



PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO
KECAMATAN WONOSOBO
KELURAHAN KRAMATAN

Jl. Mayjend Bambang Sugeng Km.02 Wonosobo Telp. (0286) 324640 Kode Pos 56315

SURAT PERJANJIAN

SEWA MENYEWA EKS TANAH BENGKOK
KELURAHAN KRAMATAN KECAMATAN WONOSOBO

Nomor : 143/ 35 2/ V / 2018

Pada hari ini Rabu Tanggal Dua Bulan Mei Tahun Dua Ribu Delapan Belas, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

I. Nama : UMARYONO, SH
Alamat : Sukoyoso RT.001/RW.001 Kelurahan Kramatan Kec.Wonosobo
Jabatan : Kepala Kelurahan Kramatan, yang bertindak untuk dan atas nama
Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK**
PERTAMA

II. Nama : TRIDHARMA
Alamat : Banjaran RT.003/RW.002 Kelurahan Kramatan Kec.Wonosobo

Berdasarkan hasil Pelelangan pada Hari Kamis, Tanggal 12 (Dua Belas) Bulan April Tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas) di Kelurahan Kramatan telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok Kelurahan Kramatan 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 Kramatan Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo Tahun 2018, Nomor : 028/9/2018 tanggal 1 Mei 2018.

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 Kramatan Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data-data sebagai berikut:
- a. Nama Barang : Bengkok Bau Banjaran Si Sampang
 - b. Alamat/lokasi Tanah : Blok 007
 - c. Kondisi Tanah : Baik

- d. Luas Tanah : 6.530 m²
e. Harga Sewa Per Tahun : Rp. 11.300.000,- (Sebelas Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah)
- 2) Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk pertanian.

Pasal 2

Jangka Waktu Sewa Tanah

- 1) Jangka Waktu sewa adalah 3 (Tiga) tahun kalender terhitung mulai tanggal 1 (satu) Bulan Mei Tahun 2018 sampai dengan tanggal 30 (Tiga Puluh) bulan April Tahun 2021;
- 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. 11.300.000,- (Sebelas Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) pertahun;
- 2) Dibayar pada setiap tahunnya pada bulan dimana Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok ditandatangani;
- 3) Pemenang menyerahkan uang jaminan 25% 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 Kramatan 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

- d. Luas Tanah : 6.530 m²
e. Harga Sewa Per Tahun : Rp. 11.300.000,- (Sebelas Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah)
- 2) Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk pertanian.

Pasal 2

Jangka Waktu Sewa Tanah

- 1) Jangka Waktu sewa adalah 3 (Tiga) tahun kalender terhitung mulai tanggal 1 (satu) Bulan Mei Tahun 2018 sampai dengan tanggal 30 (Tiga Puluh) bulan April Tahun 2021;
- 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. 11.300.000,- (Sebelas Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) pertahun;
- 2) Dibayar pada setiap tahunnya pada bulan dimana Perjanjian Sewa Menyewa Eks Tanah Bengkok ditandatangani;
- 3) Pemenang menyerahkan uang jaminan 25% 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 Kramatan 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 dilumuskan 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



PIHAK KESATU

Kepala Kelurahan Kramatan

A handwritten signature in black ink.

UMARYONO, SH

Penata Tk. I

NIP. 19600815 198303 1 029