

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH DESA DONOTIRTO
KECAMATAN KRETEK KABUPATEN BANTUL

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL

TENTANG

PENGGUNAAN TANAH KAS DESA DONOTIRTO
UNTUK PEMBANGUNAN PASAR ANGKRUKSARI

TAHUN 2016

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH DESA DONOTIRTO
KECAMATAN KRETEK KABUPATEN BANTUL

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL

TENTANG

PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DONOTIRTO
UNTUK PEMBANGUNAN PASAR ANGKRUKSARI

Nomor : 112 .1 / 11 / 2016

Nomor : 04 / PER2 / Bt / 2016

Pada hari ini Selasa tanggal satu bulan Nopember tahun dua ribu enam belas bertempat di Balai Desa Donotirto Kecamatan Kretek, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : JURAHIMI
Jabatan : Lurah Desa Donotirto, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul.

dalam hal ini sah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Donotirto Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

2. Nama : Drs. RIYANTONO, M.Si
Jabatan : Sekretaris Daerah Kabupaten Bantul.

dalam hal ini sah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bantul yang beralamat di Jl. Robert Wolter Monginsidi Bantul Komplek Parasamya, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya disebut PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan Perjanjian Sewa Menyewa dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

BAB I

DASAR PERJANJIAN

Pasal 1

Perjanjian ini berdasarkan :

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa; -----
2. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;-----
3. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9 Tahun 2001;-----
4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Desa; -----
5. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34/IZ/2016 tanggal 15 Agustus 2016 tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Donotirto Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul Menyewakan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Kabupaten Bantul untuk Pembangunan Pasar Angkruksari, -----
5. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 02 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Desa;-----
6. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bantul Nomor 283/A/Kep/Bt/1990 tentang Petunjuk Pengelolaan Tanah-tanah Kas Desa Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul;-----
7. Peraturan Desa Donotirto Kecamatan Kretek Nomor : 04 Tahun 2016 tentang : Sewa Tanah Kas Desa Donotirto untuk Pembangunan Pasar Tradisional Angkruksari oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul;-----

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Perjanjian ini dimaksudkan sebagai pengaturan bagi PARA PIHAK tentang hak dan kewajiban masing-masing, dalam pengelolaan Tanah Kas Desa untuk diperoleh hasil yang optimal dan saling menguntungkan. -----
- (2) Tujuan Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Desa melalui pemanfaatan aset Desa untuk mewujudkan kemandirian Desa dalam pelaksanaan Otonomi Desa serta meningkatkan kesejahteraan bagi warga masyarakat;-----

BAB III

LINGKUP KEGIATAN SEWA MENYEWA

Pasal 3

- (1) Lingkup perjanjian sewa menyewa ini adalah pengelolaan Tanah Kas Desa Donotirto Persil Nomor 82 Klas S.II seluas \pm 19.400 m² dari luas keseluruhan \pm 19.625 m² dan persil Nomor 85 Klas S.II seluas \pm 900 m² dari luas keseluruhan \pm 28.625 m² yang terletak di Jalan Parangtritis Km 21 Bulak Pedukuhan Sruwuh Desa Donotirto Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul dengan batas-batas yang telah ditentukan dan disetujui oleh PARA PIHAK;-----
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk Pembangunan Pasar Angkruksari yang pelaksanaannya tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian sewa menyewa ini. -----

BAB IV

KEWAJIBAN DAN HAK MASING-MASING PIHAK

Pasal 4

- (1) PIHAK PERTAMA mempunyai kewajiban :
 - a. menjamin sepenuhnya bahwa obyek perjanjian sewa menyewa ini dalam keadaan tidak sedang disewakan atau dikerjasamakan dengan pihak lain/pihak ketiga dan tidak dalam sengketa;-----

