

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH DESA SUMBERAGUNG
KAPANEWON JETIS KABUPATEN BANTUL

DENGAN

DINAS PERDAGANGAN KABUPATEN BANTUL

TENTANG

PENGGUNAAN TANAH KAS DESA SUMBERAGUNG
UNTUK PEMBANGUNAN PASAR BARONGAN

Nomor : 04/ SPJ/ SB/ XII/ 2020

Nomor : 591/ 1699/ DISDAG/ XII/ 2020

Pada hari ini Kamis tanggal Tiga Bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh bertempat di Balai Desa Sumberagung Kapanewon Jetis, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Yudi Fahrudin, SE
Jabatan : Lurah Desa Sumberagung, Kapanewon Jetis, Kabupaten Bantul

dalam hal ini sah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Sumberagung Kapanewon Jetis Kabupaten Bantul yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

2. Nama : Drs. Sukrisna Dwi Susanta, M.Si
Jabatan : Kepala Dinas Perdagangan Kabupaten Bantul

dalam hal ini sah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bantul yang beralamat di Komplek II Perkantoran Pemkab Bantul Jl. Lingkar Timur Manding Bantul, 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 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;---
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa; -----
3. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;-----
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;--

5. Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten;-----
6. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa; -----
7. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 59/IZ/2020 tanggal 17 Juli 2020 tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Sumberagung, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul Menyewakan Tanah Kas Desa Sumberagung Kepada Dinas Perdagangan Kabupaten Bantul untuk Pembangunan Pasar Barongan;-----
8. Peraturan Bupati Bantul Nomor 82 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Bantul Nomor 47 tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Bantul Nomor 82 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;-----
9. Peraturan Desa Sumberagung Kecamatan Jetis Nomor : 03 Tahun 2019 tentang : Pemanfaatan Tanah Desa Sumberagung;-----

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Perjanjian ini dimaksudkan untuk pemahaman 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 aset Desa untuk mewujudkan kemandirian Desa dalam pelaksanaan Otonomi Desa serta secara umum adalah meningkatkan kesejahteraan bagi warga masyarakat;-----

BAB III

RUANG LINGKUP KEGIATAN SEWA MENYEWAWA

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup perjanjian sewa menyewa ini adalah pengelolaan dari Tanah Kas Desa Sumberagung persil 139 a Klas S.II seluas \pm 10.280 m² yang terletak di Pedukuhan Barongan Desa Sumberagung, Kapanewon Jetis, Kabupaten Bantul dengan batas-batas yang telah ditentukan dan disetujui oleh PARA PIHAK;-----
- (2) Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) akan dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk Pembangunan Pasar Barongan yang pelaksanaannya tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan-ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa ini.-----

BAB IV

KEWAJIBAN DAN HAK PARA 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. ikut menjaga keamanan, ketentraman dan ketertiban masyarakat disekitar lingkungan kegiatan PIHAK KEDUA;-----
- e. mensertifikatkan Tanah Kas Desa yang disewa atas nama Pemerintah Desa Sumberagung diatas tanah milik Kasultanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan biaya dari PIHAK KEDUA;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban :

- a. membayar uang sewa sebesar Rp. 2.400,- (dua ribu empat ratus rupiah) per M2 setiap tahunnya, dalam jangka waktu selama 20 tahun (dua puluh tahun) yang dibayarkan setahun sekali, pada tahun pertama dibayar pada bulan Januari tahun dua ribu dua puluh satu, dengan kenaikan tiap tahun sebesar 5 % (lima perseratus) yang dimulai pada tahun ke dua , sebagaimana perhitungan terlampir dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;-----
- b. melaksanakan kegiatan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2);-----
- c. mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), dan memproses 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. 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;-----
- f. ikut menjaga keamanan dan ketentraman masyarakat dan kebersihan lingkungan ditempat kegiatan dilaksanakan;-----
- g. membayar semua biaya pajak, retribusi ataupun semua kewajiban lainnya atas Tanah Kas Desa yang disewanya, mulai perjanjian sewa menyewa sampai dengan berakhirnya masa sewa;-----
- h. 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.;-----
- i. apabila ingin memperpanjang sewa wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA;-----
- j. mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan tanah dan kegiatan yang dilaksanakan;-----

Pasal 5

(1) PIHAK PERTAMA mempunyai hak :

- a. mendapatkan uang sewa sebesar Rp. 2.400,- (dua ribu empat ratus rupiah) per M2 setiap tahunnya, dalam jangka waktu selama 20 tahun (dua puluh tahun) yang dibayarkan setahun sekali, dengan kenaikan tiap tahun sebesar 5 %.(lima perseratus) yang dimulai pada tahun ke dua, sebagaimana perhitungan terlampir dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;-----
- b. melakukan pengarah, peneguran, keberatan atau tuntutan kepada PIHAK KEDUA apabila dalam melaksanakan kegiatan menyimpang dari ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (2);-----
- c. menerima kembali tanah beserta bangunan yang berada di atasnya apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban;-----
- d. mengevaluasi pelaksanaan perjanjian sewa menyewa setiap 4 (empat) tahun sekali;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai hak :

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

BAB V

JANGKA WAKTU

Pasal 6

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal satu bulan Januari tahun dua ribu dua puluh satu (01-01-2021) sampai dengan tanggal 31 bulan Desember tahun dua ribu empat puluh (31-12-2040). -----
- (2) Perjanjian sewa menyewa ini tidak gugur apabila salah satu pihak tidak menjabat lagi/meninggal dunia/diganti ahli waris, kecuali mengubah tujuan dan lingkup kegiatan 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

