan uang jaminan 10% 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 Bumireso 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 melelang 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 dilumuhkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusuhan, konflik senjata 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.
- 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 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**



**ZAENAL ARIFIN**

**PIHAK KESATU**

Lurah Bumireso



**TUMIRUN, S.H**

NIP. 19670225 198603 1 001