- b. menanggung beban resiko yang timbul sebagai akibat tuntutan dari pihak lain yang berkaitan dengan ketentuan huruf a, tanpa mengurangi hak PIHAK KEDUA untuk meminta kembali uang sewa yang telah diterima oleh PIHAK PERTAMA dengan memperhitungkan masa sewa yang telah berjalan dan ganti rugi bangunan yang telah dibuat oleh PIHAK KEDUA;-----
- c. memberikan bantuan untuk kelancaran kegiatan yang telah disepakati oleh PARA PIHAK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- d. menjaga keamanan, ketentraman dan ketertiban masyarakat disekitar lingkungan kegiatan PIHAK KEDUA;-----
- e. mensertifikatkan Tanah Kas Desa yang disewa atas nama Pemerintah Desa Donotirto diatas Tanah Kasultanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan biaya dari PIHAK KEDUA;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban :

- a. membayar uang sewa sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) per M2 atau sebesar Rp. 40.600.000,- (empat puluh juta enam ratus ribu rupiah) setiap tahun. Besarnya uang sewa akan ditinjau kembali setiap 2 (dua) tahun sekali sesuai dengan kemampuan Pemerintah Kabupaten Bantul;-----
- b. menjamin bahwa obyek perjanjian sewa menyewa diperuntukkan bagi kegiatan Pembangunan Pasar Angkrusari; -----
- c. mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), menyusun dokumen pengelolaan lingkungan, dan perijinan lain yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini; -----
- d. melaksanakan perjanjian sewa menyewa ini berdasarkan peraturan perundang-undangan dan ketentuan teknis yang berlaku serta norma kesusilaan;-----
- e. tidak mengalihkan baik sebagian maupun keseluruhan segala apa yang telah disewa kepada pihak lain/pihak ketiga;-----
- f. ikut memelihara, merawat, menjaga kebersihan, melestarikan saluran irigasi dan memperbaiki segala apa yang telah disewa dengan sebaik-baiknya serta tidak akan merusak dan menelantarkan apa yang telah disewa itu;-----
- g. ikut menjaga keamanan dan ketentraman masyarakat dan kebersihan lingkungan ditempat kegiatan dilaksanakan;-----
- h. membayar semua biaya sertifikat, pajak, retribusi ataupun semua kewajiban lainnya atas Tanah Kas Desa yang disewanya serta membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB) dari tanah yang telah disewanya dan bangunan yang didirikan diatasnya, mulai perjanjian sewa menyewa sampai dengan berakhirnya masa sewa;-----

- i. setelah jangka waktu berakhir, aset yang dibangun diatas Tanah Kas Desa tetap menjadi milik Pemerintah Kabupaten Bantul selama Tanah Kas Desa tersebut masih digunakan untuk menjalankan tugas dan fungsi instansi;-----
- j. apabila ingin memperpanjang sewa wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA;-----
- k. mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan tanah dan kegiatan yang dilaksanakan;-----

Pasal 5

(1) PIHAK PERTAMA mempunyai hak :

- a. mendapat uang sewa sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) per M2 atau sebesar Rp. 40.600.000,- (empat puluh juta enam ratus ribu rupiah) setiap tahun. Besarnya uang sewa akan ditinjau kembali setiap 2 (dua) tahun sekali sesuai dengan kemampuan Pemerintah Kabupaten Bantul;-----
- b. melakukan pengarah, peneguran, keberatan atau tuntutan kepada PIHAK KEDUA apabila dalam melaksanakan kegiatan menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 3 dan Pasal 4 pada ayat (2);-----
- c. menerima kembali tanah apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban atau tidak memperpanjang masa sewa menyewa;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai hak :

- a. memperoleh bantuan untuk kelancaran pelaksanaan kegiatan dari PIHAK PERTAMA berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- b. mempergunakan dan mengelola tanah yang digunakan untuk Pembangunan Pasar Angkrusari;-----
- c. menerima segala sesuatu yang telah disewa dalam keadaan sebagaimana adanya;-----
- d. menerima bukti pembayaran berupa kuitansi yang ditanda tangani PIHAK PERTAMA dihadapan dan diketahui oleh Camat Kretek; -----

BAB V

JANGKA WAKTU

Pasal 6

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan sampai dengan tanggal tiga puluh satu bulan Oktober tahun dua ribu tiga puluh enam (31-10-2036);-----
- (2) Perjanjian sewa menyewa ini tidak gugur apabila salah satu pihak tidak menjabat lagi/meninggal dunia/diganti orang lain, kecuali mengubah tujuan sewa menyewa;-----
- (3) Perjanjian sewa menyewa ini dapat diperpanjang atas kesepakatan PARA PIHAK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

BAB VI

EVALUASI

Pasal 7

Pelaksanaan kerjasama ini dilaksanakan evaluasi atas kesepakatan PARA PIHAK setiap 4 (empat) tahun sekali.