- (1) PARA PIHAK sepakat akan mengadakan evaluasi terhadap pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa ini sekurang-kurangnya 4 (empat) tahun sekali atas prakarsa PARA PIHAK;-----
- (2) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara sebagai bahan kajian pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa ini;-----

BAB VII

SANKSI

Pasal 8

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (2) huruf a selama 3 (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 3 (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 14 (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 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 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 kedua belah 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;-----

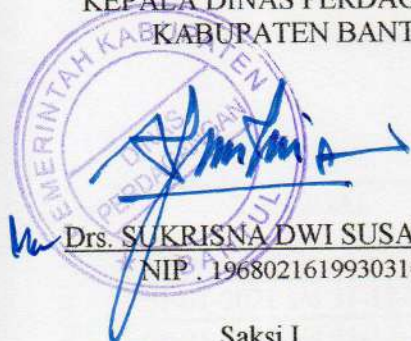
BAB XI
PENUTUP

Pasal 13

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

Bantul, 3 Desember 2020

PIHAK KEDUA
KEPALA DINAS PERDAGANGAN
KABUPATEN BANTUL



Drs. SUKRISNA DWI SUSANTA, M.Si
NIP. 196802161993031003

PIHAK PERTAMA
LURAH DESA SUMBERAGUNG,



YUDI FAHRUDIN, SE

Saksi I

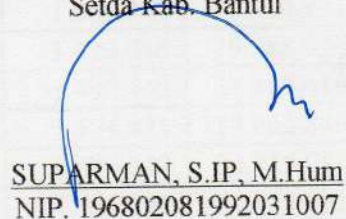
Ka. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang
Kab. Bantul,



Ir. SUPRIANTO, M.Si
NIP. 196408111993031004

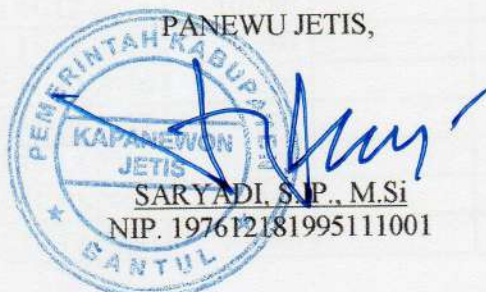
Saksi II

Ka. Bagian Hukum
Setda Kab. Bantul



SUPARMAN, S.IP, M.Hum
NIP. 196802081992031007

MENGETAHUI
PANEWU JETIS,



SARYADI, S.IP., M.Si
NIP. 197612181995111001

LAMPIRAN I

ANTARA

PEMERINTAH DESA SUMBERAGUNG
KEPANEWON JETIS KABUPATEN BANTUL

DENGAN

DINAS PERDAGANGAN KABUPATEN BANTUL

TENTANG

PENGGUNAAN TANAH KAS DESA SUMBERAGUNG UNTUK
PEMBANGUNAN PASAR BARONGAN
PERHITUNGAN PEMBAYARAN SEWA

TAHUN KE	TANGGAL	LUAS (M2)	SEWA/M2 (Rp.)	KENAIKAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)	KETERANGAN
1	01-01-2021 s/d 31-12-2021	10.280	2.400		24.672.000	Dibayarkan setahun
2	01-01-2022 s/d 31-12-2022	10.280		1.233.600	25.905.600	sekali, dengan
3	01-01-2023 s/d 31-12-2023	10.280		1.295.280	27.200.880	kenaikan sebesar 5 %
4	01-01-2024 s/d 31-12-2024	10.280		1.360.044	28.560.924	setiap tahun
5	01-01-2025 s/d 31-12-2025	10.280		1.428.046	29.988.970	kenaikan dimulai
6	01-01-2026 s/d 31-12-2026	10.280		1.499.449	31.488.419	tahun ke 2
7	01-01-2027 s/d 31-12-2027	10.280		1.574.421	33.062.840	
8	01-01-2028 s/d 31-12-2028	10.280		1.653.142	34.715.982	
9	01-01-2029 s/d 31-12-2029	10.280		1.735.799	36.451.781	
10	01-01-2030 s/d 31-12-2030	10.280		1.822.589	38.274.370	
11	01-01-2031 s/d 31-12-2031	10.280		1.913.718	40.188.088	
12	01-01-2032 s/d 31-12-2032	10.280		2.009.404	42.197.493	
13	01-01-2033 s/d 31-12-2033	10.280		2.109.875	44.307.367	
14	01-01-2034 s/d 31-12-2034	10.280		2.215.368	46.522.736	
15	01-01-2035 s/d 31-12-2035	10.280		2.326.137	48.848.872	
16	01-01-2036 s/d 31-12-2036	10.280		2.442.444	51.291.316	
17	01-01-2037 s/d 31-12-2037	10.280		2.564.566	53.855.882	
18	01-01-2038 s/d 31-12-2038	10.280		2.692.794	56.548.676	
19	01-01-2039 s/d 31-12-2039	10.280		2.827.434	59.376.110	
20	01-01-2040 s/d 31-12-2040	10.280		2.968.805	62.344.915	

PIHAK KEDUA

KEPALA DINAS PERDAGANGAN
KABUPATEN BANTUL



Drs. SUKRISNA DWI SUSANTA, M.Si
NIP. 196802161993031000

PIHAK PERTAMA

LURAH DESA SUMBERAGUNG



YUDIFAHRUDIN, SE