SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 797/254/2024

TENTANG
SEWA TANAH EKS BENGKOK KELURAHAN SAPURAN
KECAMATAN SAPURAN

ANTARA : SABAR MUHYASIR
DENGAN
PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

Pada hari ini Selasa, tanggal Satu bulan Oktober tahun Dua ribu dua puluh empat bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. SABAR MUHYASIR : Pekerjaan Tani, Alamat Suropati RT 02 RW 09 Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

2. Drs. MOHAMMAD TOHA : Jabatan Lurah Sapuran Kabupaten Wonosobo, berdasarkan Keputusan Bupati Wonsoobo Nomor 821/0112/2021 tanggal 27 Agustus 2021, 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 Wonsoobo 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 Wonsoobo
3. Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Wonsoobo 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 : 1.3.1.01.002.007.001
   c. Nomor Register : 41
   d. Nomor Induk Barang 50090020011000041
   d. Identitas tanah : Bengkok Lurah Siwuluh
   e. Alamat : Siwuluh Suropati
   f. Kondisi Tanah/ Gedung : Baik
   g Luas tanah : 3.812 m^2

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 1 kalender terhitung mulai tanggal 01 Oktober 2024 sampai dengan 30 September 2025;
(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. 2.600.000,- (Dua juta enam ratus ribu rupiah) terhitung mulai tanggal 01 Oktober 2024 sampai dengan 30 September 2025;
(2) 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.

(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 memanfaatan 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 sebagaiman 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:
   a. seorang wakil dari PIHAK KESATU;
   b. seorang wakil dari PIHAK KEDUA;dan
   c. 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 ketentuan 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 sebagaiman 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 2 (dua), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.

PIHAK KEDUA,	PIHAK KESATU,
Drs. MOHAMMAD TOHA	SABAR MUHYASIR
NIP. 196711051995031003	