BAB VII

SANKSI

Pasal 8

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a selama tiga bulan berturut-turut sejak akhir tahap pembayaran, maka PIHAK KEDUA dikenai denda keterlambatan sebesar satu per seribu dari jumlah besarnya sewa untuk setiap hari keterlambatan;-----
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak mentaati ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), dan telah mendapatkan surat peringatan tertulis dari PIHAK PERTAMA sebanyak tiga kali berturut-turut, maka perjanjian sewa menyewa batal demi hukum;-----
- (3) Tenggang waktu pemberian surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) masing-masing berjangka waktu empat belas hari kalender;-----

BAB VIII

PERSELISIHAN

Pasal 9

- (1) Apabila di kemudian hari timbul tuntutan dari pihak lain/pihak ketiga yang menyatakan berhak dan atau turut berhak atas tanah yang disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a sehingga mengakibatkan terputusnya perjanjian sewa menyewa, maka segala beban risikonya menjadi tanggungan PIHAK PERTAMA sepenuhnya dengan tidak mengurangi hak PIHAK KEDUA untuk meminta memperhitungkan masa sewa yang telah berjalan dan ganti rugi bangunan yang telah dibuat oleh PIHAK KEDUA;-----
- (2) Perselisihan yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat oleh PARA PIHAK;-----
- (3) Apabila penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul;-----

BAB IX

KEADAAN MEMAKSA

Pasal 10

Apabila terjadi suatu keadaan memaksa seperti perang, huru-hara, banjir bandang, gempa bumi dan kebakaran yang sama sekali diluar kekuatan PARA PIHAK, maka penyelesaiannya menjadi tanggung jawab masing-masing pihak;-----

BAB X

LAIN-LAIN

Pasal 11

- (1) Perubahan, pencabutan dan atau pembatalan terhadap hal-hal yang diatur dalam perjanjian sewa menyewa ini hanya dapat dilakukan atas persetujuan PARA PIHAK;-----
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian sewa menyewa ini akan diatur kemudian oleh PARA PIHAK secara musyawarah dan mufakat serta dituangkan dalam *addendum* (perjanjian tambahan) yang merupakan satu kesatuan dari perjanjian sewa menyewa ini;-----

Pasal 12

Segala biaya yang timbul sebagai akibat penyusunan naskah perjanjian sewa menyewa ini menjadi tanggungan PIHAK KEDUA;-----

BAB XI

PENUTUP

Pasal 13

Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap lima, dan dua diantaranya bermeterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Bantul, 1 Nopember 2016

PIHAK KEDUA
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
BANTUL,



Drs. RIYANTONO, M.Si.

PIHAK PERTAMA
LURAH DESA DONOTIRTO,



JURAHIMI

Saksi I
Ka. Inspektorat
Kabupaten Bantul,

IBANG PURWADI NUGROHO, SH. MH
NIP. : 197105061996031003

Saksi II
Kabag. Hukum
Setda Kab. Bantul,

GUNAWAN BUDI SANTOSA, S.Sos. MH
NIP. 196912311996031017

Saksi III
Kabag. Pemerintahan Desa
Setda Kab. Bantul,

ST. HERU WISMANTARA, SIP.MM
NIP. 196512261986021001

MENGETAHUI
CAMAT KRETEK,



HARSO WIBOWO, SH. M.Si
NIP. 195912181989031005

MENGETAHUI

BUPATI BANTUL,



Drs. H. SUHARSONO